

令和5年3月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和5年3月10日(金)
開会 13時24分 閉会 16時07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 | 16 鈴木 聡 | 17 鈴木 芳信 | 18 森 孝雄 |
| 19 山下 忍 | | | |
- 4 欠席委員 なし
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 第2、 報告 第53号 農地法第3条の3第1項の届出について
第54号 農地法第18条第6項の通知について
第55号 畑作転換の届出について
第56号 農地転用の届出について
第57号 農地利用配分計画書の通知について
- 第3、 議案 第71号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
第72号 農地法第3条(所有権の移転)について
第73号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積(下限面積)」の廃止について
第74号 許可後の事業計画変更について
第75号 農地法第5条について
第76号 非農地証明願について
第77号 農用地利用集積計画について
第78号 特定農地貸付について
第79号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について
- 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5年島田市農業委員会3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。

本日の出席者は17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。

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、14番の松下宣良委員、16番の鈴木聡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53号から報告第57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いたします。

（報告第53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53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5年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、11件です。

2ページから4ページになります。

報告第53号につきまして、別紙のとおり11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3番です。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53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54号 農地法第18条第6項の通知について）

5ページになります。

報告第54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5年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、6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、2番は農協転貸によるもので、次の耕作者は決まっています。

3番、4番は、農地法第3条所有権移転の関連となります。5番、6番は自作となります。5番、6番が農地法の解約で、その他は基盤法の解約となります。

報告第54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55号 畑作転換の届出について)

次は7ページです。

報告第55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5年3月10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、届出人は河原二丁目の〇〇〇〇さん、所在地は河原二丁目の田、現況畑の農地1筆、面積は266㎡、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いないため、作業の効率化を図るべく10cmの盛土をし、畑として管理を行いたいとのことです。

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10cm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55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56号 農地転用の届出について)

次は9ページになります。

報告第56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5年3月10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(内陸フロンティア推進課)、譲渡人は牛尾の〇〇〇〇さんです。

所在は、牛尾の田1筆230㎡で、転用目的は道路です。

場所は新東名高速道路 島田金谷ICから北東へ約450m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。

転用目的は道路で、新東名島田金谷IC周辺地区開発事業環状線整備事業で、市道の拡幅工事を実施します。

2番案件、譲受人は、島田市長染谷絹代(建設課)、譲渡人は大柳南の〇〇〇〇さん外2名です。

所在は、大柳南の田3筆、合計1,340㎡で、転用目的は道路です。

場所は、初倉中学校から北西へ約500mに位置し、農地区分は農用地区域内農地(青地)になります。

転用目的は道路で、市道谷口中河線改良事業で、市道の新設工事を実施します。

報告第56号農地転用の届出につきましては以上になります。

(報告第57号 農地利用配分計画書の通知について)

次は11ページになります。

報告第57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5年3月10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、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、船木の畑5筆、5,675㎡です。

権利の種類は、使用借権、作物は茶、

設定期間は令和5年3月1日～令和10年12月31日迄、5年10か月です。

報告第57号 農地利用配分計画書の通知については以上です。

以上、報告第53号から第57号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第53号から第57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。

○出席委員 （質疑なし）

○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） それでは、これからは議事に入ります。

議案第71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71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） 13ページをご覧ください。

議案第71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3月10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。

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、横井二丁目の〇〇〇〇さん。

相続人は、長男の〇〇〇〇さん、職業は農業です。

特例適用農地の所在地は、横井二丁目の農地6筆、地目は田、面積は合計2,142.30㎡です。

相続の開始年月日は、令和5年1月17日。

被相続人の所有耕作農地面積は、2,142.30㎡となっています。

2月10日に萩原推進委員と現地を確認した結果、特に問題ないと考えます。

○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。

○委員（鈴木 聡） 納税猶予が終身に変わったということで、かなり厳しくなったと感じます。耕作が不能となった場合はよしとなると思うのですが、その判断は農業委員会が関わっていくのですか。

○事務局（櫻井主査） 納税猶予の適用を受けると、3年に一度引き続き農業経営を行っている旨の証明書を税務署に提出しなければなりません。その中にどんな作物をどのくらい収穫したなども記載しなければなりません。それに加えて農業委員会が現地を確認し営農していることの証明を発行しなければなりません。納税猶予が確定するまでは確認しなければなりません。

