

令和4年10月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和4年10月13日(金)  
開会 13時30分 閉会 15時32分
- 2 開催場所 市役所会議棟 1階 大会議室
- 3 出席委員 16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 | 7  | 田代 昌晴 | 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 |
| 16 | 鈴木 聡  | 17 | 鈴木 芳信 | 18 | 森 孝雄  | 19 | 山下 忍  |
- 4 欠席委員 2名 5 鈴木 清壽 15 森西 正昭
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 日程、第2、報告 第27号 農地法第3条の3第1項の届出について  
第28号 農地法第18条第6項の通知について  
第29号 畑作転換の届出について  
第30号 農業用施設証明願について  
第31号 非農地証明願取下について  
第32号 農地転用の届出について
- 日程、第3、議案 第45号 農地法第3条(所有権移転)について  
第46号 農地法第3条(使用収益権の設定)について  
第47号 転用許可後の事業計画変更について  
第48号 農地法第4条について  
第49号 農地法第5条について  
第50号 農用地利用集積計画について  
第51号 令和4年度島田市農地等の利用の最適化等の推進に関する意見書について
- 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 |
| 会計年度任用職員 | 鈴木 高雄 |

## 7 会議の概要

○議長（山下 忍） それでは、ただいまから令和4年島田市農業委員会10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、15番森西 正昭委員、2名から欠席の届出がありました。

本日の出席者は 農業委員16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、3番の柴田重雄委員と6番の園田睦子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27号から報告第32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27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27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10月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、13件です。

2ページから5ページになります。

報告第27号につきまして、別紙のとおり13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、9番が時効取得、その他は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6番、10番の2件です。

それぞれの案件におきまして、荒廃農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27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28号 農地法第18条第6項の通知について）

次は6ページになります。

報告第28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10月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、5件です。

7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。解約後は利用収益が3件、自作が2件で、いずれも離作補償はなし。基盤法による解約が4件、農地法による解約が1件です。

報告第28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29号 畑作転換の届出について)

次は8ページになります。

報告第29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10月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、3件です。

ページ変わります。

1番と2番は関連がありますので併せて説明します。

1番届出人は伊太の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の田、現況田の農地1筆面積は337㎡、野菜畑としての利用です。

2番届出人は伊太の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の田、現況田の農地4筆面積は659㎡、野菜畑としての利用です。

理由は、排水性が悪く稲作に向いていないため、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く、本申請に及びました。当初、申請者の一人が隣地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今回の届け出となりました。

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。

3番届出人は野田の〇〇〇〇さん、所在地は野田の田、現況田の農地1筆面積は945㎡、ゆずやレモンなどの果樹園としての利用です。

理由は、農業用水の取水、排水に支障があり稲作に向いていないため、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29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30号 農業用施設証明願について)

次は10ページになります。

報告第30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10月13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 番申請者は切山の〇〇〇〇さん、申請地は切山の田926㎡の内131㎡。目的は農業用車庫兼物置で、軽量鉄骨造平屋建、施設面積は40㎡、農業用の車庫、農業用機材、資材の保管に使用するものです。場所は、切山公民館から南東に200m付近に位置しています。事務局で現地確認を行い、特に問題ないものと思われま

2 番申請者は川根町家山の〇〇〇〇さん、申請地は川根町家山の畑164㎡の内41.20㎡。目的は農業用車両駐車場で、砕石敷、一部コンクリート、施設面積は41.20㎡、農作業時の車両駐車場に使用するものです。

場所は、特別養護老人ホームここはから北西に400m、島田市役所川根庁舎から南南西に1,900m付近に位置しています。

事務局で現地確認を行い、特に問題ないものと思われま

本件は、3条所有権移転3番案件とも関連があります。

報告第30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31号 非農地証明願取下について)

次は12ページです。

報告第31号 非農地証明願取下について

下記のとおり非農地証明願の取下の申請があったので報告する。

令和4年10月13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

願出人は旗指の〇〇〇〇さん。

申請地は川根町笹間下の畑158㎡。

願出人は、平成12年頃に粟を植林し、その後傾斜地や日光が当たらないことなどから耕作が困難となり耕作を放棄していた。

その後、願出人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、管理を行えず雑木も生え山林化し、非農地証明を願い出たものである。

