

令和4年11月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和4年11月8日(火)
開会 13時30分 閉会 15時36分
- 2 開催場所 市役所会議棟 1階 大会議室
- 3 出席委員 17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 |
| 15 森西 正昭 | 16 鈴木 聡 | 17 鈴木 芳信 | 18 森 孝雄 |
| 19 山下 忍 | | | |
- 4 欠席委員 1名
- 5 鈴木 清壽
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 第2、報告 第33号 農地法第3条の3第1項の届出について
第34号 農地法第18条第6項の通知について
第35号 畑作転換の届出について
第36号 農業用施設証明願について
第37号 農地転用の届出について
第38号 農地利用配分計画書の通知について
- 第3、議案 第52号 農地法第3条(所有権移転)について
第53号 農地法第4条について
第54号 農地法第5条について
第55号 農用地利用集積計画について
- 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11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、及び13番杉村金美推進以上 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17名、推進委員13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。

なお、今回の総会は現地調査会を兼ねますので、農地利用最適化推進委員にも同席していただき、ご意見等をいただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

○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、4番の進士晴弘委員、7番の田代昌晴委員をお願いいたします。

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33号 農地法第3条の3第1項の届出について、16件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第33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33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11月8日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、16件です。

○事務局（櫻井主査） 2ページになります。

荒廃農地については適切な管理を、転用許可済み地においては、速やかな登記地目変更をするよう指導します。また、あっせんの希望がある場合は調整します。

1番、届出人は阪本の〇〇〇〇さん、所在地は阪本の農地26筆で面積は21,471.83㎡、管理方法は18筆が自作、8筆が貸付地です。

令和3年12月16日相続による権利取得であっせんの希望があります。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

3ページになります。

2番、届出人は東町の〇〇〇〇さん、所在地は東町の農地1筆で面積は33㎡、転用許可済地です。

令和4年4月14日相続による権利取得であっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

3番、届出人は東町の〇〇〇〇さん、所在地は東町の農地2筆で面積は834㎡、管理方法は自作で

す。

令和4年4月14日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

4番、届出人は藤枝市の〇〇〇〇さん、所在地は神座の農地8筆で面積は2,364㎡、管理方法は自作です。

令和4年4月29日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

5番、届出人は大阪府泉大津市の〇〇〇〇さん、所在地は落合、落合西、野田、大草の農地5筆で面積は3,331㎡、管理方法は3筆自作で、2筆貸付地です。

令和4年6月22日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

6番、届出人は稲荷二丁目の〇〇〇〇さん、所在地は稲荷二丁目の農地4筆で面積は1,111㎡、管理方法は自作です。

令和4年7月17日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

4ページになります。

7番、届出人は旭一丁目の〇〇〇〇さん、所在地は旭一丁目の農地4筆で面積は477㎡、全て転用許可済地です。

令和4年7月1日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

8番、届出人は元島田の〇〇〇〇さん、所在地は元島田の農地2筆で面積は1,157㎡、管理方法は自作です。

令和3年9月27日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

9番、届出人は大草の〇〇〇〇さん、所在地は大草の農地5筆で面積は870㎡、管理方法は自作2筆、耕作放棄地（山林）3筆です。

令和2年7月13日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

10番、届出人は稲荷三丁目の〇〇〇〇さん、所在地は稲荷三丁目、三ッ合町の農地9筆で面積は3,942㎡、管理方法は自作です。

令和4年1月22日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

11番、届出人は湯日の〇〇〇〇さん、所在地は湯日の農地4筆で面積は2,515㎡、管理方法は自作です。

5ページになります。

令和4年5月22日相続による権利取得であっせん希望があります。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

12番、届出人は川根町家山の〇〇〇〇さん、所在地は川根町家山の農地10筆で面積は10,063㎡、管理方法は8筆自作、2筆貸付地です。

令和4年9月6日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

13番、届出人は川根町家山の〇〇〇〇さん、所在地は川根町家山の農地1筆で面積は399㎡、管理方法は自作です。

令和4年9月12日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

14番、届出人は川根町笹間上の〇〇〇〇さん、所在地は川根町笹間上の農地14筆で面積は5,546

m²、管理方法は13筆自作、1筆貸付地です。

令和4年7月1日相続による権利取得であっせん希望があります。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