○委員（鈴木 聡） 病気などで営農不能となった場合は本人からの相談になるのですか。税務署との相談になるのですか。

○事務局（櫻井主査） 条件があるのですが、営農不能の場合は誰かに貸し付けることも可能ですし、全体の何パーセントでしたら特定貸し付けしてもいいという制度もあります。全部できなく納税猶予をあきらめる場合は猶予されている税金を支払い確定となります。

○委員（鈴木 聡） 島田市内でこの制度を利用している方はけっこういるのですか。

○事務局（櫻井主査） 今資料がないので正確な数字は分かりませんが、3年に一度の証明も年5、6人います。

○委員（鈴木 聡） 特定貸付により納税猶予を受けている方はいますか。

○事務局（櫻井主査） 何人かはいます。

○議長（山下 忍） 他にご意見など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71号 相続税の納税猶予に関する適格者証明、1件について、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、証明願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64号 農地法第3条（所有権移転）について上程いたします。説明をお願いします。

（議案第72号 農地法第3条（所有権の移転）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72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5年3月10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、阪本の農業〇〇〇〇さん、耕作面積27,859㎡、耕作従事日数は本人が200日、妻300日、母100日です。

譲渡人は、阪本の〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の農地2筆、面積は1,004㎡、区分は売買です。

譲渡人は、申請地を耕作できない為農地を譲り渡したいと思っており、申請地を耕作している譲受人と協議を行ったところ、話がまとまったため申請に及びました。

場所は、阪本茶農協組合から南西に約700mに位置しています。

2番、譲受人は相賀の農業〇〇〇〇さん、耕作面積14,590㎡、耕作従事日数は本人が230日、妻230日です。

譲渡人は、亡〇〇〇〇相続財産管理人弁護士の〇〇〇〇さんです。

申請地は相賀の農地2筆、面積は29㎡、区分は売買です。

理由は、譲受人は、田の隣接地を耕作しており、また、畑は自宅の隣接地であるため、申請地を譲り受け規模拡大を図りたいため。

譲渡人は譲受人を探していたところ、協議を行い同意が得られたため、申請に及んだものです。

場所は、JA大井川島田北支店より西に約200mと約85mの2か所です。

3番、譲受人は、阪本の農業兼自営業〇〇〇〇さん、耕作面積9,006㎡、耕作従事日数は本人が360日です。

譲渡人は、阪本の〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の農地1筆、面積は255㎡、区分は売買です。

譲受人は農地拡大を図りたく、譲渡人は、申請地を耕作できない為農地を譲り渡したいと思っており、譲受人と協議を行ったところ、話がまとまったため申請に及びました。

場所は、島田消防署初倉分遣所より北西に約200mに位置しています。

4番、譲受人は、阪本の農業兼自営業〇〇〇〇さん、耕作面積9,006㎡、耕作従事日数は本人が360日です。

譲渡人は、阪本の〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の農地2筆、面積は1,010㎡、区分は売買です。

譲受人は農地拡大を図りたく、譲渡人は、申請地を耕作できない為農地を譲り渡したいと思っており、申請地を耕作している譲受人と協議を行ったところ、話がまとまったため申請に及びました。

場所は、島田消防署初倉分遣所より西北西約200mに位置しています。

5番、受贈人は、金谷根岸町の農業〇〇〇〇さん、耕作面積3,485㎡、耕作従事日数は本人が200日です。

贈与人は、茨城県つくば市の〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷根岸町の農地1筆、面積は68㎡、区分は贈与です。

申請地は、道路に面しておらず、1辺を石垣、他3辺を受贈人の所有する敷地に囲まれていることから、受贈人でなければ耕作が難しく、贈与人は、遠方に居住しており耕作できないため譲渡を希望したところ話がまとまったため申請に及びました。

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である金谷地区の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、金谷中学校より西北に約550mに位置しています。

6番、譲受人は、阪本の農業〇〇〇〇さん、耕作面積35,375㎡、耕作従事日数は本人が300日、妻260日、父200日、母300日です。

譲渡人は、阪本の〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の農地1筆、面積は671㎡、区分は売買です。