令和4年8月16日農業委員会総会審議にて証明を交付したが、法務局にて地目変更しようとしたところ、現況が山林として認めなかった為、非農地証明願の取り下げをすることとなりました。

報告第31号 非農地証明願取下については以上となります。

(報告第32号 農地転用の届出について)

次は14ページになります。

報告第32号 農地転用の届出について

下記のとおり農地法第5条第1項ただし書きに該当する農地転用の届出があったので報告する。

令和4年10月13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、譲受人は、島田市長 染谷 絹代(建設課)、譲渡人は大柳南の〇〇〇〇さんです。

届出地は大柳南の田3筆、畑1筆の合計4筆で、面積は601.93㎡です。

場所は初倉中学校から北東へ約300mに位置します。

農地区分は4筆の内、3筆が第2種農地、1筆が農用地区域内農地(青地)です。

転用理由は道路で、市道谷口中河線改良事業に伴う道路の新設です。住民の交通安全、生活環境の改善を目的とします。

2番案件、譲受人は、島田市長 染谷 絹代（建設課）、譲渡人は湯日の〇〇〇〇さんです。

届出地は湯日の畑1筆で、面積は133㎡です。

場所は茶の都ミュージアムから南東へ約1kmに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

転用理由は道路で、市道吹木線改良事業に伴う道路の拡幅です。円滑な道路交通の確保を目的とします。

報告第32号 農地転用の届出については以上です。

以上、報告第27号から第32号の説明となります

○議長（山下 忍） 報告第27号から第32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。

○委員（森 孝雄） 農業用施設証明の関係ですが、畑の一部を農業用倉庫にするのですが、法務局の地目はどのようになるか教えてください。

○事務局（磯口係長） 農業用施設証明ですが、農地の一部ですので分筆しない限り地目を変えられないため農地もままとなります。農業用倉庫などがしっかりと建っている場合地目変更をだせば宅地になりますが、農地から地目を変える場合農業委員会の何かしらの書類が必要になり、それが無いときは農業委員会に照会があります。その際には農地であると回答をします。

○議長（山下 忍） 農業用倉庫に場合は農業用施設用地になるのではないかと。

○事務局（磯口係長） 農業用施設用地という登記上の地目はないため、畑か宅地になります。課税の場合は、青地の農業用施設ですと、用途に制限があるためその分通常の宅地よりも安くなっていると聞いています。

○議長（山下 忍） その他、ご意見はございませんか。ご意見もないようです。ここまでは報告事項となります。

〔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45号 農地法第3条（所有権の移転）について、4件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第45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45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10月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、4件です。

ページ変わります。

1 番譲受人は、志戸呂の農業〇〇〇〇さん、耕作面積 4,247 m<sup>2</sup>、耕作従事日数は本人が 250 日、妻 250 日、息子 60 日です。

譲渡人は、兵庫県宝塚市の〇〇〇〇さんです。

申請地は志戸呂の農地 1 筆、合計面積は 162 m<sup>2</sup>、区分は売買です。

理由は、譲受人は、規模拡大の為申請地を譲り受けたく、譲渡人は、農業に従事しておらず、県外に住んでいる為管理も難しいことから、譲り渡したいと思い、平成 19 年頃、協議し同意を得られたが、当時は耕作面積が農地法第 3 条第 2 項第 5 号で定める下限面積を満たしておらず、仮登記のみを行いました。現在は下限面積の要件を満たすようになった為、申請に至りました。申請地は現在も譲受人が耕作を行っています。

場所は、金谷小学校より北西に約 370m、金谷中学校より南南西に約 540mに位置しています。

2 番親子間の贈与になります。

受贈人は阪本の農業〇〇〇〇さん、贈与人は阪本の〇〇〇〇さん、耕作面積は 26,076 m<sup>2</sup>、農業従事日数は本人 220 日、妻 210 日、妻の母 170 日です。申請地は阪本の農地 3 筆合計面積は 1,777 m<sup>2</sup>、区分は贈与です。