6ページになります。

15番、届出人は川根町身成の〇〇〇〇さん、所在地は川根町身成の農地11筆で面積は7,566 m²、管理方法は10筆自作、1筆貸付地です。

令和4年6月24日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

16番、届出人は川根町家山の〇〇〇〇さん、所在地は川根町家山の農地6筆で面積は4,373 m²、管理方法は5筆自作、1筆転用許可済地です。

令和4年8月5日相続による権利取得であっせん希望があります。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

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） 農業委員会のあっせん希望ありの場合の現状どのような対応をしているか教えてください。

○事務局（櫻井主査） あっせん有りの場合は、所有者の方にどの筆についてあっせん希望があるか聞き取りをして、農業委員さんに照会をかけています。

○委員（鈴木 聡） その先の調査はないですね。これまでは狭いところで近くの方に声をかけて耕作していただくという個別の対応をしていたと思います。人・農地プランの法定化により法律により計画を作らなくてはならない、方法論として矛盾するところがあると思います。

いつも話が牧之原大地の茶園になってしまうのですが、一人の人間が大きな範囲をカバーしなくてはならない。今までの個別のやり方では、今後やらなければいけない計画の策定について邪魔をしてしまうのではないかと考えています。個別の貸借をしますと、農地が固着してしまうので次の計画が立てにくくなる。いい考えがあればお聞きしたいです。

○事務局（磯口係長） 借りてが決まってしまうと地域計画が策定しにくいとのことですが、すぐ決まらず荒らしてしまうのも問題があり、大変なところでもあります。事務局も具体的に考えていないですが、委員さんにも相談して検討していきたいと考えていますのでよろしくお願いします。

○議長（山下 忍） 荒廃農地は農地としてベストな状態ではないですが、相続で受けて、今後どうしていくのか事務局では確認していますか

○事務局（櫻井主査） 山林化してしまい売買等できない場合は、非農地証明などの方法があることは伝えていますが、そこまで指導ができていないのが現状です。

○議長（山下 忍） これから荒廃農地がもっと出てくると思いますので、鈴木委員の質問も併せて検討してください。

その他、ご意見ご質問はありますか。

○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、報告第33号 農地法第3条の3第1項の届出、16件につきましては、届出書の提出どおり報告いたします。

○議長（山下 忍） 次に、報告第34号 農地法第18条第6項の通知について、6件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第34号 農地法第18条第6項の通知について）

○事務局（磯口係長） 次は7ページになります。

報告第34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11月8日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、6件です。

○事務局（櫻井主査） 8ページになります。

1番、賃貸人は大柳の〇〇〇〇さん、借借人は被相続人〇〇〇〇相続人代表阪本の〇〇〇〇さん、所在地は大柳の農地2筆2,029㎡で解約後の利用方法は利用収益、基盤法に基づく契約の解約です。

2番、賃貸人は阪本の〇〇〇〇さん、借借人は被相続人〇〇〇〇相続人代表阪本の〇〇〇〇さん、所在地は阪本の農地1筆1,093㎡で解約後の利用方法は利用収益、基盤法に基づく契約の解約です。

3番、賃貸人は阪本の〇〇〇〇さん、借借人は被相続人〇〇〇〇相続人代表阪本の〇〇〇〇さん、所在地は阪本の農地2筆1,480㎡で解約後の利用方法は利用収益、基盤法に基づく契約の解約です。

4番、賃貸人は阪本の〇〇〇〇さん、借借人は被相続人〇〇〇〇相続人代表阪本の〇〇〇〇さん、所在地は阪本の農地2筆3,166㎡で解約後の利用方法は利用収益、基盤法に基づく契約の解約です。

