

令和4年12月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和4年12月15日(木)
開会 13時30分 閉会 14時53分
- 2 開催場所 市役所会議棟 大会議室
- 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 | 7 田代 昌晴 | 9 仲山 和彦 | 11 松本 禎夫 |
| 12 八木 純子 | 13 提坂 幸一 | 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 3名
- | | | |
|---------|---------|----------|
| 5 鈴木 清壽 | 10 増本 努 | 14 松下 宣良 |
|---------|---------|----------|
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 第2、報告 第39号 農地法第3条の3第1項の届出について
第40号 農地法第18条第6項の通知について
第41号 畑作転換の届出について
第42号 農地転用の届出について
第43号 農地利用配分計画書の通知について
- 第3、議案 第56号 農地法第3条(所有権移転)について
第57号 転用許可後の事業計画変更について
第58号 農地法第4条について
第59号 農地法第5条について
第60号 非農地証明願について
第61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12月総会を開催します。

本日の総会を開催するにあたり、本日の委員の出席状況を報告いたします。5番鈴木清壽委員、10番増本努委員、14番松下宜良委員から欠席の届出がありました。

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います。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、9番の仲山和彦委員、11番の松本禎夫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39号から報告第43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39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39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12月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、10件です。

2ページから5ページになります。

報告第39号につきまして、別紙のとおり10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、全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5番、6番、7番、10番の4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39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40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40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12月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、4件です。

ページ変わります。

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。1番は市道買収による解約、2番、3番の解約後は利用収益で、4番は自作です。いずれも離作補償はなし。1番から3番は基盤法の解約、4番は農地法の解約です。

報告第40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41号 畑作転換の届出について)

8ページになります。

報告第41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12月15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、届出人は神奈川県横浜市の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の田、現況田の農地1筆、面積は515㎡、樹園地(果樹園)(柿)としての利用です。

2番、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5筆、面積は1,386㎡、普通畑(野菜)としての利用です。

理由は、当地は排水性が悪く稲作に向いておらず、周囲も耕作をしていないため畑地として管理をたく、本申請に及びました。

当初、申請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たく4月の総会で5件、7月に2件の届け出がありました。今回2件追加で届け出がありました。

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。

3番、届出人は牛尾の〇〇〇〇さん、所在地は横岡新田の田、現況畑の農地1筆、面積は250㎡、普通畑(野菜)としての利用です。

理由は、当地は農業用水の取水に支障があるため、作業の効率化を図るため、30cmの盛土を行い、既に畑として管理を行っており、今回は事後申請となります。

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。

報告第41号 畑作転換の届出については以上となります。

(報告第42号 農地転用の届出について)

次は10ページです。

報告第42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12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。

ページ変わります。

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）、譲渡人は〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんです。

土地の所在は横岡新田の田 2 筆148㎡です。

場所は新東名高速道路島田金谷 IC から東へ約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。

転用区分は道路で、新東名島田金谷 IC 周辺地区開発事業に伴う市道竹下牛尾線の拡幅工事によるものです。

報告第42号 農地転用の届出については以上です。

(報告第43号 農地利用配分計画書の通知について)

次は12ページになります。

報告第43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12月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、5 件です。

13ページから15ページになります。

なお、1 番～4 番は9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、5 番は受け手の変更によるものです。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。

1 番です。借受人は、大代の〇〇〇〇さん

権利を設定する土地は、志戸呂の畑 2 筆、計1,844㎡です。権利の種類は、賃借権、作物は茶、設定期間は令和 4 年12月1日～令和14年 9 月30日迄、9 年10か月です。

2 番です。借受人は、湯日の〇〇〇〇さん

権利を設定する土地は、湯日の畑 2 筆、計2,197㎡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12月1日～令和10年 9 月30日迄、5 年10か月です。

14ページをご覧ください。

3 番です。借受人は、船木の〇〇〇〇さん

権利を設定する土地は、船木の畑 4 筆、計3,579㎡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12月1日～令和 7 年 9 月30日迄、2 年10か月です。

4 番です。借受人は、川根町家山の〇〇〇〇さん

権利を設定する土地は、川根町家山の畑 1 筆、計430㎡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12月1日～令和14年 9 月30日迄、9 年10か月です。