譲受人は農地拡大を図りたく、譲渡人は、申請地を耕作できない為農地を譲り渡したいと思っており、譲受人と協議を行ったところ、話がまとまったため申請に及びました。

場所は、敬満神社より南へ約150mに位置しています。

7番、譲受人は、船木の農業〇〇〇〇さん、耕作面積32,190.12㎡、耕作従事日数は本人が300日、妻300日、長男300日、長男妻100日です。

譲渡人は、船木の〇〇〇〇さんです。

申請地は南原の農地1筆、面積は1,064㎡、区分は売買です。

譲受人は現在申請地を耕作しており、農地拡大を図りたく、譲受人と協議を行ったところ、話がまとまったため申請に及びました。

場所は、初倉南小学校より南へ約80mに位置しています。

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）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64号の農地法第3条（所有権の移転）、7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73号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」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73号 農地法第3条第2項第5号 別段の面積（下限面積）について）

○事務局（磯口係長）19ページになります。

議案第73号 農地法第3条第2項第5号 別段の面積（下限面積）の廃止について

農地法第3条第2項第5号の農業委員会が定める別段の面積（下限面積）を、廃止するものとする。

令和5年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

ページ変わります。

農地法3条の許可ができない場合について記載されている農地法第3条第2項第5号「権利を取得しようとする者又はその世帯全員等が、その取得後において耕作の事業に供すべき農地の面積の合計及びその取得後において耕作又は養蚕の事業に供すべき採草放牧地の面積の合計が下限面積に達しない場合」が、令和3年5月の農地法の一部が改正されたことにより、令和5年4月1日から施行されるため、島田市農業委員会が定める別段面積（下限面積）について廃止するものです。

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） 下限面積の撤廃につきましては、既存の農業者でなければ、なかなか農業はできないということで下限面積が設定されていたと思います。今般、法改正により下限面積が撤廃されることはどのような意味を持つか、事務局の考えを教えてください。

○事務局（櫻井主査） 法令に従って事務を進めていますが、新規就農の可能性のある方を妨げない意図があると思われま。

○委員（鈴木 聡） 経緯が分からないところで決まっているので、憶測でいろんなことが考えられますが、新しい方の組み入れのためにも考えられますし、以前ありました、農地付き空家の取得にかんしてという意味合いもあると思います。農業者としては危惧をしているところもあるのですが、事務局の考えも教えてください。

○事務局（櫻井主査） 今までの下限面積に達しない方は慎重な審議が必要となると思います。事務局の考えとしましては、別途営農計画書や宣誓書の提出を考えています。

○委員（鈴木 聡） 営農計画書や宣誓書の提出とのことですが、法人であれば、役員の縛りなどがあったのですが、そのような縛りはあるのですか。

○事務局（櫻井主査） 農地法第3条につきましては、下限面積のみの撤廃で、その他の農業従事日数などの条項はそのまま残っているもので、今までどおり審議していきます。

○議長（山下 忍） その他ご意見ご質問はございますか。

○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73号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」について、原案のとおり定め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、この件につきましては、原案のとおり定めることにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第74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74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74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5年3月10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、当初計画人及び変更後計画人は御仮屋町の建設業〇〇〇〇で、一時転用の期間延長の申請です。

申請地は番生寺の田、現況雑種地の1筆、1,006の内749㎡です。

転用目的は、資材置場・仮設休憩所（一時転用）になります。

場所は国道1号島田金谷バイパス大代ICから北西へ約500mに位置し、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、国道1号島田金谷バイパスの下部工事の工期が1ヶ月延長となったため、申請地を引き続き利用したく、申請に及びました。

本申請は、一時転用の期間延長の申請であり、期間を延長しても青地の一時転用期間の基準である3年を超さないため、事業計画変更もやむを得ないと考えます。

2番案件は5条の6番案件と関連があります。

当初計画人は焼津市の不動産業〇〇〇〇、変更後計画人は浜松市の建設業〇〇〇〇です。

変更前の計画は、住宅用地（特定建築条件付売買予定地）で、変更後の計画は、建売住宅です。

計画変更の申請地は、東町の田1筆、現況宅地の1筆、1,268㎡の内、586㎡です。分筆が完了しているため、5条6番案件の申請地は、田2筆になっています。

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。

申請理由としては、令和4年6月に住宅用地（特定建築条件付売買予定地）5区画で農地転用の許可を受けましたが、5区画の内、申請地の2区画について、建売住宅を整備したいという相談が〇〇〇〇からあり、話がまとまったため、申請に及びました。

