

令和4年9月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

1 開催日時 令和4年9月13日(月)
開会 13時30分 閉会 15時25分

2 開催場所 市役所会議棟 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	17	鈴木 芳信	16	鈴木 聡	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

日程、第2、報告	第22号	農地法第3条の3第1項の届出について
	第23号	農地法第18条第6項の通知について
	第24号	畑作転換の届出について
	第25号	農業用施設証明願について
	第26号	農地利用配分計画書の通知について

日程、第3、議案	第39号	相続税の納税猶予に関する適格者証明について
	第40号	農地法第3条(所有権移転)について
	第41号	農地法第4条について
	第42号	農地法第5条について
	第43号	非農地証明について
	第44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

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9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、1番の大塚壹委員、2の久保田哲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22号から報告第26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22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22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9月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、14件です。

2ページから5ページになります。

報告第22号につきまして、別紙のとおり14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、8番、12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22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23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23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9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、8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、2番は道路用地買収に伴う転用。5番は農地転用。その他は利用収益で、全て離作補償はなし。基盤法による解約です。

報告第23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24号 畑作転換の届出について)

次は9ページになります。

報告第24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9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7筆、面積は2,589㎡、いちじく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5筆、面積は1,525㎡、いちじく畑としての利用です。

理由は、当地は水はけが悪く常に水がつき水田としての管理が難しく、周囲も耕作をしていな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、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したく4月の総会で5件、7月に2件、今回2件が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。また、県の盛土条例についても、該当無しということを確認済みです。

3番、届出人は志戸呂の〇〇〇〇さん、所在地は志戸呂の田、現況田の農地1筆、畑作転換の面積は1,065㎡中260㎡、普通畑としての利用です。

理由は、隣接地に6月転用案件で許可された、共用住宅建築の設置及び、申請地に設置予定の農業用施設により区割りが少なくなり、また、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。

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24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25号 農業用施設証明願について)

次は11ページになります。

報告第25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9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。

願出人は志戸呂の〇〇〇〇さん、申請地は志戸呂の田1,065㎡の内180㎡。

目的は農業用倉庫・カーポート。鉄骨造、施設面積89㎡、トラクター、コンバイン他耕作用機器、動力噴霧器、農薬保管庫、肥料、農業用車等の収納に使用するものです。

場所は、金谷中学校から北へ約350m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

報告第25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26号 農地利用配分計画書の通知について)

次は13ページになります。

報告第26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9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。

これは6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、金谷天王町の〇〇〇〇さん

権利を設定する土地は、志戸呂の畑1筆、901㎡です。

権利の種類は、使用貸借権(しようたいしゃくけん)、作物はヒサカキ、

設定期間は令和4年9月1日から令和10年12月31日迄の6年4か月です。

報告第26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22号から第26号の説明となります。

○議長(山下 忍) 報告第22号から報告第26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) ご意見ご質問がありましたらお願いします。
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39号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第39号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について)

○事務局(磯口係長) 15ページをご覧ください。

議案第39号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について

下記のとおり、相続税の納税猶予の特例の適用を受けるための適格者証明願の申請があったので、適格者要件を具備していることを確認するものとする。

令和4年9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。

相続税の納税猶予の特例の適用を受けるための適格者証明願について説明いたします。

被相続人は、阪本の〇〇〇〇さん。相続人は、子の〇〇〇〇さん、59歳で、職業は、農業です。

特例適用農地の所在地番は、阪本及び大柳の農地7筆、地目は田及び畑で、面積は、合計5,792㎡です。

相続の開始年月日は、令和3年12月6日。

被相続人の所有耕作農地面積は、7,096㎡となっています。

農地利用最適化推進委員と現地を確認した結果、適正に管理されており、特に問題ないと考えます。

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（森 孝雄） 相続税納税猶予がとおり、税務署に出したとき、それほど相続税が高くない場合。少なからず相続税を払ってしまうことができるのでしょうか。相続税法が変わり厳しい状況ですが、農地の相続税はたいしたことがないので、猶予をやめて相続税を払うことは可能でしょうか。

○事務局（櫻井主査） もちろん可能で、納税猶予の途中で相続税を納める方もいらっしゃいます。初めに相続税の猶予を受けた20%以上を転用等した場合なども、猶予を受けた全額を納めることになります。