1番から4番までは、次に借りる方が決まっています。

9ページになります。

5番、賃貸人は落合の〇〇〇〇さん、借借人は被相続人〇〇〇〇相続人月坂一丁目の〇〇〇〇さん、所在地は落合の農地1筆356㎡の内186㎡で解約後の利用方法は転用、農地法に基づく契約の解約です。

5番、賃貸人は阪本の〇〇〇〇さん、借借人は阪本の〇〇〇〇さん、所在地は阪本の農地2筆1,691㎡で解約後の利用方法は利用収益、借借人が所有権移転により取得します。基盤法に基づく契約の解約です。

説明は以上になります。

○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） ご意見もないようでございますので、報告第34号 農地法第18条第6項の通知6件につきましては、通知書の提出どおり報告いたします。

○議長（山下 忍） 次に、報告第35号 畑作転換の届出について、6件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(報告第35号 畑作転換の届出について)

○事務局 (磯口係長) 次は10ページです。

報告第35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11月8日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、2件です。

○事務局 (櫻井主査) 11ページになります。

1番、届出人は阪本の〇〇〇〇さん、所在地は阪本の田、現況田の農地1筆面積は496㎡、みかん・柿・普通畑としての利用です。

理由は、当地は農業用水の取水・排水に支障がある為、作業の効率化を図るべく盛土をし、畑として管理をしたく、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。

補足がありましたら増田委員お願いします。

○推進委員 (増田 健治) 昨日、現地確認と周辺の聞き取り調査を行い、行政書士に聞き取りをしました。2方が盛土されており、一方に水田があり持ち主の方に確認したところ、取水は他にあり畑作されても問題ないと確認しております。畑作転換については問題ないと思いますが、耕作するのかが疑問に思うところもあります。

○事務局 (櫻井主査) 2番、届出人は船木の〇〇〇〇さん、所在地は南原の田、現況畑の農地1筆面積は379㎡、普通畑 (キャベツ、ブロッコリー、ほうれん草、大根他) としての利用です。

理由は、当地は申請地の前面道路改修工事で農業用水の取水ができなくなったため、畑として管理を行いたい。盛土はありません。

本案件は、3条の1番案件と関連があります。

○推進委員 (太田 和広) 3日に現地を見てきました。〇〇〇〇医院が拡張工事を行い、犬ガ沢のレベルを下げる拡張工事があり、残ってしまった農地です。犬ガ沢から水をとっていたのですが、水位が下がり取水できなくなり、田として管理できなくなり普通畑にしたいとのことでした。

この時は親父さんと話したのですが、これからは息子さんも耕作するとのことですのでよろしくお願いします。

○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。

増田委員疑問に残るといいましたがどんなことですか。

○推進委員 (増田 健治) 盛土をしてそのまま耕作しない懸念は残りますが、周辺も休耕しており水田で管理するのはあり得ないと思います。盛土をして管理するのが一番いい方法ではないかと思います。

○議長 (山下 忍) 受け付けたとき、土砂はどこからもってくるか話しはありましたか。

○事務局 (櫻井主査) 申請書には同じ阪本地内となっています。

補足ですが、山土を30cm、耕作土を20cmとのことです。

○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、報告第35号 畑作転換の届出、2件につきましては、届出書の提出どおり報告いたします。

○議長（山下 忍） 次に、報告第36号 農業用施設証明願について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第36号 農業用施設証明願について）

○事務局（磯口係長） 次は12ページです。

報告第36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項に定める農業用施設について、次のとおり証明願があったので報告する。

令和4年11月8日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、1件です。

○事務局（櫻井主査） 13ページになります。

申請者は大代の〇〇〇〇さん、申請地は大代の田2,046㎡の内138㎡。

目的は花卉貯蔵2施設で、ビニールハウス及び平屋鉄骨造、施設面積は90㎡及び48㎡、ドライフラワー及びフレーバーリーフの乾燥貯蔵、花木早咲室品の貯蔵に使用します。

場所は国営牧之原農業水利事業牧之原揚水機場から北西に380m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。

