

令和4年8月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和4年8月16日(火)
開会 13時30分 閉会 15時17分
- 2 開催場所 プラザおおるり 3階 第3多目的室
- 3 出席委員 15名
- | | | | |
|----------|----------|----------|----------|
| 1 大塚 壹 | 2 久保田 哲 | 3 柴田 重雄 | 4 進士 晴弘 |
| 6 園田 睦子 | 9 仲山 和彦 | 10 増本 努 | 11 松本 禎夫 |
| 12 八木 純子 | 13 提坂 幸一 | 14 松下 宣良 | 15 森西 正昭 |
| 16 鈴木 聡 | 18 森 孝雄 | 19 山下 忍 | |
- 4 欠席委員 4名
- | | | | |
|---------|---------|---------|----------|
| 5 鈴木 清壽 | 7 田代 昌晴 | 8 塚本 仁司 | 17 鈴木 芳信 |
|---------|---------|---------|----------|
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 日程、第2、報告
- | | |
|------|--------------------|
| 第17号 | 農地法第3条の3第1項の届出について |
| 第18号 | 農地法第18条第6項の通知について |
| 第19号 | 畑作転換の届出について |
| 第20号 | 農業用施設証明について |
| 第21号 | 農地利用配分計画書の通知について |
- 日程、第3、議案
- | | |
|------|----------------------|
| 第31号 | 農地法第3条(所有権移転)について |
| 第32号 | 農地法第3条(使用貸借権の設定)について |
| 第33号 | 農地法第3条(使用収益権の設定)について |
| 第34号 | 農地法第4条について |
| 第35号 | 農地法第5条について |
| 第36号 | 非農地証明願について |
| 第37号 | 農用地利用集積計画について |
| 第38号 | 特定農地貸付について |
- 6 農業委員会事務局職員
- | | |
|----------|-------|
| 事務局長 | 山本 敏幸 |
| 係長 | 磯口 薫 |
| 主査 | 櫻井 暢子 |
| 主事 | 石原 裕之 |
| 主事 | 藤原 敬志 |
| 会計年度任用職員 | 鈴木 高雄 |

7 会議の概要

○会長（山下 忍） ただいまから令和4年島田市農業委員会8月総会を開催します。

総会の開催にあたり、委員の出席状況を報告いたします。5番鈴木清壽委員、7番田代昌晴委員、8番塚本仁司委員、17番鈴木芳信委員、4名から欠席の届出がありました。

本日の出席者は15名です。出席委員が定数に達しておりますので、これより本日の総会を議事日程により進めていきたいと思っております。

○議長（山下 忍） 本日の総会の議事日程につきまして、事務局から説明を求めます。

○事務局（磯口係長） （議事日程を朗読）

〔日程第1 議事録署名人の指名〕

○議長（山下 忍） それでは本日の議事録署名人を決めたいと思っております。私から指名させていただくことでご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） それでは、議事録署名人は、16番の鈴木聡委員と18番の森孝雄委員にお願いいたします。

次に会議書記の指名を行います。本日の会議書記には、農業委員会事務局職員の磯口係長を指名いたします。

〔日程第2 報告〕

○議長（山下 忍） それでは、報告第17号から報告第21号まで一括上程いたします。事務局の説明を求めます。なお、ご意見ご質問は、後ほど一括してお願いします。

（報告第17号 農地法第3条の3第1項の届出について）

○事務局（磯口係長） それでは、ご説明いたします。まず1ページです。

報告第17号 農地法第3条の3第1項の届出について
下記のとおり農地の権利取得の届出があったので報告する。
令和4年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、12件です。

2ページから6ページになります。

報告第17号につきまして、別紙のとおり12件の届出がございました。

これらの内容ですが、取得の理由は、すべて相続によるものです。

また、あっせん等の希望があるものは3番、4番、6番の3件です。

それぞれの案件におきまして、耕作放棄地や転用許可済地など管理において適切な手続きや指導が必要な土地については随時行ってまいります。

報告第17号農地法第3条の3第1項の届出につきましては以上になります。

（報告第18号 農地法第18条第6項の通知について）

次は7ページになります。

報告第18号 農地法第18条第6項の通知について

下記のとおり賃貸借の合意解約の通知があったので報告する。

令和4年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、8件です。

8、9ページになります。

賃貸人、賃借人及び土地の所在等については記載のとおりです。解約後ですが、1番は道路用地買収に伴う転用で残地には農業用施を建てる予定です。8番は自作、その他は利用収益で、離作補償はなし。基盤法による解約です。

報告第18号農地法第18条第6項の通知につきましては以上になります。

(報告第19号 畑作転換の届出について)

次は10ページになります。

報告第19号 畑作転換の届出について

下記のとおり畑作転換の届出があったので報告する。

令和4年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、2件です。

ページ変わります。

1番、届出人は伊太の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の農地2筆、面積は465㎡、普通畑としての利用です。

理由は、当地は過去に一時転用許可を受けて資材置き場として利用されておりましたが、農地として復旧せず、無断転用の状態でした。農地に戻すにあたり、従来から用水に苦勞する田であり、作業の効率化を図るべく盛土をし、畑として管理を行いたいたく、本申請に及びました。

畑作転換のための盛土は、将来的な宅地への造成を懸念することから50cm程度を上限としており、申請も盛土は30cmとのことで事務局としてはやむを得ないと考えております。