○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。

○委員（鈴木 聡） 相続税法も変わり大変なところですが、ここにおられる方で沢山農地を持っている方もいますので心配であるとは思いますが。相続税の納税猶予に関しても変更があり、生涯耕作する代わりに中間管理機構に全部投げると全部無しにしてくれるという制度もあると思います。簡単に使って酷い目に会っている人も見ているので、知識として聞かれたとき答えられるようにした方がいいと思います。

○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39号の相続税の納税猶予に関する適格者証明について、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、申請書の提出どおり証明することにいたします。

○議長（山下 忍） 議案第40号 農地法第3条（所有権の移転）について、7件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第40号 農地法第3条(所有権の移転)について)

○事務局(磯口係長) 17ページをご覧ください。

議案第40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9月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、7件です。

ページ変わります。

1番、譲受人は、川根町笹間上の農業〇〇〇〇さん、耕作面積4,671㎡、耕作従事日数は本人が200日、妻150日です。

譲渡人は、袋井市の〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町笹間上の農地2筆、面積は377㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由は、譲受人は、以前から申請地を耕作しており、申請地を譲り受け規模拡大を図りたい。

譲渡人は、農業に従事しておらず、また、市外に住み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、島田市山村都市交流センターささまより北東3,040mに位置しています。

2番、譲受人は、金谷富士見町の農業・団体職員〇〇〇〇さん、耕作面積9,891.64㎡、耕作従事日数は本人が200日です。

譲渡人は、金谷栄町の〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷泉町の農地1筆、面積は928㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由は、譲受人は、申請地を譲り受け規模拡大を図り果樹を栽培したい。

譲渡人は、高齢で農業を行っておらず、管理も難しい為、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、金谷公民館より南南東に約790m、金谷中学校より東に約820mに位置しています。

3番、農地付空き屋の売買に伴う農地法3条の申請です。

譲受人は、旭三丁目の林業〇〇〇〇さん、耕作面積0㎡、耕作従事日数は本人が180日、妻が100日です。

譲渡人は、静岡市の〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町葛籠の農地2筆、面積は2,168㎡、区分は売買となります。農地付き空き家の一括売買(建物、建物に付随する宅地及び農地)で、両者協議済みの金額です。

譲渡人は農業に従事しておらず、また、市外に住み、管理することが難しいため申請地を譲り渡したく、空き屋バンクに登録したところ、譲受人から買い受けたいと希望があり、協議を行ったところ双方の合意が得られたため申請に及びました。

場所は、葛籠集会所より北へ190m、地名保育園より北西に約1,230mに位置しています。

なお、譲受人は非農家であり、新規就農となりますが、本申請にあたり、続けて5年以上耕作する旨の誓約書を提出しており、問題ないと考えます。

また、今後、農業委員会においては、年に1度の状況報告書の提出を通し、管理状況を把握いたします。

4番、受贈人は、身成の農業〇〇〇〇さん、耕作面積162.36㎡、耕作従事日数は本人が150日、夫が150日です。

贈与人は、阪本の司法書士で亡〇〇〇〇相続財産管理人〇〇〇〇さんです。

申請地は身成の農地2筆、面積は44.82㎡、区分は贈与です。

理由について、申請地は、市道が整備された際に申請地が分断され、受贈人の家に隣接する形となり、受贈人は現在申請地を耕作しており、立地から他に耕作できる者がおらず、申請地を譲り受け一体として管理したい。

贈与人は、管理している相続財産処分の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。

受贈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（大長地区の40a）を下回っていますが、先の理由から、受贈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、島田市野外活動センターより南西に約1,370mに位置しています。

5番、6番は関連がありますので併せて説明いたします。

5番及び6番の譲受人及び受贈人は、川根町笹間上の農業〇〇〇〇さん、耕作面積5,083.61㎡、耕作従事日数は本人が230日、が180日です。

5番の譲渡人は、菊川市の〇〇〇〇さん、6番の贈与人は吉田町の〇〇〇〇さんです。

申請地は各々川根町笹間上の農地9筆及び1筆、面積は2,324㎡及び317㎡、区分は売買及び贈与で両者協議済みです。

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い。

譲渡人及び贈与人は、市外に住み農地を耕作及び管理することが困難な為処分したいと考え、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。

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。

7番、譲受人は、番生寺の農地所有適格法人〇〇〇〇、耕作面積は450,290.33㎡、耕作従事日数は代表取締役が150日、その他の取締役2人が300日、1人が150日です。