いずれの計画変更についても、これまでの諸経過から事業計画変更承認もやむを得ないと考えるところです。

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。

○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74号の転用許可後の事業計画変更、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75号 農地法第5条について、8件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第75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75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5年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、8件です。

ページ変わります。

1番案件、資譲受人は幸町の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は稲荷三丁目の自営業〇〇〇〇さんです。申請地は稲荷三丁目の田2筆、畑1筆、の合計3筆で、現況は全て畑になります。面積は171㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は島田第一中学校から南東へ約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。

申請理由としては、譲受人は現在、市内で不動産業を営んでおり、住宅地に適している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、分譲宅地1区画を整備します。区画面積は171㎡で、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、賃借人は、藤枝市のデイサービス業〇〇〇〇。賃貸人は、ばらの丘二丁目の農業〇〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は大柳の畑2筆、現況雑種地、426㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、味の素ベーカリーの南に位置し、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、賃借人は現在、デイサービスを営んでおり、申請地に隣接するデイサービス施設の職員駐車場が足りないため、申請地を駐車場として借り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、それぞれの土地に7台と13台、合計20台の車を駐車する計画です。駐車場は砕石敷きで、進入は西側の市道から、排水は地下浸透及び接している水路及び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、譲受人は野田の会社役員〇〇〇〇さん、同じく会社役員〇〇〇〇さんで、譲渡人は野田の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、野田の畑2筆100㎡で、他地目併用全体面積は482㎡です。転用目的は水路、住宅敷地拡張になります。

場所は、総合医療センターから西へ約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、市道の拡幅工事に伴い、譲受人の住宅敷地が買収され、代替地として申請地を取得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、木造2階建、建築面積112㎡の住宅1棟、駐車場2台及び水路を整備します。水路は敷地内の換地を付け替え市へ寄付をする予定です。進入は東側の市道から、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。

4番案件、譲受人は番生寺の茶生産加工販売業〇〇〇〇、譲渡人は番生寺のアルバイト〇〇〇〇さんです。

申請地は、番生寺の田2筆、畑1筆の合計3筆で、現況に雑種地1筆がありますが、農業用機械の進入に使われていると思われます。面積の合計は546㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、島田消防署金谷出張所から北西へ約250m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、現在、譲受人が使用している駐車場が国道473号線の拡幅工事により収用されてしまうため、申請地を代替地として利用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、砕石敷きの駐車場15台を整備します。進入は東側の市道から、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、使用借人は東町の太陽光発電業〇〇〇〇、使用貸人は東町の会社役員〇〇〇〇さんで、使用貸人は使用借人である発電事業者の代表取締役でもあります。

申請地は、東町の田1筆1,459㎡の内、営農型太陽光発電施設の支柱部分の面積0.4㎡です。

場所は、六合東小学校から南西へ約850mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

一時転用期間は3年で、初めの許可を平成29年3月に出し、初回更新の許可を令和2年3月に出しています。今回は2回目の更新の申請です。

申請理由は、引き続き、営農型太陽光発電事業を継続したく、申請に及びました。

申請地には太陽光発電施設が2施設、整備されています。申請地には、1枚170wの太陽光パネルが800枚設置されていて、パワーコンディショナーは9.9kwのものが10台設置されています。設備認定出力は99kwです。2施設は各々設備の認定を受けています。施設下部の作物は榊で、架台の高さは営農に支障のない2mから2.3mの高さとなっています。また施設下部農地の面積が1,295㎡、パネル面積が976㎡であるため、遮光率は75.4%です。パネルは南向10度、基礎はスクリュウ式杭の打込みとなっています。転用面積は、支柱88本の合計0.4㎡です。

施設下部の作物は榊で、主にプランター栽培ですが一部、地植えとなっています。作物の生育状況については、3年前に、隣接する農地の草枯らしの農薬散布の影響を受けてしまったため、ほとんどの榊が駄目になってしまい、駄目なものを植え替えてから3年しか経過していないため、生育状況はよくないとのことでした。