理由は、経営移譲に係る贈与です。

場所は、敬満神社より南に約 700m付近、及び島田消防署初倉分遣所より北西に約 1,400m付近に位置しています。

18 ページをご覧ください。

3 番譲受人は、川根町家山の地方公務員〇〇〇〇さん、耕作面積 3,936 m<sup>2</sup>、耕作従事日数は本人が 60 日、妻 30 日、母 180 日です。

譲渡人は、川根町家山の〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町家山の農地 1 筆、合計面積は 164 m<sup>2</sup>、区分は売買です。

理由は、譲受人は、近隣農地を家族で耕作しており、申請地が自宅前でもあり譲り受けたく、譲渡人は、相続により申請地を取得したが、農業を行っておらず、管理もままならない為、譲り渡したいと思い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、特別養護老人ホームとこはから北西に 400m、島田市役所川根庁舎から南南西に 1,900m付近に位置しています。

4 番譲受人は、志戸呂の国会議員兼農業〇〇〇〇さん、耕作面積 4,911 m<sup>2</sup>、耕作従事日数は本人が 80 日、母 80 日です。

譲渡人は、志戸呂の〇〇〇〇さんです。

申請地は志戸呂の農地 1 筆、合計面積は 425 m<sup>2</sup>、区分は売買です。

理由は、譲受人は、隣地の畑を耕作しており、申請地を譲り受け一体として管理したく、譲渡人は、高齢で農業ができない為、譲り渡したいと思い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、島田市立五和小学校から西南西に 1,200m、夢づくり会館から西北西に 1,400m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。本件につきまして、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） ご質問もないようでございますので採決いたします。

この議案第45号の農地法第3条（所有権の移転）、4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4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） 次は、議案第46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49号の9番案件と関連がありますので、後ほど上程いたします。

次に、議案第47号 転用許可後の事業計画変更について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第47号 転用許可後の事業計画変更について）

○事務局（磯口係長） それでは、21ページとなります。

議案第47号 転用許可後の事業計画変更について

下記のとおり事業計画の変更承認申請があったので、承認するものとする。

令和4年10月13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。

この案件は5条の12番案件として申請されています。

当初計画人、変更後計画人は、幸町の〇〇〇〇です。

申請地は高島町の畑2筆、286㎡です。場所等の詳細につきましては、5条での申請がありますので、あらためてご説明いたします。

当初計画は分譲宅地2区画、変更後計画は分譲宅地12区画になります。

事業計画の変更理由としては、当初、申請地に分譲宅地2区画を整備するとして農地転用の許可を受けたが、隣接地所有者から隣接地売却の相談を受けたため、事業計画を見直し、隣接地を含めた土地に分譲宅地12区画を整備したため、申請に及びました。

諸事情の経過から承認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） ご意見ご質問はありませんか。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） 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47号 転用許可後の事業計画変更、1件について、申請書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1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） 次に、議案第48号 農地法第4条について、1件を上程いたします。  
事務局の説明を求めます。

（議案第48号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長） それでは、21ページをご覧ください。

議案第48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10月13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。

申請人は大柳の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は大柳の畑1筆86㎡で、転用目的は、物置、駐車場、通行路です。

場所は、初倉小学校から北東へ約700m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。

申請理由としては、この度、申請人が所有する宅地及び農地に申請人の娘夫婦が住宅を建築することになりました。宅地には現在、物置と車庫がありますが、住宅建築のために解体してしまうため、申請地に新たに、物置と駐車場を整備したく、申請に及びます。

計画としては、物置1棟、駐車場2台、通行路を整備します。進入は南側の市道から排水は地下浸透の計画です。

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残りますが、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。

議案第48号農地法第4条についての説明は以上です。

○議長（山下 忍） ご意見ご質問はありませんか。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） 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48号 農地法第4条、1件について、申請書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、この1件につきましては、申請書のとおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 議案第49号 農地法第5条について、12件を上程いたします。