2番、届出人は阪本の〇〇〇〇さん、所在地は阪本の農地3筆、面積は730㎡、普通畑としての利用です。

理由は、当地は農業用水の排水に支障があり、水田としての管理が難しいため畑地として管理をしたく、本申請に及びました。

当初近隣の田の所有者の一人が周囲の地権者に相談したところ、一体で畑地として管理をしたく6月の総会で3件の届け出がありました。今回1件追加して提出されました。

畑作転換のための盛土は、将来的な宅地への造成を懸念することから50cm程度を上限としており、申請も盛土は50cmとのことで事務局としてはやむを得ないと考えております。

報告第19号 畑作転換の届出につきましては以上になります。

(報告第20号 農業用施設証明願について)

次は12ページになります。

報告第20号 農業用施設証明願について

農地法第4条第1項第9号及び同法施行規則第29条第1項に定める農業施設について、次のとおり証明願があったので報告する。

令和4年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、1件です。

ページ変わります。

申請者は大柳南の〇〇〇〇さん、申請地は大柳南の田203㎡の内131.45㎡。目的は農業用倉庫で、道路用地買収に伴い住宅及び農業用施設移転が予定されており移転する農業用施設となります。鉄骨造平屋建て、施設面積は9㎡、農機具、一輪車、肥料等の収納に使用するものです。

場所は、初倉中学校から北東に370m、初倉地域総合センターくからから東に760mに位置していません。

事務局で現地確認を行い、特に問題ないものと思われまます。

報告第20号 農業用施設証明願につきましては以上になります。

(報告第21号 農地利用配分計画書の通知について)

次は14ページになります。

報告第21号 農地利用配分計画書の通知について

下記のとおり農地中間管理事業に係る農地利用配分計画書の通知があったので報告する。

令和4年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、2件です。

ページ変わります。

農地利用配分計画について2件説明をします。2件とも耕作者の変更による再配分の案件です。

1件目、権利を設定するもの(貸付人)はめ静岡県農業振興公社(農地中間管理機構)です。借受人は、藤枝市の〇〇〇〇、藤枝市の認定農業者です

権利を設定する土地は、東光寺の畑2筆、4,954㎡です。

権利の種類は、使用貸借権、作物は茶、設定期間は令和4年8月1日～令和7年10月31日迄、3年3か月です。

当初の契約は、令和2年11月集積、令和3年1月配分です。

2件目、借受人は、番生寺の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、番生寺の畑3筆、1,267㎡です。

権利の種類は、使用貸借権、作物は茶、設定期間は令和4年8月1日～令和7年10月31日迄、3年3か月です。

当初の契約は、614番2、614番3が令和2年9月集積、令和2年11月配分、614番1が令和3年4月集積、令和3年6月配分です。

報告第21号農地利用配分計画書の通知につきましては以上になります。

以上、報告第17号から第21号の説明となります。

○議長(山下 忍) 報告第17号から報告第21号までの説明が終わりました。ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○議長(山下 忍) ご意見も無いようですので、報告案件については以上となります。

[日程第3 議案]

○議長(山下 忍) ここから、議案の審議となります。

議案第31号 農地法第3条(所有権の移転)について、3件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第31号 農地法第3条(所有権の移転)について)

16ページをご覧ください。

議案第31号 農地法第3条(所有権の移転)について

下記のとおり所有権の移転の申請があったので、許可するものとする。

令和4年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、3件です。

ページ変わります。

1番、譲受人は、岸町の農業〇〇〇〇さん、耕作面積6,141㎡、耕作従事日数は本人が150日、妻90日、息子70日です。

譲渡人は、岸町の〇〇〇〇さんです。

申請地は岸町の農地1筆、面積は600㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由ですが、譲受人は、近隣農地を耕作しており、申請地を譲り受け規模拡大を図りたい。

譲渡人は、譲渡人は、体調が悪く農業に従事しておらず、管理が難しいため譲り渡したいと考え協議を行ったところ同意が得られたため、申請に及んだものです。

場所は、岸スポーツ広場より東に約740m、静岡県島田土木事務所より北東に約950mに位置しています。

2番、受贈人は、金谷猪土居の農業〇〇〇〇さん、耕作面積3,618㎡、耕作従事日数は本人が180日、妻200日、妹200日です。

贈与人は、金谷猪土居の〇〇〇〇さんです。区分は贈与です。

理由ですが、贈与人は、申請地が空港道路建設のための道路により分断され、三角地として残り、耕作するのは効率が悪い為譲り渡したい。また、受贈人は、所有地に隣接し、道路からは申請地利用しないと耕作できない為、申請地を譲り受け一体として管理したいと考え協議を行ったところ同意が得られたため、申請に及んだものです。

受贈人の耕作面積は3,618㎡と、農地法第3条第2項第5号の規定により農業委員会が定める別段の面積、金谷地区の40aを下回っていますが、農地法施行令第2条第3項第3号の下限面積の例外規定に該当し、受贈人以外に耕作できるものがないことから許可もやむを得ないと思われま

場所は、コミュニティサロン「サンライム」から南西に約320mに位置しています。

3番、譲受人は、若松町の農業〇〇〇〇さん、耕作面積40,491.13㎡、耕作従事日数は本人が250日、父が250日、母が200日、祖母が100日です。

譲渡人は、宮川町の〇〇〇〇さんです。

申請地は神座の農地2筆、面積は1,262㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由ですが、譲受人は、近隣農地を耕作しており、申請地を譲り受け、規模拡大を図りたいため。