説明は以上となります。

○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（森 孝雄） 畑にして草が生えているところが何ヶ所かあります。そのようなところにトラクターを置くような施設を作ったり、農具を入れる簡単な施設を作る計画をした場合、畑は50cm盛土としていますが、盛土をして施設を作ることはできますか。

○事務局（櫻井主査） 農業用施設であれば可能です。農業用施設ですのでないとは思いますが、県の盛土条例等に該当する場合は届出が必要になります。農業用施設は2a以下なのでないとは思いますが。

○議長（山下 忍） 証明願にドライフラワー及びフレーバーリーフとあるが、フレーバーリーフはどのようなものですか。

○事務局（櫻井主査） 匂いがでる葉っぱです。因みに、ドライフラワーはミモザを予定しています。

○議長（山下 忍） 香りがついた植物を乾燥させることですね。

○事務局（櫻井主査） 例えば、フレーバーリーフティーなどお茶にも利用します。

○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、報告第36号 農業用施設証明願、1件につきましては、証明願の提出どおり認めることといたします。

○議長（山下 忍） 次に、報告第37号 農地転用の届出について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第37号 農地転用の届出について）

○事務局（磯口係長） 次は14ページです。

報告第37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11月8日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、1件です。

○事務局（石原主査） 15、16ページをご覧ください。

公共事業に伴う転用の届出1件について説明します。

1番案件、譲受人は、島田市長 染谷絹代（内陸フロンティア推進課）、譲渡人は竹下の〇〇〇〇さん他8名です。

所在は横岡新田の田7筆、牛尾の畑2筆、牛尾の田2筆の合計11筆354.52㎡です。

場所は新東名高速道路 島田金谷 IC から北東へ約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。

転用理由は、新東名高速道路島田金谷 IC 周辺地区開発事業環状線整備事業で、市道194mの拡幅整備になります。

工事期間は令和4年11月から令和5年3月までを計画しています。

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。

○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、報告第37号 農地転用の届出、1件につきましては、届出の提出どおり報告いたします。

○議長（山下 忍） 次に、報告第38号 農地利用配分計画書の通知について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第38号 農地利用配分計画書の通知について）

○事務局（磯口係長） 次は17ページになります。

報告第38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11月8日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、1件です。

○事務局（藤原 主事） これらは8月の総会で農地中間管理機構へ貸し出すと利用集積計画の決定がされたもので、権利を設定するもの（貸付人）は静岡県農業振興公社（農地中間管理機構）です。

借受人は、船木の〇〇〇〇さん

権利を設定する土地は、井口の田、現況ハウスの1筆、1,000㎡です。

権利の種類は、賃借権、作物はいちご、

設定期間は令和4年11月1日から令和14年8月31日迄、9年10ヵ月です。

説明は以上になります。

○議長（山下 忍） 報告第38号 農地利用配分計画書の通知について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。

○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、報告第38号 農地利用配分計画、1件につきましては、届出書の提出どおり報告いたします。

〔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52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52号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（磯口係長） それでは、ご説明いたします。19ページをご覧ください。

議案第52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11月8日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、4件です。

○事務局（櫻井主査） 20ページになります。

1番、受贈人は、船木の農業〇〇〇〇さん、耕作面積33,069.12㎡、耕作従事日数は本人が200日、妻100日、父200日、母300日です。

贈与人は、船木の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんです。

申請地は南原の農地2筆、面積は879㎡、区分は贈与です。

経営移譲に伴う、親子間の所有権移転です。

場所は、初倉南小学校から西南西に100m及び南に160mに位置しています。

○委員（田代 昌晴） 11月4日、〇〇〇〇さん、父〇〇〇〇さんと会ってきました。間違いなく贈与と確認しました。耕作面積及び日数とも許可基準も満たしており、圃場の管理も適正に行われていました。間違えございません。

○議長（山下 忍） 1番案件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。

○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、2番案件に入ります。2番案件の説明を事務局からお願いします。