あわせて、議案第46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。

○事務局（磯口係長） 議案46号と49号について議案を申し上げます。

初めに、17ページをご覧ください。

議案第46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10月13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9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49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10月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、12件です。

24ページをご覧ください。

1番案件、使用借人は名古屋市の会社員〇〇〇〇さん、非正規社員〇〇〇〇さん、使用貸人は大柳の無職〇〇〇〇さんです。親子間の使用貸借になります。

申請地は大柳の畑1筆60㎡、他地目併用全体面積は300㎡で、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。

転用目的は自己住宅です。

申請理由としては、使用借人は現在、名古屋市のアパートで生活していますが、子供の成長に伴い、部屋が手狭で不便しています。使用借人のご主人の仕事は殆ど在宅勤務であるため、仕事に支障はなく、自然環境が良い申請地に住宅を建築したいため、申請に及びました。

計画としては、木造2階建て、建築面積55㎡の住宅1棟、駐車場2台、物干場を整備します。進入は南側の市道から、排水は北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、使用借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、譲受人は、横岡新田の会社員〇〇〇〇さん、会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は金谷東二丁目の無職〇〇〇〇さん。

申請地は、金谷東二丁目の畑1筆217㎡で、場所は、島田市クリーンセンターから西へ約700m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。

転用目的は自己住宅です。

申請理由としては、譲受人は現在、市内のアパートで生活しており、自己住宅を建築したいと考えていたところ、申請地を譲り受ける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76㎡の住宅1棟と駐車場3台を整備します。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。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地北側の農地は、農地転用の許可済地であるため、申請地周辺に農地はなく、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。

3番案件、使用借人は向島町の建設業〇〇〇〇、使用貸人は神谷城の会社員〇〇〇〇さんです。申請地は、神谷城の畑1筆577㎡の内、104㎡で、場所は、茶の都ミュージアムから北東へ約850mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

転用目的は現場事務所（一時転用）になります。

申請理由としては、使用借人は、国道473号道路改築工事を請け負ったため、当該工事の現場事務所用地を探していたところ、申請地を借りる話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、砕石を敷き、現場事務所、休憩所、倉庫、トイレ2基を整備する計画です。

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、

農地復元計画、農地復元後の耕作管理計画についても問題はありません。使用貸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。

4番案件、使用借人は伊久美の会社員兼農業〇〇〇〇さん、使用貸人は岸町の農業〇〇〇〇さんです。親子間の使用貸借になります。

申請地は岸町の田1筆627㎡で、場所は島田工業高等学校から東へ約700m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。

転用目的は農家住宅です。

申請理由としては、使用借人は住んでいた住宅が火事で焼失し、妻の実家近くである申請地に農家住宅を建築したいと考えていたところ、土地の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、鉄骨造2階建て、建築面積101㎡の住宅1棟と鉄骨造平屋建て、建築面積51㎡の倉庫及び駐車場4台を整備します。進入は北側の市道から、排水は北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、申請地に隣接する農地は残りますが、営農への影響は軽微です。排水先が用水であるため、現在、地元の用水の責任者の方が近隣の農家さんたちに排水先として問題がないか確認中です。使用借人の資金計画は問題ないため、排水先に問題がないことが確認できれば、許可するにやむを得ないと考えます。

5番案件、使用借人は志戸呂の農業〇〇〇〇さん、使用貸人は切山の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、切山の田、現況畑1筆214㎡で、場所は、茶の都ミュージアムから南東へ約2.3km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。

転用目的は自己住宅です。

申請理由としては、使用借人は現在、市内のアパートにて生活していますが、子供が大きくなり、手狭になったため、住宅を建築したいと考えていたところ、使用貸人である父親と土地の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69㎡の住宅1棟と駐車場3台を整備します。進入は南側の市道から、排水は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。

申請地は、土砂災害警戒区域内ではありますが、住宅が建築できないところではありません。代替地の検討もされており、許可するにやむをえないと考えます。

6番案件、賃借人は元島田の自営業〇〇〇〇さん、元島田の会社員〇〇〇〇さん、賃貸人は元島田の無職〇〇〇〇さんです。夫婦間及び親子の賃貸借になります。

申請地は、中央町の田2筆692㎡で、他地目併用全体面積は783㎡で、場所は、プラザおおるりから北西へ約450m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。