譲渡人は、将来を考え農地を適正に処分していきたいと考え、協議を行ったところ同意が得られたため、申請に及んだものです。

場所は、北部ふれあいセンターより南南東に約340m、JA大井川島田北支店より西南西に約900mに位置しています。

以上3件となります。3件とも適正に管理されることが見込まれることから、許可もやむを得ないと考えるものです。

説明は以上です。

○議長(山下 忍) 説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○議長（山下 忍） 3番案件〇〇〇〇さんですが、この方は31才と若手で有望に見えますが、耕作面積が非常に多いですが、何を主体で農業をしていますか。

○委員（柴田 重雄） 〇〇〇〇さんですが、父が〇〇〇〇さんで、二人の経営面積を合わせて40,000㎡で、主にミカンを栽培しています。

○事務局（山下 忍） 聡委員、こういう方を担い手の仲間にしたらどうだろう。

○委員（鈴木 聡） 本当に来ていただければありがたいです。人・農地プランの話し合いでも若い人がきてくれ、地域の農業を本当に真剣に考えていて、私自身も長く島田市の行政に関係がある団体の仕事に携わらせていただいているのですが、島田市全域の若手の顔が見えてこない。ガイドになる方しか面識がないので、農業委員や推進委員の方々にもこういった方々を集めていただいて、これからどうするかの話をしていかないと、人・農地プランの法定化も行政だけではできないと思います。先日の市長との懇談会でも言わせていただきましたが、主役がいないと絵が描けないので、人を集めて意識付けを進めていただきたいと思います。お願いいたします。

○事務局（磯口係長） 農業係と協力して事務局でも若い方に声を掛け、話し合いに出ていただくようお願いしていきますのでよろしくお願いします。

○委員（鈴木 聡） 農地配分計画にも藤枝の団体の方が入っていますが、これからは市内だけでなく、隣町の意欲のある方に手伝っていただくこともあろうかと思ったり、逆にうまく取り込み調整をしないと、地元で根が生えていない方だと大きな問題が発生することもあるので、行政的にも委員会的にも把握をしながら進めることが好ましいと思います。

○議長（山下 忍） 先日の現地調査会で志太榛原農林事務所の太田部長から人・農地プランの説明がありましたが、その資料の中に志太榛原農林事務所管内では、市をまたいで耕作しているケースもあることから、一体となって交換会を情報交換をするとありましたが、そのような機会ではお互いに話しかけていくことにしたいと思います。志太榛だけでなく牧之原市は中遠の管内にもかなり入っているので、調整を事務局でお願いしたいと思います。

○議長（山下 忍） その他、ご意見、ご質問はありますか。

その他、ご質問もないようでございますので採決いたします。

この議案第31号の農地法第3条（所有権の移転）、3件について、許可することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって、この3件につきましては、申請書の提出どおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第32号 農地法第3条（使用貸借権の設定）について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第32号 農地法第3条（使用貸借権の設定）について）

18ページをご覧ください。

議案第32号 農地法第3条（使用貸借権の設定）について

下記のとおり使用貸借権の設定の申請があったので、許可するものとする。
令和4年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数、1件です。

ページ変わります。

使用借人は、大代の農業〇〇〇〇さん、年齢は60歳、耕作面積は、31,035㎡で農業従事日数は本人230日です。使用貸人は使用借人の父親である〇〇〇〇さんです。

申請地は大代の農地1筆 面積は667㎡で使用貸借権の設定となります。

申請者は、令和3年10月に農地の一部を資材置場として提供し、代替地として令和3年12月に3条許可を受け申請地を取得しました。

経営移譲年金を受給しているため、申請地を父親から息子へ経営移譲をする申請となります。
場所は、サンエムパッケージ株式会社から西へ約160mに位置しています。

説明は以上です。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○議長（山下 忍） ご質問もないようでございますので採決いたします。
この議案第32号 農地法第3条（使用貸借権の設定）、1件について、許可することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって、この1件につきましては、申請書の提出どおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第33号 農地法第3条（使用収益権の設定）についてですが、議案第35号の6番案件と関連がありますので、後ほど上程いたします。

先に、議案第34号 農地法第4条について、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第34号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長）

それでは、22ページとなります。

議案第34号 農地法第4条について

下記のとおり許可申請書の提出があったので、許可するものとする。

令和4年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、2件です。

ページ変わります。

1番案件、申請人は大柳南の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は大柳南の田1筆202㎡、他地目併用全体面積は300㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、初倉中学校から北へ約400メートルに位置し、第1種農地、第2種農地、第3種農地に該当しない農地であるため、農地区分は第2種（その他）農地になります。

申請理由ですが、現在の住宅敷地が市道谷口中河線の道路用地として買収されることになり、住宅の移転を余儀なくされたため、申請地に住宅を建築したく、申請に及びました。

計画としては、申請人と夫が住む住宅、申請人の子供と孫が住む住宅をそれぞれ建築し、建築面積は44㎡と93㎡、両方とも木造平屋建てです。駐車場は2台整備し、北側の住宅は東側の市道から、南側の住宅は西側の市道から進入する計画で、排水は東側道路の下を横断し、東側の水路へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はありますが、営農への影響は少なく、申請人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