○事務局（櫻井主査） 2番、譲受人は、相賀の農業兼会社役員〇〇〇〇さん、耕作面積12,663㎡、耕作従事日数は本人が60日、父が150日日です。

譲渡人は、相賀の〇〇〇〇さんです。

申請地は相賀の農地1筆、面積は719㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由は、譲受人は、隣接地を耕作しており、規模拡大を図りたく、譲渡人は、譲受人を探していたところ、譲受人と協議を行い承諾を得られたため、申請に及んだものです。

場所は、赤松発電所より南東に60m、相賀小学校より南南西に約1,140m付近に位置しています。

○委員（柴田 重雄） 4日に、〇〇〇〇さんと父の〇〇〇〇さんに立ち会ってもらい現地を確認してきました。申請地は水田として管理されています。譲受人は申請地の付近に何箇所か水田を管理しており、しっかりと管理しています。耕作面積及び日数ともクリアーしており大丈夫だと思います。

○議長（山下 忍） 2番案件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。

○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、3番案件の説明をお願いします。

○事務局（櫻井主査） 3番、本件は、令和4年10月15日の総会において、非農地証明の取り下げを行った案件となります。

譲受人は、川根町笹間下の自営業〇〇〇〇さん、耕作面積158㎡、耕作従事日数は本人が250日、父が100日日です。

譲渡人は、旗指の〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町笹間下の農地1筆、面積は158㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由は、申請地は譲受人の管理する宅地及び山林に挟まれ、宅地を通らないと入れない為、譲受人以外に管理ができず、譲渡人は、申請地から離れた場所に住み、管理ができないことから譲り渡したいことから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。

譲受人の耕作面積は農地法第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である川根地区の20aを下回っていますが、先の理由から、譲受人以外に耕作できるものがないことより許可もやむを得ないと思われま。

場所は、申請地は、島田市山村都市交流センターささまから北北西に約590m付近に位置しています。

○委員（松下 宣良） ただいま事務局より報告があったとおりです。お願いします。

○議長（山下 忍） 松下委員、申請者は農業経験はありませんね。何をつくりますか。

○事務局（櫻井主査） 現在、栗の木が放置されていますので、整備して栗畑として管理する予定です。

○議長（山下 忍） 栗の木を畑に植えれば畑、山林に植えれば山林、どのように判断しますか。

○事務局（磯口係長） 粟を植えて肥培管理をすれば畑、放置すれば山林と判断しています。

○委員（久保田 哲） 畑で墓地となっていますが、墓地があるということですね。それでも畑になるのですか。

○事務局（櫻井主査） 現地を確認したとき墓地だったところは見当たらなかったですが、登記上墓地という地目が残っている状況です。行政書士が墓地でなくす手続きを画策していると言っていました。

○議長（山下 忍） ご意見ご質問ございませんか。

○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、引き続き4番案件の説明をお願いします。

○事務局（櫻井主査） 4番、譲受人は、金谷坂町の農業〇〇〇〇さん、耕作面積24,784.98㎡、耕作従事日数は本人が240日です。

譲渡人は、金谷天王町の〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷坂町の農地1筆、面積は77㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由は、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く、

譲渡人は、高齢で農業に従事しておらず、管理が難しいため譲り渡したいことから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、JR 金谷駅より南に320m、お茶の郷ミュージアムより西北西に約780m付近に位置しています。

○出席委員（進士 晴弘） 11月6日に現地を確認してきました。事務局の報告どおりで問題はありませんのでよろしくをお願いします。

○議長（山下 忍） 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。なお、第3条全体としてご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（鈴木 聡） 農業委員会あっせんでやっつけられる方はいますか。

○事務局（櫻井主査） この中にはありません。あっせんは農地利用集積計画の所有権移転になります。

○議長（山下 忍） 他にご質問はございませんか。

○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52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） 次に、議案第53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53号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長） それでは、22ページをご覧ください。

議案第53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3年11月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、1件です。