15ページをご覧ください。

5 番です。借受人は、川根町笹間上の〇〇〇〇さん

権利を設定する土地は、川根町笹間上の畑30筆、計13,804㎡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12月1日～令和7年11月30日迄、3年で
す。

ちなみに、当初の契約は、平成28年6月配分です。

報告第43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39号から第43号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第39号から第43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（大塚 壹） 13ページの2番、〇〇〇〇さんの経営面積が35,000㎡でいいですか。

○事務局（藤原主事） 中間管理事業の書類で、経営面積が35,000㎡と記載がありました。

○委員（大塚 壹） 35,000㎡だと、三町五反ですよ、半分くらいだと思いますが、数字がおかし
いと思います。

○事務局（藤原主事） 中間管理事業の書類もありますし、農地台帳で確認することもできます。

○委員（大塚 壹） 奥さんの分も入れるとあるかもしれません。

○事務局（藤原主事） 経営状況の面積ですが、世帯で計算します。妥当な面積でしょうか。

○委員（大塚 壹） それでも多いです。

○事務局（藤原主事） 会の中で報告できるよう確認します。

○議長（山下 忍） 先日の現地調査会で畑作転換に関して質問がでしたが、事務局で説明できる
ようなことはありますか。

○事務局（櫻井主査） 申請者につきましては、提出されたとおり、果樹、野菜を栽培し農地を適正
に管理をしていくとのことでした。

○議長（山下 忍） 事務局にお尋ねします。こうした届け出は行政書士の申請ですか。本人がもっ
てくるのですか。

○事務局（櫻井主査） 本人が持ってくる場合もありますし、行政書士が持ってくる場合もあります。
伊太の案件につきましては、ご本人の提出をお願いしています。直接会ってお話を伺っています。

○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56号 農地法第3条（所有権の移転）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56号 農地法第3条(所有権の移転)について)

○事務局(磯口係長) 16ページをご覧ください。

議案第56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12月15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。

1番、受贈人は、阪本の農業○○○○さん、耕作面積29,301㎡、耕作従事日数は本人が300日、妻300日、父200日、母200日です。

贈与人は、阪本の○○○○さんです。

申請地は阪本の農地3筆、面積は2,049㎡、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、初倉阪本茶農業協同組合荒茶加工施設から北に330m及び北東200m付近に位置しています。

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) 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。

○委員(久保田 哲) 経営移譲の場合は、所有権移転をなさい。又は使用貸借をなさいとありますが、どちらの方針で指導をしていますか。

○事務局(櫻井主査) 農業者年金に加入されている場合ですと、基本は使用貸借で指導しています。

こちらの方は年金の関係でなく、親子間の経営移譲ということで、おそらく贈与税の範囲内の中で毎年移譲を進めている方になります。

○議長(山下 忍) 他に、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) ご質問もないようでございますので採決いたします。

この議案第56号の農地法第3条(所有権の移転)、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57号 転用許可後の事業計画変更について、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第57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、18ページとなります。

議案第57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12月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、2件です。

19ページをご覧ください。

1番案件、当初計画人は、被相続人〇〇〇〇、相続人〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんで、変更後計画人は、〇〇〇〇です。

申請地は稲荷四丁目の田、現況宅地1筆261㎡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。

当初目的は作業所、変更後目的は駐車場です。

当初計画人は、歯科技工所の事業拡大のため、昭和57年に作業所建設の目的で、申請地の農地転用の許可を得ました。しかし、その後、体調不良により、作業所建設を断念して、事業は平成18年に廃業しました。計画は実行されることなく、当初計画人は令和4年に死亡しています。

相続人には申請地を利用する計画がないため、申請地の利活用について、不動産事業者である変更後計画人に相談したところ、変更後計画人は、申請地を駐車場の目的で利用し、申請地及び隣接地を一体で活用したいと考え、当初計画人に相談したところ、土地の売買の話がまとまったため、申請に及びました。

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、譲受人の資金計画についても問題はないため、計画変更承認もやむを得ないと考えます

20ページになります。

2番案件、申請人は湯日の建設業〇〇〇〇で、一時転用期間延長の申請です。転用目的は引き続き、現場事務所・道路工事迂回路（一時転用）になります。

申請地は船木の畑、現況雑種地の2筆で、面積は1,365㎡の内660㎡です。場所は初倉南小学校から南西へ約1.2kmに位置します。農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