2番案件、申請人は河原一丁目のアルバイト〇〇〇〇さんです。

申請地は河原一丁目の田、現況畑の1筆1,031㎡の内、0.1575㎡、転用目的は、営農型太陽光発電施設（一時転用）です。今回の申請は、2回目の更新で、当初許可が平成28年8月であるため、初めて許可をしてから6年が経過します。

申請地の農地区分は第3種農地であるため、一時転用期間は10年以内案件になり、申請書は、一時転用期間5年で提出されています。

場所は島田高等学校から南東へ約400メートルに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由ですが、営農型太陽光発電事業を継続したく、申請に及びました。

計画としては、265Wの太陽光パネル180枚、9.9kwのパワーコンディショナー4台を設置し、設備認定出力は39.6KWです。パネルは南西向きで角度は10度、基礎はスクリー式杭の打込みで、支柱の高さは営農に支障のない3mとなっています。パネル面積は300.6㎡、施設下部農地の面積は382.5㎡で、遮光率は78%です。

営農については、栽培作物はヒサカキで、現在、96本の榊を栽培しており、収穫については、令和3年12月に、当初植え付けた96株の内、72株から収穫がありました。5本一束の榊、約40束を昨年末から現在にかけて無人販売所にて販売しています。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はありますが、周辺農地への影響は軽微です。作物の収穫量については、単収8割に達成しておらず、営農者のさらなる努力が必要であり、営農への指導を実施し、許可するにやむを得ないと考えます。

説明は以上です。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○議長（山下 忍） 提坂委員、河原町の太陽光ですが、下部栽培の榊が写真だと順調に見えますが、現場を見た感想をお願いします。

○委員（提坂 幸一） 確かに成長が順調なものもありますが、まだ、身丈も30cmくらいで水はけも悪いものもあります。平均にすればそれほど悪くはないと思いますが、成長のいいものと悪いものでばらつきがあると思います。山土を入れれば成長もよくなるのではないかとはい思います。様子を見て状況をみていきたいとは思いますが、東町の〇〇さんの栽培が理想的というか、素晴らしい成長をしていますので、それと比べるとまだまだかとは思いますが、

○議長（山下 忍） 提坂委員の担当区域で問題になっている所もあるが、〇〇さんのところは素晴らしい出来ではあるので、事務局でも言いましたが、出来のいい〇〇〇〇さんの所を視察して、参考にして頂ければと思いますが事務局はいかがですか。

○事務局（石原主事） 以前の総会で生育状況の悪い〇〇〇〇さんへ、〇〇〇〇さんの生育状況がいいということで、紹介という話があり、事務局で話し合ったのですが、生育状況の悪い〇〇〇〇さんがあまりやる気を感じなく、生育のいい〇〇〇〇さんを紹介しても時間であったり、労力であったりで迷惑を掛けてしまうのではないかという結論になりました。一度は紹介することも考えたのですか、相手に迷惑を掛けてしまふということで、今のところ事務局では紹介をしていません。

○委員（森 孝雄） 栽培の基礎は排水をよくして、土を肥やし、それができないとどうもこうもないです。生育状況の悪い〇〇さんは排水状況をよくすることやらなければ、根は伸びない。それから、鉢を並べても、定期的に冠水をするなど、栽培管理ができていれば間違いなく大きくなると思います。藤枝の樹木医へ相談するように言ったのですが、一度も相談に行っていないようです。〇〇〇〇さんは地元にはいないので、現地管理ができていないということもあります。

○委員（大塚 壹） サカキと書いてあるけど、現地を見たけどこれはヒサカキだよ、サカキではないですよ。

○議長（山下 忍） ヒサカキとのことです。私も県の実証実験で、浜松や三島を見せていただきましたが、サカキ、ヒサカキでうまくいっている所はないです。東京から来た人の講演を聞くと、静岡は非常に立地条件がいいので、サカキでも1年に2回採れるので、商売になると言っていました。葉っぱが汚くならないような消毒をしていけば、5年目くらいから採算に合うようになるかと話してはいました。

○事務局（石原主事） 先ほど〇〇〇〇さんの話が出ましたが、10月に営農型太陽光発電施設の更新を迎えるところがあり、その他にも沢山あるため、許可書を渡すときに話したのですが、2か月後を見てください、営農がしっかりしている所を委員さんに見せると、本人もおっしゃっていたのでよろしくお願ひいたします。

○事務局（磯口係長） 先ほどのサカキ、ヒサカキですが確認したいと思います。

○委員（鈴木 聡） 遮光率ですが、光を遮る率だと思うのですが、太陽光発電については、土地全体にたいして影響をあたえる範囲ということで、〇〇さんのところを見ると、光が90%以上遮光されている状況なので、制度設計が営農に合致していない、光飽和度と言って植物が必要な光の量が決まっているのですが、それ以外の数字をもって許可を出すのはいかがなものかと思ひます。この段階で言う問題ではないとは思ひますが、国、県がどう出したか疑問に思ひます。

この案件ですが、広い農地の内の一部を営農型太陽光の設置という申請になっていますけど、設置外農地の管理と、路地と営農型の算数もできてしまうけど、それで8割など数字の算出も可能であると思ひますが、制度的にどうなっているか疑問なので伺ひます。