○事務局（石原主事） 23ページになります。

1番案件、申請人は落合のアパート経営兼農業〇〇〇〇さんです。

申請地は落合の田1筆356㎡で、転用目的は、駐車場です。

場所は、大津小学校から南東へ約200m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、申請地に隣接する介護施設に駐車場用地として申請地を貸し出したいと、申請に及びました。

計画としては、普通車14台の駐車場を整備します。駐車場は砕石敷きで、進入は西側の市道から、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、申請地に隣接する農地が残ります。この農地への進入は隣接する製材所を通る予定で、用水の確保、排水についても問題はありません。また、この農地については、隣接する製材所の事業敷地拡張という目的で近々、農地転用の申請書が提出される予定です。

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。

説明は以上です。

○委員（増本 努） 11月5日、行政書士の立ち合いで現地を見てきました。登記上は田ですが現在は畑になっていました。県道を挟み向かいに駐車場を借りていましたが、そこを立ち退くことになり、自分の土地を埋めたいとのこと。事務局から話がありましたが、北側の400㎡くらいの田を今年まで作っていました。そこが孤立した状態になってしまいます。

行政書士から、盛り土をすると、雨が降った場合水がはけないため排水路が必要になり、20cmくらいのパイプで南側の水路へ流すとお聞きしました。地主も近々に手放す必要があり許可もやむを得ないと思います。

○議長（山下 忍） 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53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54号 農地法第5条について、4件を上程いたします。
事務局の説明を求めます。

（議案第54号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） 24ページになります。

議案第54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11月8日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、4件です。

○事務局（石原主事） 25ページをご覧ください。

1番案件、譲受人は東京都の建設業〇〇〇〇、譲渡人は東町の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は御飯屋町の畑1筆480㎡で、転用目的は建売住宅です。

場所は島田工業高等学校から南西へ約800mに位置し、用途地域内にある農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、譲受人は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2区画を整備します。1号棟は敷地面積214㎡の土地に木造2階建て建築面積58㎡の住宅と駐車場3台を整備します。2号棟は敷地面積295㎡の土地に木造2階建て建築面積55㎡の住宅と駐車場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。

○委員（鈴木 芳信） 7日に現地を確認しました。道路の西側、白岩寺の駐車場の隣、手前に農地もあり、何か作った形跡はありますが現在は作っていない状態です。影響もないと思うので何ら問題もないと思います。

○議長（山下 忍） 1番案件について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。

○推進委員（萩原 憲一） 図面を見て疑問に思いました。道路はどのように認定されてますか。はなみずき通りから入るのか、谷川側の土手から入るのか。両方から入ることができるように見えました。

○事務局（磯口係長） 市道になってるのでどちらからでも入れますが、谷川側は斜度が急で土手からは入りにくいと思います。低い車ですと底をすってしまうかもしれません。

○議長（山下 忍） 2番案件の説明をお願いします。

○事務局（石原主事） 2番案件、賃借人は岸町の保険業〇〇〇〇、賃貸人は岸町の農業兼飲食業〇〇〇〇さんです。

申請地は岸町の田、現況畑の1筆338㎡で、他地目併用全体面積は393㎡、転用目的はペット美容室

です。

場所は、岸スポーツ広場から北東へ約500mに位置し、用途地域から500m以内にある農地であるため、農地区分は第2種農地になります。

申請理由としては、賃借人は現在、申請地の近隣で保険代理店を営んでおり、今回、トリミングサービスを提供する美容室を申請地に開設したいと考えていたところ、賃貸人と話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、軽量鉄骨造、平屋建て、建築面積53㎡のペット美容室1棟と144㎡のドッグラン、駐車場2台を整備します。進入は西側及び南側の市道から、排水は北側の排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、排水先についても地元の代表者の方の確認がとれています。代替地の検討もされており、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。

○委員（森 孝雄） ここは喫茶店がありまして、喫茶店を営んでいる人が申請者〇〇さんのご主人になります。ここは以前子供たちのサツマイモ畑になっていましたが、今年は栽培もなく不耕作になっていました。住宅に囲まれた場所で便利だと思います。