転用目的は共同住宅です。

申請理由としては、賃借人は申請地に共同住宅を建築して、家賃収入を得たいと考えていたところ、賃貸人である妻と土地の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、鉄筋コンクリート造3階建て、建築面積198㎡の共同住宅1棟、駐車場15台及び駐輪場を整備します。進入は北側の市道から、排水は南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なく、賃借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。

7番案件、譲受人は焼津市の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は千葉県は無職〇〇〇〇さん、神奈川県のパート〇〇〇〇、東京都は無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、中河町の田 3 筆821㎡で、場所は、第四小学校から南へ約50m 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。

転用目的は分譲宅地です。

申請理由としては、譲受人は焼津市で不動産業を営んでおり、立地の良い申請地を譲り受ける話がまとまったため、申請地に分譲宅地を整備したく、申請に及びました。

計画としては、分譲宅地 5 区画を整備し、区画面積は135～195㎡になります。進入は南側の市道から、排水は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、申請地の東側に隣接する農地が1.15㎡の田として残ります。現況では、この農地の約半分は東側の宅地に含まれている状況で、約半分の0.5㎡あまりが農地として残ってしまう状況です。現在、この農地は耕作されておらず、土地所有者が異なるため、今回の申請地にこの農地を含むことができなかつたと申請書を提出した行政書士から報告を受けています。いびつな形で農地が残ることは問題ではありますが、残る農地の広さ約0.5㎡では営農をすることはできないため、周辺農地の営農への影響は軽微だと考えます。譲受人の資金計画について問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

8 番案件、譲受人は旗指の無職○○○○さん、譲渡人は旗指の農業○○○○さんです。

申請地は旗指の畑 1 筆51㎡で、場所は、国道 1 号島田金谷バイパス旗指 IC から南東へ約150m 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。

転用目的は道路、駐車場です。

申請理由としては、譲受人の住宅は申請地北側にあるが、自宅への進入路の幅が 2m 程と狭く、普通乗用車の通行が困難な状況であるため、申請地を利用して、進入路の拡幅と駐車場 1 台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。

計画としては道路と駐車場を整備し、駐車場には碎石を敷きます。進入は南側の市道から、排水は地下浸透の計画です。

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。

9 番案件、親子間の使用貸借の営農型太陽光発電施設ものになります。

さきほど保留しました 3 条の使用収益権とあわせてご説明いたします。

この案件は、5 条とあわせて令和元年10月15日に営農型発電施設で許可があり、今回、更新となることからあわせて申請に至っているものです。

使用借人は、静岡市の太陽光発電業○○○○さん

使用貸人は、使用貸人は東町の農業○○○○さんです。

申請地は、東町の田で 1 筆、面積は、757㎡です。

場所は、六合小学校から南東へ約450m に位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

理由ですが、農地の上部を太陽光発電施設として借り受け、売電による収入を得ることを目的としているものです。営農についてはサカキの栽培を行っています。

設定期間は 5 条の一時転用の期間と同じ 3 年としております。

次は28ページをご覧ください。5 条の内容です。

使用借人、使用貸人は同じです。

申請面積ですが、営農型太陽光発電施設ですので、757㎡のうち、支柱等の部分1.0㎡となり一時転用扱いとなります。当初許可は令和元年10月で、今回は初回更新の申請です。

申請理由としては、使用貸人である母と土地の貸借の話がまとまったため、引き続き、申請地にて営農型太陽光発電事業を実施したく、申請に及びました。

計画としては、支柱32本の合計1.0㎡を一時転用する計画で、一時転用期間は令和 4 年10月13日から

令和7年10月12日までの3年間です。1枚300wの太陽光パネル175枚、パワーコンディショナー5台の設置を継続します。架台の高さは1.7m~2.1m、パネル角度は南向き10度、遮光率は73%、基礎はスクリー式杭が1.4m打込まれています。