○事務局（石原主査） 営農型以外の農地の管理ですが、申請地の南側は畑として作物が栽培されていました。単収8割の関係ですが、ほかの作物を8割の中に入れてしまうということでしょうか。

○委員（鈴木 聡） 例えば茶園面積1,000㎡のところ500㎡の太陽光発電をつけます。報告は1面の1,000㎡で算数すれば、言い方は悪いですが分からないと思ひます。

○事務局（石原主査） やはり年1回の報告では、出荷伝票では全体の収穫量が報告されるので分からないです。収穫量は全体の面積から下部面積を割るので、太陽光のないところも含み、全体から半

分を割るような計算になってしまいます。確かに太陽光発電施設以外も入ってしまうので、県に相談して回答したいと思います。

○議長（山下 忍） 他にご意見ご質問はありませんか。

ご意見もないようでございますので、採決いたします。この議案第34号 農地法第4条、2件について、申請書の提出のとおり承認することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって、この2件につきましては、申請書のとおり承認することにいたします。

○議長（山下 忍） 議案第35号 農地法第5条について、10件を上程いたします。

併せて、議案第33号 農地法第3条（使用収益権の設定）1件について、関連がありますので上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第33号 農地法第3条に（使用収益権の設定）について）

（議案第35号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長）

議案33号と35号について議案を申し上げます。

初めに20ページをご覧ください。

議案第33号 農地法第3条（使用収益権の設定）について

下記のとおり使用収益権の設定の申請があったので、許可するものとする。

令和4年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は1件で、5条の6番案件と関連がありますので、併せて説明いたします。

農地法第5条は、25ページになります。

議案第35号 農地法第5条について

下記のとおり許可申請書の提出があったので、許可するものとする。

令和4年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、10件です。

ページ変わります。

1番案件は2番案件と関連しているため、併せて説明します。

1番案件、賃借人は藤枝市の土木建築工事業〇〇〇〇、賃貸人は伊太の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は伊太の田、現況雑種地の2筆、合計面積895㎡で、転用目的は、残土等置場（一時転用）です。無断転用の是正になります。

場所は、伊太小学校から北西へ約1.3kmに位置し、第1種農地、第2種農地、第3種農地に該当しない農地であるため、農地区分は第2種（その他）農地になります。

申請理由ですが、賃貸人は現在、藤枝市にて土木建築工事業を営んでおり、島田市立第一小学校建替工事の下請業者になります。小学校工事の残土置場を確保しなければならず、用地を探していたところ、賃貸人と話がまとまったため、申請に及びました。なお、申請地は工事現場からやや離れていますが、工事現場周辺には残土置場に適した広さの土地がなく、土地があったとしても残土等置場と

しての利用は近隣住民から苦情が出てしまうため、申請地が適していると考えています。

次に無断転用について説明します。賃借人は申請地、5条2番案件の農地及び畑作転換を計画している農地、合計6筆を新東名高速道路建設工事のための資材置場などの用地として(株)奥村組を代表とする共同企業体に貸し出していました。農地転用の許可を受けた当該業者への貸出期間は、平成13年11月から平成19年6月までとなりますが、農地法の認識が不足していたため、一時転用期間終了後も、申請地ほか4筆を他の業者に残土置場として貸し出し、地域イベントの臨時駐車場などに利用し、現在に至ります。賃貸人からは、今後、農地法を守る旨の始末書が提出されています。

一時転用の計画としては、残土等置場として申請地を利用する計画です。一時転用期間は、農地復旧期間を含めて、令和4年8月22日から令和6年2月22日までとなっています。農地復旧は、残土搬出後、山土を30cm盛り土して農地に戻す計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地南側に隣接する農地は残りますが、営農への影響は少なく、賃貸人は今後、農地法を遵守することなので、許可するにやむを得ないと考えます。

2番案件、譲受人は稲荷三丁目の土木工事業〇〇〇〇、譲渡人は伊太の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は伊太の田、現況雑種地の2筆、合計面積793㎡で、転用目的は、資材置場です。1番案件同様、無断転用の是正になり、農地区分は第2種(その他)農地になります。

申請理由ですが、譲受人は現在、申請地に隣接する資材置場を利用していますが、工事の受注が多いときに当該資材置場が手狭になるため、申請地を資材置場として取得したく、譲渡人に相談したところ、話がまとまったため、申請に及びました。

転用計画としては、資材置場、重機等の車両置場として利用する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はありますが、営農への影響は少なく、譲受人の資金計画についても問題はありません。譲渡人は今後、農地法を遵守することなので、許可するにやむを得ないと考えます。

3番案件、賃借人は向島町の建設業〇〇〇〇、賃貸人は河原一丁目の無職〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんです。

申請地は、稲荷二丁目の田1筆665㎡で、転用目的は駐車場(一時転用)です。

場所は、島田高等学校から東へ約200mに位置し、用途地域内の農地であるため、あるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由ですが、賃借人は島田第一小学校の建替工事を請け負い、工事施工にあたり、申請地を工事関係者の駐車場として利用したいと考えていたところ、賃貸人との話がまとまったため申請に及びました。

計画としては、工事関係者の車を10台~15台駐車し、一時転用期間は、令和4年9月1日から令和6年3月31日までになります。農地復旧後は賃貸人の2人が田として管理する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はなく、農地復元計画書も提出されており、許可するにやむを得ないと考えます。