申請理由としては、令和3年度吉田大東線道路改築工事の工期が延長となったため、一時転用期間を4ヶ月延長したく、申請に及びました。

計画としては、引き続き、申請地を事務所・休憩所・仮設トイレ、倉庫、駐車場6台、資材置場、道路工事迂回路として利用します。一時転用期間は令和4年12月31日まででしたが、令和5年4月30日まで利用を延長する計画です。

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、周辺農地への影響は少なく、一時転用期間も3年を超えないため、計画変更承認もやむを得ないと考えます。

説明は以上です。

○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。

○議長（山下 忍） 1番の申請ですが、不動産会社がこれから開発するところの利用者に対しての駐車場を運営するということですか。

○事務局（石原主事） 一度、不動産会社である〇〇〇〇が取得して、ここに入る使用者へ、売却するのか貸すのかは分かりません。

○議長（山下 忍） この周辺で、〇〇〇〇が分譲とかを行う事業の計画はありますか。

○事務局（石原主事） この計画変更申請の隣接する住宅と一体で土地を取得するものです。この宅地と駐車場用地と一体で利用する事業者に対して、建物と駐車場用地をセットで、売却もしくは貸すこととなります。一軒家を改造、リフォームして利用する介護事業者が多いということで、介護事業者への売却又は、貸借を考えているとのことでした。

○議長（山下 忍） 他に、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） ご質問もないようでございますので採決いたします。

この議案第50号の転用許可後の事業計画変更について、2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2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） 次に、議案第58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58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58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12月15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、中河の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は中河の田1筆651㎡です。

場所は初倉中学校から南東へ約1.4km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。

転用目的は長屋住宅です。厳密に言うと、アパート等で、住民が共同で利用する廊下や階段がないものを長屋住宅、住民が共同で利用する廊下や階段があるものは共同住宅と呼ばれています。

転用理由としては、申請人は会社員であり、営農の継続が困難になってきたため、長屋住宅を建築して家賃収入を得たく、申請に及びました。

計画としては、軽量鉄骨造2階建て、建築面積184㎡の長屋住宅1棟、駐車場12台を整備します。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、申請地に隣接する農地はありますが、営農への影響は少なく、近隣の土地所有者との協議も完了しています。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。

2番案件、申請人は、東町の農業兼会社役員〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の田1筆293㎡です。

場所は六合東小学校から北東へ約 700m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。転用目的は貸駐車場です。

転用理由としては、近年、申請地周辺では、住宅及び事業所の建築が進んでおり、駐車場の需要が増えています。今回は、その要望に応えるべく、申請に及びました。

計画としては、碎石を敷き、駐車場 20 台を整備します。当面は近隣の化粧品販売店舗に貸し出す予定です。進入は東側の市道から、排水は自然浸透及び排水柵から南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、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。

○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。

○委員（森 孝雄） 転用目的が貸駐車場ということで、地目が雑種地や宅地になると思います。何年かして、駐車場の需要が少なくなったので、その後に宅地化しようかどうかと農業委員会では無関係ということでしょうか。

○事務局（石原主事） 地目が農地から変わってしまうと農業委員会の範囲ではなくなってしまう。転用の許可書を渡すのですが、その時、工事の完了報告書の提出を申請者をお願いしています。工事が長くなる場合は、3カ月、1年毎と中間報告をお願いして、完了したら完了報告と農地転用事実確認をお願いしています。それを持って法務局で地目変更ができます。

○議長（山下 忍） 他に、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58号 農地法第4条、2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2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59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59号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） 23ページになります。

議案第59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12月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、4件です。

ページ変わります。

1番案件、譲受人は栄町の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんです。

申請地は稲荷四丁目の田、現況宅地1筆261㎡で、他地目併用全体面積は786㎡です。

場所は島田第一中学校から南へ約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。

転用目的は駐車場です。

申請理由は転用許可後の事業計画変更でご承認いただいたとおりです。

計画としては、申請地に普通車を7台、駐車する計画です。

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、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。

2番案件、譲受人は伊太の自営業〇〇〇〇さん、譲渡人は落合の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は落合の田1筆413㎡。