また、耕作者が〇〇〇〇であり、土地所有者とは別人格となるため、農地利用集積計画で3年間の解除条件付の利用権設定の更新申請が出されています。

許可基準に基づく検討状況としては、申請人が島田市内で行っている営農型太陽光発電事業の施設は4ヶ所あり、今回の案件は1番営農状況が良くない所になります。

申請人から、施設下部の作物である榊の営農状況が思わしくないため、半分程度ミョウガに変更する営農計画が出されています。

事務局としては、営農者から改善策が提出されたため、許可もやむを得ないとするものです。

6番案件、譲受人が浜松市の建設業〇〇〇〇、譲渡人が焼津市の不動産業〇〇〇〇になります。

申請地は、東町の田2筆、現況宅地の2筆、586㎡で、転用目的は建売住宅になります。

場所は、六合東小学校から南西へ約300m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。

申請理由は転用許可後の事業計画変更で承認をいただいたとおりです。

計画としては、区画面積221㎡の敷地に木造2階建、建築面積59㎡の住宅1棟、駐車場4台を整備します。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。区画面積365㎡の敷地には木造2階建、建築面積58㎡の住宅1棟、駐車場3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。区画面積365㎡の土地については、敷地面積が建築面積の22分の100以内に

収まっていませんが、区画が不整形であり、進入路も長くとられていることから、やむを得ないと考えます。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に隣接する農地はなく、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。

7番案件、譲受人は藤枝市の建設業〇〇〇〇、譲渡人は船木の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の田、現況畑1筆635㎡で、転用目的は資材置場です。

場所は、東名高速道路吉田ICから南西へ約800m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、第2種（その他）農地になります。

申請理由としては、譲受人は現在、建設業を営んでおり、申請地周辺にも資材置場を所有していますが、吉田町の工事が増えている関係で、資材置場を新たに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、砕石敷きの資材置場を整備し、コンテナ、砂、砂利、砕石、を置き、普通車3台、中型車1台、大型車1台もとめる計画です。進入は南側の市道から排水は地下浸透及び、南側の市道の下を通り、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はありますが、営農への影響は少なく、代替地の検討もされており、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、譲受人は金谷中町の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は横井三丁目の無職〇〇〇〇さんです。申請地は、横井三丁目の田、現況畑1筆328㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、島田球場から北西へ約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、譲受人は現在、親の土地の住宅にて生活していますが、この度、その家を出て、市内に住宅を建築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、鉄骨造2階建て、建築面積139㎡の住宅1棟と駐車場6台を整備します。進入は東側の市道から排水は東側の公共下水道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。

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（仲山 和彦） 5番案件ですが、下限面積の撤廃は決まったことで、今後営農型太陽光発電システムの参入も増えてくると思います。許可基準で資金計画に問題もなくとありますが、撤去費用まで含まれていますか。

○事務局（石原主事） 資金計画には撤去費用も含まれています。

○委員（仲山 和彦） 資金計画に撤去費用も入っていて、倒産した場合は、撤去費用を農地の所有者が払わなければいけないのですか。

貸している人と、借りている人は同じ人ですが、別法人を作っている場合で会社が倒産した場合や、借りている人が亡くなった場合など疑問があります。

○事務局（石原主事） 他の市で営農型太陽光発電施設を設置している会社が、島田市にも相談にき

ている案件もあります。青地の真ん中に施設を作る考えもあるようですので、慎重に審議していきたいと考えています。

○委員（仲山 和彦） 撤去費用を担保してもらうことはできなく、書面上資金があればやむを得ないのですね。

○事務局（石原主事） そうなります。融資証明や資金残高が撤去費用以上あれば資金計画は問題ないという判断をしています。

○議長（山下 忍） 柵からミョウガに作物を変えとのことで、ミョウガの方が手はかかると思うのですが事務局はどう考えていますか。

○事務局（石原主事） 作物を変え、状況を見る状況です。

○議長（山下 忍） 今後、あと2件同じ方の申請があると思うのですが、今後の対応はどうすればいいか、ミョウガの生育を見て判断するのか。

○事務局（石原主事） 再度提出された営農計画書ですが、ミョウガを1年4カ月後に収穫をする予定になっています。申請者の次の施設の更新が1年半後にあると思います。そのため、このミョウガの収穫の状況を確認し、次の施設の更新を判断すると考えています。収穫されない場合は保留し、ミョウガの収穫を確認してから、他の施設の更新の許可をすると考えています。