27ページをご覧ください。

4番案件、譲受人は藤枝市の家具製造販売業〇〇〇〇、譲渡人は稲荷四丁目の無職〇〇〇〇さんで、転用目的は、アパート敷地管理用地です。

申請地は稲荷三丁目の畑1筆2.42㎡、稲荷三丁目の畑、現況宅地の1筆0.92㎡の合計2筆で、面積の合計は3.34㎡です。

申請理由ですが、譲受人は申請地に隣接する共同住宅及び共同住宅敷地を取得する予定で、申請地も併せて売買にて取得したく申請に及びました。

一方、譲渡人は、平成14年に申請地に隣接する共同住宅を建設しましたが、平成13年に共同住宅建設予定地の測量をした際、申請地北側の地主が境界確定の立会いに応じなかったため、やむを得ず、

申請地が農地として残るかたちで共同住宅を建設しました。この度、申請地に隣接する共同住宅及び共同住宅敷地を購入したいという話があり、申請地を含めて譲り渡したく、申請に及びました。なお、現在、申請地北側の地主は、不動産業者に変わり、今回の農地転用の申請について、問題はないと考えています。

計画としては、隣接する共同住宅敷地との一体利用を考えています。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はありますが、営農への影響は少なく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

5番案件、使用借人は金谷猪土居の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は金谷猪土居の農業・運送業〇〇〇〇さん、親子間の使用貸借になります。

申請地は、金谷猪土居の畑2筆526㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、ふじのくに茶の都ミュージアムから南へ約400mに位置し、街区内の宅地化率が40%以上であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由ですが、使用借人は子供が大きくなってきたため、自己住宅を建築したいと考えていたところ、使用貸人である義理の父と貸借の話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、木造2階建て、建築面積95㎡の住宅1棟を建築し、駐車場2台と物干場を整備します。進入は西側の市道から、排水は西側の道路側溝へ排水する計画です。なお、住宅敷地への進入路が狭く、敷地内に自動車の旋回場所が必要であるため、住宅敷地の面積が500㎡を超えています。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に隣接する農地は残りますが、営農への影響は少なく、使用借人の資金計画についても問題はありません。敷地面積が500㎡を超えています、敷地内に自動車の旋回場所が必要になるため、許可するにやむを得ないと考えます。

次の6番は、農地法第3条(使用収益権の設定)に該当するものです。

まず21ページをご覧ください。

使用借人は御請の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は御請の無職〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借になります。

申請地は阪本の農地1筆、面積は742㎡。区分地上権の設定(使用貸借権)です。

申請の理由につきましては、営農型太陽光発電施設設置者と施設下部での営農者が異なる場合は、農地法第3条による区分地上権の設定が必要なことにより、申請に及んだものです。なお、区分地上権の設定期間は、営農型太陽光発電施設設置の一時転用期間と同じ期間となります。

27、28ページをご覧ください。

6番案件、使用借人は御請の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は御請の無職〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借になります。

申請地は、阪本の畑1筆742㎡の内0.172㎡で、転用目的は営農型太陽光発電施設(一時転用)です。今回の申請は2回目の更新で、当初許可が平成28年7月であるため、初めて許可をしてから6年が経過しました。本当は、先月案件で処理をすべき案件ですが、申請者が申請書提出を失念していたとのことです。

場所は、牧之原台地側の蓬萊橋入口から南へ約400mに位置し、農地区分は農用地区域内農地(青地)になります。

申請理由ですが、営農型太陽光発電事業を継続したく、申請に及びました。

一時転用期間は令和7年7月までの計画で、計画としては、265Wの太陽光パネル138枚、5.5KWのパワーコンディショナー5台を設置し、設備認定出力は27.5kwになります。パネルは南向きで角度は10度、基礎はスクリー式杭の打込みで、支柱の高さは営農に支障のない3mとなっています。パネル面積は220.8㎡、施設下部の農地面積は463㎡で、遮光率は47%です。

営農については、栽培作物はお茶で、令和3年4月に18kg、令和3年6月に72kgの収穫があり、今

年は1番茶59kg、2番茶68kgの収穫がありました。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に隣接する農地はありますが、営農への影響は軽微です。作物の収穫量については、単収8割に達成しておらず、営農者のさらなる努力が必要であり、営農への指導を実施し、許可するにやむを得ないと考えます。

7番案件、譲受人は藤枝市の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は中溝町の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、三ッ合町の田2筆221㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は、島田警察署から南へ約300mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由ですが、譲受人は藤枝市で不動産業を営んでおり、申請地に分譲宅地を整備したいと考えていたところ、譲渡人と話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、北側の土地に区画面積180㎡の分譲宅地1区画を整備し、南側の土地に駐車場を整備します。進入は東側の市道から、排水は東側の道路側溝へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はありますが、営農への影響は少なく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

8番案件、譲受人は東京都練馬区の宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は稲荷一丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は向谷四丁目の畑1筆336㎡で、他地目併用全体面積は619㎡になります。転用目的は建売住宅です。

場所は、島田第一保育園から北東へ約100mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由ですが、譲受人は宅地建物取引業を営んでおり、申請地に建売住宅を整備したいと考えていたところ、譲渡人と話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、建売住宅敷地3区画を整備し、木造2階建て住宅3棟を整備します。建築面積は1号棟52㎡、2号棟57㎡、3号棟52㎡です。駐車場は1号棟3台、2号棟3台、3号棟2台になります。進入は西側の市道から、排水は敷地内の道路側溝を通じて、西側の道路側溝へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に隣接する農地はありますが、営農への影響は少なく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