譲渡人は、稲荷三丁目の会社役員兼農業の〇〇〇〇さんです。

申請地は落合の農地3筆、岸町の農地3筆、阪本の農地1筆の計7筆、面積は10,490㎡、区分は落合及び岸町の6筆が売買で両者協議済みの金額。阪本の1筆が贈与です。

譲渡人は、6月16日の総会にて岸町の同申請地を購入しておりますが、当農地の突然の購入依頼があり、〇〇〇〇としては本社にも近いため是非にも取得したいと思っておりましたが、6月には欠損金が生じており、会長であった譲渡人が資金を準備し取得し、〇〇〇〇へ利用権の設定を行いました。

〇〇〇〇では、当初から、譲渡人の土地は全て計画的に譲受人へ所有権を移す事業計画を立てておりましたが、譲渡人の高齢化に伴い管理が難しいことから土地の整理を緊急に進めたいとの譲渡人の希望があり、将来の相続の煩雑さや耕作地の保全を考え、〇〇〇〇の事業計画を変更し、前倒しとなる形で当申請地を取得するものです。また、岸町の3筆については、購入時と同額としています。

場所は、落合の3筆については、ばらの丘公園より東及び北東に約100m付近に、岸町の3筆については島田工業高校より東北東に約450m付近及び岸スポーツ広場より西北西に350m付近、阪本の1筆については敬満神社より南西に約1,000m付近に位置していま

以上7件となります。7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） ご意見ご質問はありませんか。

○議長（山下 忍） 7番案件の〇〇〇〇さんは、まだ保有している農地はありますか。

○事務局（櫻井主査） この案件で全ての農地を譲り渡すこととなりますので、保有農地はありません。

○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） ご意見もないようでございますので、採決いたします。この案第40号 農地法第3条（所有権の移転）、7件について、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、この7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41号 農地法第4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41号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長）

それでは、21 ページとなります。

議案第41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9月13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、申請人は牛尾の不動産業兼農業○○○○さんです。

申請地は牛尾の田2筆496㎡で、転用目的は、資材置場です。

場所は、新東名高速道路島田金谷 IC から北東へ約350m 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、申請人は不動産業を営んでおり、土地の売買に伴う工事を自身で施工するようにするため、資材置場を整備したく申請に及びました。

計画としては、資材置場を整備し、ダンプトラック・ユニック、砂利、砂を置く計画です。進入は北側の市道から進入します。

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。

2番案件、申請人は御仮屋町の不動産業○○○○さんです。

申請地は御仮屋町の田1筆803㎡、転用目的は共同住宅で、他地目併用全体面積865㎡です。

場所は、島田蓬萊の湯から北西へ約250m 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、申請者は、後継者の問題や今後の生活を考え、共同住宅として有効活用し、家賃収入を得ることで生活の安定をはかりたいため、申請に及びました。

計画としては、木造2階建て、建築面積226㎡の共同住宅1棟、駐車場10台を整備します。進入は西側にある既存の共同住宅の進入路と同様に南側の市道から、排水は北側の水路へ排水する計画です。

申請地北側に隣接する農地が残ります。北側の農地は現在、田として管理されていますが、将来は畑として管理する計画です。栽培作物は、まだ決まっていません。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地北側に隣接する農地が残り、共同住宅建設に伴う日陰の影響が気になりますが、日陰の影響を受ける面積は、残る農地面積の5分の1程度であり、今回の申請の共同住宅の事業者と残る農地の所有者が同一人物であり、本人も影の影響について把握しています。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。

3番案件は、申請人は東町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の畑3筆78.26㎡、転用目的は共同住宅で、他地目併用全体面積849㎡です。

場所は、六合東小学校から北東へ約200m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、申請人は、父親が他界してから荒地となってしまった申請地と、空き家となった併用地に共同住宅を建設することにより、土地の有効活用及び家賃収入による生活の安定を目的として、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165㎡の共同住宅1棟、駐車場12台、駐輪場を整備し、進入は南側の市道及び東側の私道から、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。

4番案件、申請人は阪本の亡〇〇〇〇相続財産管理人 司法書士の〇〇〇〇さんです。

申請地は身成の畑5筆、現況宅地5筆、126.84㎡で、転用目的は住宅敷地です。無断転用の是正になります。

場所は、鍋島公会堂から南東へ約100m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。

申請理由としては、申請地に隣接する宅地2筆は競売により売却されたが、申請地は担保の設定がされていなかったため、売却されずに残っていました。申請地は宅地の所有者のみが管理できる土地であるため、既存宅地と一体で利用するため申請に及びました。