○議長（山下 忍） 次の施設の更新が1年半後なので、他の施設の収穫状況を確認して事務局で判断するというので、今回は、しっかりと条件を付けて許可をするということでしょうか。

○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。議案第75号 農地法第5条について、8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、この8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76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76号 非農地証明願について）

○事務局（磯口係長） それでは27ページをご覧ください。

議案第76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5年3月10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。

申請者は磐田市の〇〇〇〇さん。

申請地は、字大津道下の農地5筆775㎡。用途は山林です。

申請者の亡父が昭和52年頃までは耕作していたがその後は不明で、申請者が平成28年に相続しました。農地法を理解していなかったため手続きしないで現在に至っているものです。

申請地は、松葉町公園より北東にある山の斜面に点在しています。

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の添付があります。また、農用地の区分は白地であり、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証明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。

○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。議案第76号 非農地証明願、1件について、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）次に議案第77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77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、29ページをご覧ください。

議案第77号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第12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5年3月10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、

所有権移転につきましては、2件で723㎡。

利用権設定につきましては、使用貸借が12件で13,014㎡。賃貸借が、11件で17,841㎡。転貸につきましては、使用貸借が1件で4,895.00㎡。賃貸借が4件で10,128㎡。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。

ページ変わります。

所有権移転から説明します。

1番、所有権移転をする農地は、番生寺の畑1筆計265㎡。

譲受人は、番生寺の〇〇〇〇さん、譲渡人は竹下の〇〇〇〇さん。利用目的は茶で、売買です。

こちらは、2月16日に久保田委員と山内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。申請地は青地で、譲受人の〇〇〇〇さんは認定農業者で隣接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

2番、所有権移転をする農地は、高熊の畑2筆計458㎡。

譲受人は、高熊の〇〇〇〇さん、譲渡人は高熊の〇〇〇〇さん。

利用目的は茶及び野菜で、売買です。

こちらは、2月13日に山下会長と後藤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。

申請地は青地で、譲受人の〇〇〇〇さんは認定農業者で隣接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

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4月1日貸借開始となります。

31ページ

設定期間1年間の内訳です。

1件、1筆で面積は832㎡です。

権利の種類は使用借権、新規設定です。

32ページ

設定期間2年間の内訳です。

1件、2筆で面積は合計1,967㎡です。

権利の種類は賃借権、再設定です。

33ページ

設定期間3年間の内訳です。

全部で7件、計10筆で面積は合計8,699㎡です。

権利の種類は賃借権が4件、使用借権が3件、再設定で解除条件付が1件、新規設定が6件内2件が解除条件付です。

34ページ

設定期間5年間の内訳です。

全部で9件、計11筆で面積は合計9,456㎡です。

権利の種類は賃借権が2件、使用借権が7件、再設定が5件、新規設定が4件です。

35ページ

設定期間6年間の内訳です。

1件、1筆で面積は1,506㎡です。

権利の種類は賃借権、再設定です。

36ページ

設定期間10年間の内訳です。

全部で3件、計7筆で面積は合計7,503㎡です。

権利の種類はいずれも賃借権、再設定が1件、新規設定が2件です。

37ページ

設定期間15年間の内訳です。

1件、1筆で面積は892㎡です。

権利の種類は使用借権、新規設定です。

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

設定期間4年間です。

1件、1筆で面積は合計806㎡です。

権利の種類は賃借権、新規設定です。

39ページ

設定期間5年間です。

全部で2件、計4筆で、面積は合計6,460㎡です。

権利の種類は賃貸借が1件、使用借権が1件、いずれも新規設定です。

40ページ

設定期間14年間です。

1件、1筆で、面積は707㎡です。

権利の種類は賃貸借、新規設定です。

41ページ

設定期間15年間です。

1件、2筆で、面積は合計7,050㎡です。

権利の種類は賃貸借、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。

○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77号の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） 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30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） 次に、議案第78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78号 特定農地貸付について）