29ページをご覧ください。

9番案件、譲受人は向谷四丁目の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は稲荷一丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、向谷四丁目の畑1筆0.26㎡、他地目併用全体面積は7.88㎡で、転用目的は住宅敷地拡張です。

用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由ですが、現在、譲受人の排水路が8番案件の予定地内を通っていますが、建売住宅事業により、排水路が使えなくなことの保証として、譲渡人から排水路同等面積の土地を譲り受け、住宅敷地として使用したく、申請に及びました。

計画としては、住宅敷地を拡張する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はありますが、営農への影響は少ないため、許可するにやむを得ないと考えます。

10番案件、譲受人は、御仮屋町の不動産業石油製品販売業〇〇〇〇、譲渡人は、新田町の無職〇〇〇〇さん、新田町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は祇園町の田2筆1,083㎡、他地目併用全体面積は2,807㎡で、転用目的は、自動車洗車場で

す。事業面積が1,000㎡を超えるため、土地利用事業承認案件になります。

場所は、島田商業高等学校の北に位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由ですが、譲受人は不動産業を営んでおり、市内に一般客向けの洗車場を経営したいと考えていたところ、譲渡人と土地売買の話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、洗車機3台、洗車機待機駐車場3台、拭き場10台を整備します。進入は南側の市道から、排水は敷地内の側溝を通じて、南側の道路側溝へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地は残りますが、営農への影響は少なく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

説明は以上です。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（久保田 哲） 1番、2番の一時転用での期間が過ぎているとのことですが、通知などは出しているのですか。

○事務局（磯口係長） 通知は出していないようですが、許可を出したとき、3か月毎と完了をしたときに報告書を出す条件を付けて許可をしています。通知は出していないですが、今後考えていかなければならないとは考えています。

○委員（久保田 哲） 一時転用は何かあるとこのように報告が出てくるとは思いますけど、考えた方がいいと思います。

○事務局（磯口係長） ありがとうございます。期間がすぎると課税が雑種地になり、農地に戻してくれと相談にくるので、その時、農地に戻して完了報告を出すように指導をすることになります。今後手続きについて考えていきたいと思えます。

○議長（山下 忍） その他ご意見などありますか。

ご意見も無いようでございますので、採決いたします。

この議案第33号の農地法第3条（使用収益権の設定）1件、及び議案第35号の農地法第5条、10件については、申請書の提出のとおり許可することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって議案第33号の1件、及び議案第35号の10件につきましては、申請書の提出どおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第36号 非農地証明願について、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第36号 非農地証明願について）

30ページをご覧ください。

議案第36号 非農地証明願について

下記のとおり非農地証明願が提出されたので、これを証明するものとする。

令和4年8月18日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、2件です。

ページ変わります。

1 番案件、申請者は旗指の〇〇〇〇さん。

申請地は、旗指の畑1筆22㎡。用途は宅地です。

申請地は、前所有者が昭和46年に農地法3条の許可を受け交換により所有権を取得し、その後住宅敷地と一体として使用し現在に至っています。当時は法律に暗く手続きを失念していたとのことです。

申請者は平成10年に相続により申請地を取得しましたが、申請地が農地であることを知らず、最近になって敷地の地目を確認したところ農地であることが判明しました。

申請地は、島田中央幼稚園から東に98m、島田消防署から北北東に約260mに位置しています。本申請に伴い、10年以上宅地として使われている旨の第3者からの証明があることを確認しております。

現況は住宅への進入路として日常の生活上必要不可欠な通路として使用しているため、非農地とする条件に該当することから、非農地とすることもやむを得ないものとする考えのものです。

2 番案件、申請者は旗指の〇〇〇〇さん。

申請地は、川根町笹間下の畑1筆158㎡。用途は山林です。

申請地は、傾斜地であり日光が当たらないことなどから耕作が困難で、また、申請者が申請地から離れた場所に居宅を移していたこともあり、管理を行えず、雑木等も生え森林化してしまい現在に至ります。当時は農地法に暗く、手続きを失念していたとのことです。

申請地は、島田市山村都市交流センターささまから南西に約2,420mに位置しています。本申請に伴い、10年以上山林となっている旨の第3者からの証明があることを確認しております。現況は森林化しており、農地としての復元が困難であるため、非農地とする条件に該当することから、やむを得ないものとする考えのものです。

説明は以上です。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○議長（山下 忍） ご質問も無いようでございますので、採決いたします。

この議案第36号非農地証明願、2件については、申請書の提出のとおり証明することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって議案第36号、2件につきましては、申請書の提出どおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第37号 農用地利用集積計画について、44件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第44号 農用地利用集積計画について）

○事務局（磯口係長）

それでは、32ページをご覧ください。

議案第32号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第5号）について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定の依頼があったので、これを決定するものとする。

令和3年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は44件で、その内訳ですが、所有権移転はありません。

利用権設定につきましては、使用貸借が23件で31,992㎡。賃貸借が18件で35,936㎡。使用貸借（転貸）が1件で1,707.77㎡。賃貸借（転貸）が2件で4,171㎡