排水ですが、15cmほどのパイプが角に入っており、先は北の方へ排水管が長く埋まってました。曲がるころには排水桝が入っており、そこに落ちれば滞ることなく流れると思うと、喫茶店の主人もおっしゃってました。

犬の美容室とドッグランと言って、犬を遊ばせるところを作るとおっしゃってました。計画的には前向きでいい計画と思いました。よろしくをお願いします。

○議長（山下 忍） 2番案件について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。

引き続き、3番案件の説明をお願いします。

○事務局（石原主事） 3番案件と4番案件は、転用目的は異なりますが、申請地同士が隣接しているため、併せて説明します。

3番案件、使用借人は静岡市の会社員〇〇〇〇さん、主婦〇〇〇〇さん、使用貸人は中河の農業〇〇〇〇さんです。祖父・孫間の使用貸借になります。

申請地は、中河の田2筆314.42㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、初倉中学校から北東へ約1.1km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。

申請理由としては、使用借人は現在、アパートにて生活しており、自己住宅を建築したいと考えていたところ、祖父と土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、木造2階建て、建築面積83㎡の住宅1棟と駐車場3台を整備します。進入は南東側の市道から、排水は南東側の側溝を通り、北東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ありますが、進入路は確保されており、営農への影響は軽微です。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。

続いて4番案件、譲受人は中河の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は中河の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は中河の田1筆26㎡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。

申請理由としては、譲受人は現在、申請地に隣接する住宅地にて生活していますが、その土地の形は悪く、住宅の裏側への立ち入りに不自由しています。この度、申請地の隣接地を宅地にするという計画を聞いたため、土地所有者である譲渡人と協議したところ、申請地と土地を交換する話がまとまりましたので、申請に及びました。計画図のとおり、住宅敷地を拡張します。

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。

○出席委員（田代 昌晴） 3番です。自己住宅で地目は田で、祖父と曾孫の貸借です。接道は4m、排水は南側の側溝になります。現在は未使用ですので、改善して使用することです。また、周りの農地が北側と南側にありますが、南側ですが取水口が西側にあるものの、取水口だけでは足りないため、柵を利用して水量を増減できるようにしていただきたいとのことでした。日当たり、風とおしは問題ありません。

○議長（山下 忍） 以上で農地法第5条、4件について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。

議案第54号 農地法第5条4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54号の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） 次に議案第55号 農用地利用集積計画について、23件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第55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、26ページをご覧ください。

議案第55号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第8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11月8日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は23件で、その内訳ですが、所有権移転につきましては、1件1,691㎡。

利用権設定につきましては使用貸借が4件で4,831㎡。賃貸借が8件で11,852㎡。

転貸につきましては、使用貸借が8件で23,931㎡。賃借権が2件で5,810㎡です。

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。

○事務局（櫻井主査） 所有権移転から説明をします。27ページをご覧ください。

1番、所有権移転をする農地は、阪本の田2筆計1,691㎡

譲受人は、阪本の〇〇〇〇さん、譲渡人は阪本の〇〇〇〇さん。

利用目的はミニトマトで、区分は親子間の贈与です。

こちらは、10月25日に今村推進委員と、増田推進委員に立会いをしていただきました。

申請地は青地で、譲受人の〇〇〇〇さんは、認定新規就農者で現在申請地の農地を耕作しており、

今後の適正な管理も見込まれることから、所有権移転について問題ないと思われま
す。
所有権移転の説明は以上です。

○事務局（藤原 主事） 利用権設定の説明をします。

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12月1日貸借開始です。

28、29 ページになります。

設定期間5年間の内訳です。

全部で9件、計20筆で面積は合計12,389㎡です。

権利の種類は賃借権が7件、使用借権が2件、再設定が2件、新規設定が7件です。

30 ページになります。

設定期間10年間の内訳です。

全部で3件、計5筆で面積は合計4,294㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用借権が2件、すべて新規設定が3件です。