○事務局（磯口係長） それでは、42ページをご覧ください。

議案第78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5年3月10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、阪本にある市民農園の貸借の更新について、「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、農地の貸借は個々の相対契約により島田市阪本農園管理組合が借り受けていましたが、この度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、阪本の島田市阪本農園管理組合

貸付農地の所在地番は、阪本1647-2。

登記地目は田、現況地目は畑。

面積は、952㎡。他3筆で、4筆の合計面積は2,856㎡。

所有者は、阪本の〇〇〇〇さん、阪本の〇〇〇〇さん、阪本の〇〇〇〇さん3名です。

備考欄に貸付協定と貸付規程を抜粋して記載しております。なお、本貸付協定につきましては、4月1日から実施することとして、開設者の「島田市阪本農園管理組合」、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）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）ご質問も無いようでございますので、採決いたします。

この議案第78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、承認することにいたします。

○議長（山下 忍）次に議案第79号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針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79号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について)

○事務局(磯口係長) それでは、44ページをご覧ください。

議案第79号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針の策定について

別紙のとおり、農業委員会等に関する法律第7条第1項に基づく、農地等の利用の最適化の推進に関する指針を定めるものとする。

令和5年3月10日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

ページ変わります。

この指針は、平成28年4月に農業委員会等に関する法律が改正され、同法第7条第1項に基づき、地域の農地利用の将来ビジョンを定めることに努めなければならないこととされました。

当委員会では法改正後最初の委員改選があった平成29年度に令和5年を目標とする当初の指針を策定しましたが、令和3年の農業経営基盤強化促進法の改正により、地域計画を策定することが法定化されました。それに合わせ当指針も変更が必要になったため指針の改定をするものです。

それでは、内容について説明させていただきます。

45ページの基本的な考え方については大きな変更はありません。

島田市の農業を取り巻く現状や課題をあげ、この指針の必要性を記載しております。併せて法律改正に伴う箇所を変更しました。

46ページ以降に具体的な目標と推進方法が記載されておりますが、国からの指示で、現状は令和3年度末、その後3年毎の目標設定が望ましいとのことで目標を定めました。

まず1の遊休農地の発生防止・解消については、令和3年度の実績数値を踏まえ、管内の農地面積の推計値を変更しましたが、再生可能な農地を毎年1ha削減する目標値としました。

この再生可能な農地の面積は、令和3年度の39.1haに比べ令和4年度には43.4haと増加しており、今後も茶況の落ち込みや後継者不足などにより増加することが予想されますが、皆さんにもご協力いただく農地利用状況調査(農地パトロール)に基づき、利用状況調査を実施し、農地中間管理機構への貸し付けを促進していきたいと考えます。

また、再生が困難と判断される農地については、現況に応じて非農地判断を行い、守るべき農地を明確にしていきたいと考えます。

47ページ。2の担い手への農地利用の集積・集約化についてですが、こちらも令和3年度の実績数値を踏まえ、県の目標値である10年後に集積率を80%にする目標に達するよう、令和6年度と令和9年度の目標を設定しました。

具体的な推進方法としましては、地域計画の策定の中で集落での話し合いに積極的に参画し、農地中間管理事業の活用を進めるほか、地域の担い手などの情報を把握していただき、農地の出し手と受け手のマッチングをお願いしたいと思えます。

また、受け手となる担い手が少ないような地域では、新規参入の受け入れを推進するなど、地域に応じた取り組みをお願いします。

49ページ。3の新規参入の促進についてですが、国からの指示で現状は令和元年から3年度の参入経営体とのことで2経営体としました。その後は毎年1経営体参入を目標に設定しました。

新規就農にあたっては、相談等はあるものの実際に就農までたどりつくまでに至らないケースが多いわけですが、関係機関と連携し相談活動を充実させ、貸し付けを希望する農地の情報提供を行うなど積極的に推進するとともに、新規就農した農業者に対して、営農の意向や農地集積の意向等を把握し、フォローアップに努めていきたいと考えます。

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。

○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79号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について、原案のとおり定め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。よってこの案件につきましては、原案のとおり定め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。