これらの畑と田の内訳は右に記載のとおりとなっています。

農用地利用集積計画(利用権の設定)について設定期間ごとに、面積、設定する利用権の種類等の説明をします。いずれも9月1日貸借開始となります。

33ページをご覧ください。

設定期間1年間の内訳です。

1件、1筆で面積は1,562㎡です。

権利の種類は使用借権、新規設定です。

34ページをご覧ください。

設定期間2年間の内訳です。

1件、1筆で面積は4,058㎡です。

権利の種類は賃借権、再設定です。

35ページをご覧ください。

設定期間3年間の内訳です。

全部で6件、計14筆で面積は合計8,427㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用借権が5件、再設定が4件、新規設定が2件です。

36ページをご覧ください。

設定期間4年間の内訳です。

全部で2件、計15筆で面積は合計6,786㎡です。

権利の種類はいずれも賃借権、新規設定です。

37から39ページをご覧ください。

設定期間5年間の内訳です。

全部で20件、計35筆で面積は合計33,365㎡です。

権利の種類は賃借権が9件、使用借権が11件、再設定が15件、新規設定が5件です。

40ページをご覧ください。

設定期間6年間の内訳です。

1件、1筆で面積は580㎡です。

権利の種類は賃借権、新規設定です。

41ページをご覧ください。

設定期間9年間の内訳です。

1件、2筆で面積は合計2,221㎡です。

権利の種類は使用借権、新規設定です。

42ページをご覧ください。

設定期間10年間の内訳です。

全部で8件、計12筆で面積は10,408㎡です。

権利の種類は賃借権が4件、使用借権が4件、再設定が4件、新規設定が4件です。

43ページをご覧ください。

設定期間19年間の内訳です。

1件、1筆で面積は521㎡です。

権利の種類は使用借権、新規設定です。

これは、落合地区基盤整備事業に関連する集積です。

44ページをご覧ください。

続いては農地中間管理事業の一括方式を利用した転貸によるものです。

設定期間5年間です。

1件、5筆で面積は1707.77㎡です。

権利の種類は使用借権で、新規設定です。

45ページをご覧ください。

同じく農地中間管理事業の一括方式を利用した転貸によるものです。

設定期間15年間です。

2件、2筆で面積は4,171㎡です。

権利の種類は賃借権で、新規設定です。

説明は以上です。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。これより質疑に入ります。ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） ご質問も無いようでございますので、採決いたします。

この議案第37号の農用地利用集積計画、44件について決定することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 関係委員を除く委員の賛成をいただきました。よって、この44件につきましては、計画書の提出どおり決定することにいたします。

○議長（山下 忍） それでは、次に議案第38号 特定農地貸付について1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第38号 特定農地貸付について）

○事務局（磯口係長）

それでは、46ページをご覧ください。

議案第38号 特定農地貸付について

下記のとおり特定農地貸付について、承認申請があったので承認するものとする。
令和4年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は1件です。

ページ変わります。

これは、平成24年に開設された御仮屋町の市民農園の更新について、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律（特定農地貸付法）」に基づいて、承認申請があったものです。

市民農園を開設する場合、開設者と島田市とで貸付協定を締結し、農業委員会が開設にあたって承認する必要があります。

これまで、農地の貸借は農協転貸により〇〇〇〇が借り受けていましたが、この度期間が満了し、利用権設定により農地を借り受けることになったのに伴い、開設者と島田市とで協定を締結し直すこととなりました。

申請者は、中溝町の特定非営利活動法人〇〇〇〇理事長〇〇〇〇。

貸付農地の所在地番は、御仮屋町8,804番1。地目は台帳、現況ともに田。面積は、485㎡。他3筆で、4筆の合計面積は1,859㎡。

所有者は、御仮屋町の〇〇〇〇さんと静岡市の〇〇〇〇さんの2名です。

備考欄に貸付協定と貸付規程を抜粋して記載おります。なお、本貸付協定につきましては、9月1日から実施することとして、開設者の〇〇〇〇、島田市との間で、貸付協定の締結をしております。

また、この法律では、「特定農地貸付について、その貸付規程と貸付協定を添えて、承認を求められた時は、農業委員会は必要な要件に該当すると認めるときは、承認するものとする。」と規定しています。

その要件ですが、まず一つ目として、その農用地の農業上の効率的・総合的な利用を確保する見地からみて、その農地が適切な位置にあり、利用者への貸付けが妥当な規模（10a）を超えないものであること。

二つ目としては、その農地の貸付けを受ける者の募集と選考の方法が公平で適正なものであること。

三つ目としては、貸付けの期間や適切な利用の確保などが、適正で円滑に実施できるために有効かつ適切なものであることとしています。

これらのことについて、承認申請書に添付されている「貸付規程」と「貸付協定」は、必要な要件を満たしているものと考えます。

説明は以上です。

○議長（山下 忍）説明が終わりました。これより質疑に入ります。
ご意見ご質問がありましたら、お願いします。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍）ご質問も無いようでございますので、採決いたします。この議案第38号 特定農地貸付、1件について承認することにご異議ございませんか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍）全員の賛成をいただきました。よって、この1件につきましては、申請書の提出どおり承認することにいたします。

○議長（山下 忍） 以上をもちまして本日の案件は終了いたしました。
これをもちまして、総会を閉会いたします。