営農については、施設下部農地の作物は柿で、83本の柿がプランターで栽培されています。施設下部農地の面積は392㎡になります。

現在の柿の生育状況は良いとは言えず、大きいものはプランターの地面から1m、小さいものはプランターの地面から30cm未満の大きさです。今後の柿の販売については、インターネットでの販売、金谷のアグリ開発への出荷を計画しています。

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、営農への影響は軽微です。営農について課題がある申請者ではありますが、今回の申請についても許可するにやむを得ないと考えます。

10番案件、譲受人は向谷二丁目の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は東京都の無職〇〇〇〇さん、向谷二丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は向谷二丁目の田3筆108.11㎡、他地目併用全体面積は310㎡で、場所は、第一小学校から西へ約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。

転用目的は自己住宅です。

転用理由としては、譲受人は現在、市内のアパートにて家族4人で生活しており、将来のことを考えて自己住宅を建築したいと考えていたところ、申請地及び隣接地の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、木造2階建て、建築面積55㎡の住宅1棟と駐車場3台、物置を整備する計画です。進入は南側の市道から、排水は南側の市道の下を通り、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。

11番案件、譲受人は中河町の建設業〇〇〇〇、譲渡人は横岡の〇〇〇〇さんです。

申請地は、横岡新田の田1筆885㎡で、場所は、新東名高速道路島田金谷ICから北へ約250m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。

転用目的は資材置場です。

申請理由としては、譲受人は、内陸フロンティア推進事業により、五和地区での業務が増えたこと、そして、新東名高速道路を利用して建設資材を運搬することが増えたため、申請地を資材置場として利用したく申請に及びました。一方、譲渡人は譲受人の事業に協力したく、申請に及びました。

計画としては、申請地を建設資材（土砂）置場として利用する計画です。入口はコンクリートで舗装しますが、入口以外は舗装や碎石敷き等は実施しません。進入は西側の市道から、排水は地下浸透及び申請地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、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。

12番案件、譲受人は幸町の不動産業〇〇〇〇で、譲渡人は高島町の無職〇〇〇〇さん、会社員〇〇〇〇さん、高島町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は高島町の畑1筆、田5筆の合計6筆で、面積は2,437㎡、他地目併用全体面積は2,839㎡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、第五小学校から南東へ約400m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。

転用目的は分譲宅地です。

申請理由としては、譲受人は市内で不動産業を営んでおり、申請地に分譲宅地を整備したく、申請

に及びました。一方、譲渡人は、耕作する後継者がおらず、今後の農地の維持管理に不安を抱えていたため、申請地を売り渡すことを希望します。

計画としては、分譲宅地12区画を整備し、区画面積は167～180㎡、区域内道路は696㎡になります。進入は西側の市道から、排水は西側の市道の下を通り、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、用水についても問題はありません。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。

議案第46号 農地法第3条（使用収益権の設定）及び、議案第49号 農地法第5条については以上となります。

○議長（山下 忍）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。

○委員（森 孝雄） 6番ですか、親子間の賃貸借で共同住宅の申請ですが、この〇〇〇〇さんが親の〇〇〇〇さんに借地料を払い、自分たちは別に住み固定資産税を払い、家賃収入が入るということによろしいですね。

○事務局（石原主事） 固定資産税は土地所有者である〇〇〇〇さんが支払い、土地の使用料として〇〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんが、賃貸人である〇〇〇〇さんに支払います。毎月の家賃については転用事業者である〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんに入ります。

○議長（山下 忍）その他、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46号 農地法第3条（使用収益権の設定）1件、議案第49号 農地法第5条、12件について、申請書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、この議案第46号 農地法第3条（使用収益権の設定）1件、議案第49号 農地法第5条、12件については、申請書のとおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第50号 農用地利用集積計画について、30件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第50号 農用地利用集積計画）

○事務局（磯口係長） それでは、31ページをご覧ください。

議案第50号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第7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4年10月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は30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15件で29,809㎡。賃貸借が4件で5,842㎡。  
転貸につきましては、使用貸借が3件で6,918㎡。賃貸借が8件で7,094㎡。