場所は天津小学校から南へ約150m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。転用目的は資材置場です。

申請理由としては、現在、譲受人は申請地の隣接地にて製材業を営んでおり、申請地を資材置場として取得したいと考えていたところ、譲渡人と話がまとまりましたので申請に及びました。

計画としては、原材料である材木や木材製品を置く資材置場を整備します。地面は砂利敷きで、進入は西側の市道から、排水は自然浸透及び申請地西側の排水溝から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、譲受人の資金計画についても問題ないため、許可するにやむを得ないと考えます。

3番案件、譲受人は藤枝市の宅地建物取引業、総合建設業〇〇〇〇、譲渡人は、中河の農業〇〇〇〇さん、中河の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は中河の田2筆973㎡、他地目併用全体面積は998㎡で、転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）です。

場所は初倉中学校から北東へ約700m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、譲受人は現在、藤枝市にて宅地建物取引業を営んでおり、申請地周辺に分譲住宅の要望が多いため、適地を探していたところ、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、住宅用地（特定建築条件付売買予定地）を4区画整備します。区画面積は169～186㎡です。全ての用地販売完了予定は令和10年4月で、建売住宅の販売完了予定は令和13年4月です。

進入は東側の市道から、排水は申請地内の通路の下を通り、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、その農地には排水先がありません。雨が降った後、農地に水がたまる恐れがあるため、農地の排水先については、申請者から報告をもらうことになっています。譲受人の資金計画については問題ありません。残る農地に影響がなければ、許可するにやむを得ないと考えます。

25ページになります。

4番案件、使用借人は栄町の無職〇〇〇〇さん、使用貸人は、元島田の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は元島田の田、現況雑種地1筆6.61㎡、他地目併用全体面積129㎡で転用目的は駐車場です。無断転用の是正になります。

場所は、島田第四小学校から南東へ約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。

申請理由としては、使用借人は申請地の隣接地を所有しており、その土地を貸駐車場として利用しています。駐車場の土地の形が不整形であるため、駐車場の利便性を高めるため、申請地を駐車場用地とすることで利便性を高めたく、申請に及びました。

計画としては、進入は東側又は南側の市道から、排水は自然浸透の計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、今回の申請は、無断転用の是正であり、申請地周辺に農地はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

議案第59号 農地法第5条については以上となります。

○議長（山下 忍） ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（森 孝雄） 3番の件ですが、建売住宅の販売完了が令和13年4月となっておりますが、ここまでに販売が完了しなかったら、建物を建ててそのままになるのでしょうか教えてください。

○事務局（石原主事） 建物を建てて完了となります。4区画全てについて、令和10年4月までに売れなかったら、売れなかった土地に家を建て始めます。家を建てたときに、家と土地をセットで売るのが完了するのが令和13年4月になります。それが売れなかった場合、事業者に管理費がかさんでしまうので、それまでには売ると思います。

○議長（山下 忍） 他に、ご意見ご質問はありませんか。

○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59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59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60号 非農地証明願について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第60号 非農地証明願について）

○事務局（磯口係長） 26ページをご覧ください。

議案第60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12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。

1番、申請者は稲荷の〇〇〇〇さん。

申請地は、伊太の農地1筆223㎡。用途は山林です。

平成11年頃一部を分筆し道路として買収されましたが、その頃より樹木が密集しており、樹齢は20年以上経過しています。申請者は令和4年に義父より相続により申請地を取得し、初めて地目が農地であることを知り、今回の申請に至りました。

申請地は、田代環境プラザより西に470m、上伊太公会堂より北に約900m付近に位置しています。

本申請に伴い、10年以上農地でないことの第三者からの証明があります。また、農用地の区分は青地となっておりますが、いずれも山林化し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、やむを得ないと考えます。

○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60号 非農地証明願、1件について、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、この1件につきましては、申請書の提出のとおり証明することに致します。

○議長（山下 忍） 次に議案第61号 農用地利用集積計画について、46件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第61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、28ページをご覧ください。

議案第61号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第9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12月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は46件で、その内訳ですが、所有権移転につきましては、2件861㎡。