計画は、既存宅地と一体で利用するものです。

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、無断転用の是正でもあり、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） 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41号 農地法第4条、4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4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42号 農地法第5条について、7件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第42号 農地法第5条について)

○事務局(磯口係長) 議案第42号について議案を申し上げます。

23ページになります。

議案第42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。

なお、静岡県農業委員会ネットワーク機構に諮問する案件については、許可相当の答申があった場合、農業委員会会長が許可するものとする。

令和4年9月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、7件です。

ページ変わります。

1番案件、賃借人は御仮屋町の建設業(株)〇〇〇〇、賃貸人は河原一丁目の無職〇〇〇〇さんです。申請地は河原一丁目の田、現況畑2筆、194㎡で、転用目的は、現場事務所、仮設休憩所(一時転用)です。

場所は、島田市博物館から東へ約150m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、申請人は、静岡県島田土木事務所発注の令和4年度島田岡部線橋梁耐震対策工事を受注したため、現場付近に仮設の現場事務所、トイレ、駐車場が必要であり、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、仮設の現場事務所、駐車場3台、トイレを整備します。一時転用期間は令和4年9月13日から令和5年6月30日までの9ヶ月と17日で、進入は南側の市道から進入する計画です。

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、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。

2番案件、譲受人は中河町の建設業(株)〇〇〇〇、譲渡人は新田町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は祇園町の田、現況畑2筆765㎡、他地目併用全体面積860㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は島田商業高等学校の北側に位置し、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、譲受人は市内で建設業を営んでおり、従業員と作業車の駐車場の不足で困っていたところ、譲受人との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、従業員駐車場21台を整備し、進入は南側の市道から、雨水は地下浸透による排水です。

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。

3番案件、譲受人は岸町の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は、道悦四丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、道悦三丁目の田1筆173㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、六合中学校から南へ約100m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、譲受人は市内のアパートにて生活しており、以前から自己住宅を建築する土地を探していたところ、希望の土地が見つかり、譲渡人とも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64㎡の住宅1棟、駐車場2台を整備し、進入は北側の市道から、排水は北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。

4番案件、譲受人は、御仮屋町の自動車分解整備業〇〇〇〇さん、譲渡人は、東町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の畑1筆187㎡、他地目併用全体面積197㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、六合東小学校から北東へ約200m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、申請地東側で自動車整備工場を営んでおり、顧客の増加に伴い、整備車両の駐車場不足に困っていたところ、譲渡人と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、駐車場を整備し、整備車両8台を駐車する計画です。進入は南側及び東側の市道から進入します。

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。

25ページをご覧ください。

5番案件、譲受人は東京都の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は御仮屋町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は元島田の田3筆、畑1筆の合計4筆980㎡で、転用目的は、建売住宅です。

場所は島田実業高等専修学校から南東へ約500m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、譲受人は不動産業を営んでおり、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5区画を整備し、全て木造2階建てになります。駐車場は各棟3台整備する計画です。進入は北側の市道から、排水は北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。

25、26ページになります。

6番案件、譲受人は藤枝市の宅地建物取引業、建築土木工事業〇〇〇〇、譲渡人は愛知県岡崎市の無職〇〇〇〇さん外4名です。

申請地は、阪本の畑5筆1,564㎡、転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）で他地目併用全体面積2,506㎡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、初倉小学校から北西へ約600m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、譲受人藤枝市にて宅地建物取引業、建築土木工事業を営んでおり、住宅需要が多い初倉地区に住宅用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、特定建築条件付売買予定地9区画を整備します。全ての用地販売完了予定は令和9年9月で、建売住宅の販売完了予定は、令和11年3月になります。進入は北側の市道から、排水は北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ないため、許可するにやむをえないと考えます。

7番案件、賃借人は〇〇〇〇、賃貸人は野田の無職天〇〇〇〇さん外5名です。

申請地は、野田の田、現況雑種地の6筆3,893㎡です。事業面積が1,000㎡を超えますが、事業実施済みのため、土地利用事業承認案件には該当しません。農地面積が3,000㎡を超えるため、県農業会議諮問案件になります。

場所は、島田市立総合医療センターから北へ約200m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、賃借人は、新病院建設に伴う駐車場確保のため、平成29年10月に申請地の一時転用許可を駐車場で取得していますが、総合医療センターの外構工事が遅れており、令和7年3月まで駐車場が不足するため、引き続き、申請地を駐車場として利用したく、申請に及びました。