31 ページになります。

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4年間のものです。

全部で2件、2筆で面積は合計2,506㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用借権が1件、いずれも新規設定です。

32 ページになります。

設定期間6年間のものです。

1件、7筆で面積は合計4,771㎡です。

権利の種類は賃借権、新規設定です。

33 から 36 ページになります。

設定期間10年間のものです。

全部で7件、計20筆で面積は合計22,464㎡です。

権利の種類はすべて使用借権、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。

○推進委員（萩原 憲一） 利用権の設定期間ですが、お茶を借りると慣例的に一番茶を取ってからお返しするのですが、12月1日から11月30日までの設定となっています。どのように考えたらいいでしょうか。次の一番茶を取ってお返しすることができるのでしょうか。

○事務局（藤原主事） 利用権の設定については、開始月が毎月で変わるので、今回ですと12月から11月で丸1年になりますが、必ずしも1年でなければいけないことはないので、5年6カ月などの設定も可能です。皆さん1年単位で提出される事が多いので、ほとんどのケースが年単位となっています。

○推進委員（萩原 憲一） 今回の申請でお茶は全て12月開始の11月30日になっています。農業委員会の指導がそうなっているのかの確認です。来年の1番茶を取らないで返してしまっているのかと思います。

○委員（鈴木 聡） 現場からいいですか。11月の総会だから12月始期になっていますが、おっしゃるとおり一番茶、二番茶をとったあとで、申し訳ないけど一番茶を取ったあとにお返ししたいと言って返すのが通常です。一番茶を取った以上、付帯設備、防霜ファンの使用料を払ってお返しします。現場ですと、何年とかでなく自分のできるまではやろうと思って借りているので、5年とか10年という期間になっています。言い方は悪いですが現場あわせ、相互の話会いでやっています。日付に関してはいつ申請を出したかになっています。

○委員（久保田 哲） うちの地域など、秋番茶を取ってから返す場合もあります。

○出席委員（森 孝雄） 設定を受ける者に〇〇茶農業協同組合がありますが、貸し手はやめてお願いしてしまうとのことですか。本人が組合に入り組合員として一緒にやるのか。組合が設定を受けるということに説明してください。

○事務局（藤原主事） 今回、〇〇茶農業協同組合が設定を受けるのは水田です、水田をレタスに利用すると聞いております。

○出席委員（久保田 哲） 基盤法の所有権移転について、贈与とのことですが、贈与税の評価はどうなるのか。

○事務局（櫻井主査） 通常の贈与と同じようにかかります。年間100万円までは控除がありますがそれ以上はかかります。

○出席委員（久保田 哲） この人は税金を払ってもメリットがあるということですね。

○事務局（櫻井主査） この方は認定新規農業者で、補助金を貰うにあたり5年以内に自分名義の農地を取得する必要があるための申請です。

○出席委員（鈴木 聡） 借りての年齢が分かると全体の傾向が分かるので議案に記載していただくよう検討をお願いします。

これから個人での貸借が進むと、人・農地プラン計画を実行するにあたり動かせない貸借も出てくると大変になります。今後、牧之原市や掛川市の農業者が貸借をつけてくると、島田市が行う人・農地プランに弊害が出て問題になってくると思います。

島田市に在住する農家さんに島田市の農地を担ってもらい、島田市の財政を潤していただき、島田市の財政で農地を整備していただいたり管理していただく。隣接市の人たちに利益を持っていかれるのはいかがなものかと思います。そのためにも、農地の貸借について方向性をつけておいた方が地域の農業のためになると思うので、早急に考えていただきたい。その辺の意見がありましたらお願いします。

○事務局（磯口係長） 市内の認定農業者が借りるのは問題ないと思います。個人の財産でもありどこまでできるか分かりませんので、確認をして対策等を考えていきたと思います。また、委員さんにもご相談しますのでお願いします。

○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55号の農用地利用集積計画、23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23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） 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。