利用権設定につきましては、使用貸借が22件で42,368㎡。賃貸借が19件で35,439㎡。

転貸につきましては、使用貸借が1件で297㎡。賃貸借が2件で4,988㎡。

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。

所有権移転から説明をします。29ページをご覧ください。

1番及び2番について、同じ譲受人ですので併せて説明いたします。

所有権移転をする農地は、1番、阪本の畑1筆403㎡、2番阪本の畑1筆458㎡。

譲受人は、阪本の〇〇〇〇さん、譲渡人は1番、阪本の〇〇〇〇さん、2番、向島町の〇〇〇〇さん。

利用目的は茶で、売買です。

こちらの2件は、11月25日に今村推進委員と増田推進委員に調整委員として立会いをしていただきました。

申請地はどちらも青地で、譲受人の〇〇〇〇さんは認定農業者で、現在2件の申請地を耕作しており、隣接の農地についても耕作しております。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ます。

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1月1日貸借開始となります。

30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8件、計11筆で面積は合計7,668㎡です。
権利の種類は賃借権が2件、使用借権が6件、再設定が6件、解除条件付きの新規設定が2件です。

31から34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22件、計37筆で面積は合計41,115㎡です。

権利の種類は賃借権が16件、使用借権が6件、再設定が19件、新規設定が3件です。

35ページをご覧ください。

設定期間6年間の内訳です。

全部で4件、計5筆で面積は合計5,675㎡です。

権利の種類はいずれも使用借権、新規設定です。

36、37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7件、計23筆で面積は合計23,349㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用借権が6件、再設定が2件、新規設定が5件です。

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。38ページをご覧ください。
設定期間4年間です。

1件、1筆で面積は986㎡です。

権利の種類は賃借権、新規設定です。

39ページをご覧ください。

設定期間5年間です。

全部で2件、計7筆で面積は4,299㎡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。

以上で説明を終わります。

○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。

○議長（山下 忍） 基盤法に基づき農地集積ということで中間管理機構に農地を出し、基盤整備事業が終わったらすぐに返せということはできるのですか。

○事務局（磯口係長） 両者の合意があれば合意解約ということで返すことはできます。他に基盤整備の事業のために中間管理機構に貸し出している場合は、簡単に返すことはできません。

○議長（山下 忍） 例えば、落合地区、他にも切山地区や諏訪原地区もの基盤整備事業が始まっているが、基盤整備事業が終わったとたん、中間管理機構に貸し出しているものを自分のところに戻すことは可能ですか。

○事務局（磯口係長） 基盤整備ですが、機構集積協力金を貰っている事業などは中間管理機構に貸し出していることが条件の事業があります。基盤整備事業によっては問題ないと思いますが、条件によっては、お金を返さなければならない事業もあります。

○事務局（藤原主事） 基盤整備と一言で言っても、国や県の補助メニューが色々であり、中間管理機構を通すことで地元負担がゼロになるような中間管理事業が必須なものがあります。中間管理事業でなくても実施できる事業もあります。基盤整備後に中間管理事業を解約してしまうと、中間管理事業が必須なものについては交付要件を満たさなくなり、補助金返還も考えられます。

○委員（鈴木 聡） 自分たちも基盤整備をしていただいて植栽して人の農地を借り、一番のリスクは返せということになります。自分自身も農地を借り受けて15年という契約で、信用の基でやらせてもらっています。その方も故人になる可能性もあり、自分たちは人さまの農地を触らせてもらい、自分たちで整備費用を払っているのだから、返せと言われるのが経営の一番のリスクとなります。

人・農地プランの法定化というもので、法律に基づいた配分計画の中で基盤整備事業を行い、縛りというか約束みたいなものを付けていただいたいというのが、農地を利用する者の考え方でもあります。また、茶の木の植栽によって上物は自分の物であり、若干の権利の主張ができるとは思っていません。今後懸念されるので、農業委員会でも考えていただきたいと思い一言言わせてもらいました。

○議長（山下 忍） 他に、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61号の農用地利用集積計画、46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46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。

○事務局（藤原主事） 報告第43号 農地利用配分計画書の通知について、13ページの〇〇〇〇さんの経営面積について報告します。書類を確認しましたところ、本人の申請は13,000㎡ということで記載があり、資料は記載誤りでしたので訂正させていただきます。申し訳ありません。

○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。