計画としては、引き続き、職員用駐車場170台で申請地を利用する計画です。進入は西側の市道から進入する計画です。

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、営農への影響は軽微です。原則、白地の一時転用期間は5年ですが、病院建設の事業であるため、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） 全体的なことですが、申請は田だが、現地に行くと埋め土がされている場合があります。全部を調査することは難しいとは思いますが、農地のまま4年も5年もそのまま置き、宅地にする申請を出す。例えば、現況復帰した方がいいとか指導はできないもののでしょうか。

○事務局（石原主事） 最近も新たに無断転用が発覚しましたが、課税課から情報提供を受けることが多いですが、分かり次第現地を確認して転用状況等を調べ、無断転用の場合は所有者へ指導をしています。白地等で転用ができる場合は、事後にはなるのですが、手続きの指導をしています。

○議長（山下 忍） そのような案件は始末書などをとるなどの対応はしていますね。

○事務局（石原主事） はい、経緯と今後は農地法を守る旨を記載した始末書を提出していただき、申請書に添付しています。

○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。

○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。

農地法第5条について、7件のうち1件については静岡県農業委員会ネットワーク機構に諮問し、許可相当の答申があった場合に許可することとし、また残りの農地法第5条6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42号の7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43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43号 非農地証明願について）

28ページをご覧ください。

議案第43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9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。

1番 申請者は菊川市の〇〇〇〇さん。

申請地は、川根町笹間上の畑2筆2,349㎡。用途は山林です。

農地で無くなった時期は平成15年月日不詳です。

申請者の父が申請地を耕作していたが、亡くなる数年前から農作業ができなくなり、荒廃農地となった。その後山林化してしまい現在に至っています。

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。

本申請に伴い、10年以上山林となっている旨の第三者からの証明があることを確認しております。現況は山林化しており、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（鈴木 聡） この案件ではないですが、住宅地の中の農地で荒れてしまい困っているという苦情があり、農業委員会の立場だと住宅地の中の農地も守らなければならないが、住民の方からすると農地として荒らされる方が困ると思います。そのような苦情はどのくらいあるかお聞きしたいと思い質問しました。

○事務局（磯口係長） 住宅地の中の苦情はそれほどなく、所有者が分かっているからか、管理している方がいるからか分からないですが、草を刈っているところが多いように思います。

苦情が多いところは、農地の近くに後から住宅を建てたところが荒れていると苦情があります。あとは、隣の農家からの苦情が多いです。

○事務局（山本局長） 耕作放棄地の指導ですが、場所が大きいと思います。街中、用途地域の中にある農地については、転用をしていただいた方がいいと思います。農地の中の一画等は農地に戻してもらう指導が必要だと思います。場所を見ながら指導をさせていただいています。

○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。

○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43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。よって議案第43号の1件につきましては、申請書の提出どおり証明することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第44号 農用地利用集積計画について、14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、30ページをご覧下さい。

議案第44号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画(第6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9月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は14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5件で8,675㎡。賃貸借が7件で12,834㎡。使用貸借の転貸が1件で4,188㎡。賃貸借の転貸が1件で5,174㎡。

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10月1日貸借開始となります。

ページ変わります。

設定期間2年間の内訳です。

全部で3件、計6筆で面積は6,241㎡です。

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

ページ変わります。

設定期間3年間の内訳です。

全部で2件、計5筆で面積は4,355㎡です。

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

ページ変わります。

設定期間4年間の内訳です。

1件、2筆で面積は合計2,123㎡です。

権利の種類は賃借権、新規設定です。

ページ変わります。

設定期間5年間の内訳です。

1件、1筆で面積は387㎡です。

権利の種類は使用借権、再設定です。

ページ変わります。

設定期間6年間の内訳です。

1件、2筆で面積は2,197㎡です。

権利の種類は使用借権、新規設定です。

ページ変わります。

設定期間10年間の内訳です。

全部で4件、計7筆で面積は合計6,206㎡です。

権利の種類は賃借権が3件、使用借権が1件、再設定が1件、解除条件付き1件を含む新規設定が3件です。

ページ変わります。

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5年間です。

1件、5筆で面積は5,174㎡です。

権利の種類は賃借権、新規設定です。

ページ変わります。

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10年間です。

1件、2筆で面積は4,188㎡です。

権利の種類は使用借権で、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27号の農用地利用集積計画、14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14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。