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11月1日貸借開始となります。

32ページになります。

設定期間1年間の内訳です。1件、2筆で面積は3,085㎡です。権利の種類は使用借権、再設定です。

33、34ページになります。

設定期間5年間の内訳です。全部で13件、計16筆で面積は合計11,488㎡です。権利の種類は賃借権が4件、使用借権が9件、再設定が1件、解除条件付き5件を含む新規設定が12件です。

35ページになります

設定期間7年間の内訳です。全部で2件、計7筆で面積は合計8,882㎡です。権利の種類はいずれも使用借権で、再設定が1件、新規設定が1件です。

36ページになります。

設定期間10年間の内訳です。全部で2件、計9筆で面積は合計4,990㎡です。権利の種類はいずれも使用借権、新規設定です。

37ページになります。

設定期間15年間の内訳です。1件、5筆で面積は7,206㎡です。権利の種類は使用借権、解除条件付きの新規設定です。

ここから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。

38ページになります。

設定期間5年間です。全部で2件、計3筆で面積は合計1,483㎡です。権利の種類はいずれも使用借権、新規設定です。

39、40ページになります。

設定期間6年間です。全部で7件、計11筆で面積は合計5,439㎡です。権利の種類はいずれも賃借権、再設定です。

41ページになります。

設定期間10年間です。全部で2件、計6筆で面積は合計7,090㎡です。権利の種類は使用借権1件、賃借権1件。2件とも新規設定です。

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。

○委員(鈴木 聡) 37ページの〇〇〇〇さん、法人ですが農地所有適格法人ですか。

○事務局(磯口係長) まだ農地所有適格法人でないので、解除条件付きの貸借となっています。

○委員（鈴木 聡） 株式会社でも農地を借りることができるという解釈でよろしいですか。

○事務局（磯口係長） 解除条件付であれば可能です。

○委員（鈴木 聡） 要望ですが、議案に認定農業者さんの年齢も記載していただけると傾向が見えると思うので、年齢を記載することは可能ですか。

○事務局（磯口係長） 可能であるとは思いますが、確認して対応したいと思います。

○議長（山下 忍） 38 ページの〇〇〇〇という会社は具体的に何を作っていますか。

○事務局（磯口係長） レタスと路地野菜を作っている会社です。

○議長（山下 忍） レタスだけだと冬だけで、夏は休んでしまうので確認しました。

○議長（山下 忍） その他、ご意見ご質問はありませんか。

○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 50 号 農用地利用集積計画、30 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） 全員の賛成をいただきました。よって、この30件につきましては、計画書の提出のとおり決定することに致します。

○議長（山下 忍） それでは、次に議案第51号 令和4年度島田市農地等の利用の最適化の推進に関する意見書についてを上程いたします。

（議案第51号 令和4年度島田市農地等の利用の最適化の推進に関する意見書について）

○事務局（磯口係長） 30ページをご覧ください。

議案第51号 令和4年度島田市農地等の利用の最適化の推進に関する意見書について  
農業委員会等に関する法律第38条第1項の規定に基づき、下記のとおり、意見書を市及び市議会に提出するものとする。

令和4年10月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

別紙のとおりです。

ページ変わります。

令和4年度島田市農地等の利用の最適化の推進に関する意見書についてをご覧ください。

これは、農業委員会等に関する法律第38条第1項の規定に基づき、施策の改善提案を意見として、市及び市議会に提出するものです。

項目を説明します。

1. 農地の利用の最適化の推進について
    - (1) 農地の集積・集約化の推進
    - (2) 農地基盤整備の推進
  2. 荒廃農地対策について
    - (1) 荒廃農地の発生防止・解消
    - (2) 鳥獣害対策
  3. 担い手の確保と支援について
    - (1) 担い手の育成
    - (2) 新規就農者の参入
  4. 人・農地プランの確実な推進について
    - (1) 人・農地プランの推進
- となっております、内容は記載のとおりです。  
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51号 令和4年度島田市農地等の利用の最適化の推進に関する意見書について提出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、この意見書につきましては、提出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。