

令和5年4月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和5年4月14日(金)
開会 13時37分 閉会 15時28分
- 2 開催場所 プラザおおるり 3階 大会議室
- 3 出席委員 16名
- | | | | | | | | |
|----|-------|----|-------|----|-------|----|-------|
| 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
- 1 大塚 壹
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 第2 報告 第1号 農地法第3条の3第1項の届出について
第2号 農地法第18条第6項の通知について
第3号 農地転用の届出について
- 第3 議案 第1号 農地法第3条(所有権の移転)について
第2号 農地法第3条(使用収益権の設定)について
第3号 転用許可後の事業計画変更について
第4号 農地法第4条について
第5号 農地法第5条について
第6号 農用地利用集積計画について
第7号 令和5年度最適化活動の目標の設定等について
- 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 |
| 主査 | 大塚 早矢佳 |
| 主事 | 石原 裕之 |
| 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4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。

1番の大塚壹委員から欠席の届出がありました。

本日の出席者は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、2番の久保田哲委員と3番の柴田重雄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1号から報告第3号まで一括上程いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第1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1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4月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、14件です。

ページ変わります。

報告第1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、あっせん等の希望があるものは6番、7番、8番の3件です。

それぞれの案件におきまして、耕作放棄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2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2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4月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、2件です。

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外4名です。届出地の所在は、牛尾の田5筆231㎡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。

新東名島田金谷IC周辺地区開発事業で環状線整備事業に伴う道路拡幅で、工事期間は令和5年11月から令和6年3月までの予定です。

説明は以上です。

以上、報告第1号から報告第3号の説明となります。

○議長(山下 忍) 報告第1号から報告第3号までの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1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1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、10ページをご覧ください。

議案第1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4月14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。

譲受人は、川根町葛籠の農業〇〇〇〇美さん、耕作面積2,665㎡、耕作従事日数は本人が150日、妻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1筆、面積は99㎡、区分は売買です。

譲渡人は、市外に住み申請地を管理できない為農地を譲り渡したいため。譲受人は、規模拡大を図りたく思っており、双方で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、葛籠集会所から北に約100mに位置しています。

○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) ご質問もないようでございますので採決いたします。

この議案第1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。

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2号 農地法第3条(使用収益権の設定)についてですが、農地法第5条の案件と関連がありますので、後ほど上程いたします。

先に、議案第3号 転用許可後の事業計画変更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3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、14ページをご覧ください。

議案第3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4月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は3件です。

ページが変わります。

1番案件、この案件は5条の15番案件と関連しています。

当初計画人は被相続人○○○○相続人○○○○さん、変更後計画人は藤枝市の宅地建物取引業○○○○です。

申請地は、船木の畑1筆191㎡。

当初計画は倉庫で、変更後の計画は建売住宅です。

場所等の詳細は農地法第5条で説明します。

変更理由ですが、当初計画人の○○○○さんは、経済状況の悪化により当初計画を実行できずに亡くなってしまい、申請地は相続人の○○○○さんに相続されました。

変更後計画人○○○○は、藤枝市で宅地建物取引業を営んでおり、事業拡充のために申請地に建売住宅を整備したいと考えていたところ、申請地の管理に困っている譲渡人と話がまとまったため、申請に及びました。

2番、3番案件は関係がありますので併せて説明します。5条の17番案件と関連しています。

2番、3番共、当初計画人は、若松町の無職○○○○さん、変更後計画人は、三ツ合町の○○○○です。

当初計画は、2番が住宅敷地で169㎡。3番が住宅敷地拡張で40㎡。変更後の計画は駐車場になります。

2番の申請地は、三ツ合町の田、現況雑種地の1筆169㎡。3番が、三ツ合町の田、現況雑種地の1筆40㎡です。

場所等の詳細は農地法第5条で説明します。

申請理由ですが、当初計画人○○○○さんの夫が自己住宅及び敷地拡張の農地転用の許可をとりましたが、農地転用許可後に亡くなり、当初計画を実行することができませんでした。

変更後計画人である○○○○は、申請地の近くで診療所を営んでおり、患者が増えたため駐車場用地を探していたところ、譲受人と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承認もやむを得ないと考えるところです。

○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、採決いたします。

この議案第3号 転用許可後の事業計画変更について、申請書の提出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4号 農地法第4条について、3件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第4号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長） それでは、17ページをご覧ください。

議案第4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5年4月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、3件です。

ページが変わります。

1番案件、申請人は、牛尾の〇〇〇〇さんです。

申請地は牛尾の田、現況畑の1筆237㎡で、転用目的は資材置場・駐車場です。令和5年2月に農用地区域から除外された農地になります。

場所は、五和保育園入口から南東へ約50m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、申請人は申請地南側の住宅地に居住していますが、敷地が手狭であり、農業用の資機材及び息子の大型ダンプを駐車するのに困っていたところ、今年2月に資材置場・駐車場の目的で、申請地が農用地区域から除外されたので、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、農業用の資機材と大型車1台を置く計画です。進入は西側の市道から、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、代替地の検討もされており、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、河原二丁目の〇〇〇〇さん。

申請地は河原一丁目の田1筆277㎡で、転用目的は自己住宅です

場所は、島田市博物館から北へ約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、申請人は最近、所有する土地を〇〇〇〇に売却して資金に余裕ができたため、同町内に借家住まいをしている長男夫婦のために住宅を建築したく、申請に及びました。

計画としては、木造2階建、建築面積68㎡の住宅1棟、駐車場2台を整備します。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。

3番案件、申請人は、中溝町の〇〇〇〇さん。

申請地は中溝町の田2筆、畑1筆の合計3筆で、面積は848㎡。他地目併用全体面積は962㎡です。転用目的は共同住宅・駐車場になります。

場所は、島田警察署から南へ約500mに位置し、用途地域以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、土地の有効活用と家賃収入を得るために共同住宅を整備したく、申請に及びました。

計画としては、木造2階建、建築面積228㎡の共同住宅1棟と駐車場14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） 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） 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4号の農地法第4条、3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、申請書の提出のとおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 議案第5号 農地法第5条について、21件を上程いたします。

併せて、議案第2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。

（議案第2号 農地法第3条（使用収益権の設定））

（議案第6号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） はい、議長。議案2号と5号について議案を申し上げます。

初めに、12ページをご覧ください。

議案第2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5年4月14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8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、19ページになります。

議案第5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4月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、21件です。

ページが変わります。

1番案件、譲受人は井口の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は井口の無職〇〇〇〇さんです。
申請地は井口の田1筆360㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は東名高速道路吉田ICから北西へ約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。

申請理由としては、譲受人は現在、家族4人で市内のアパートにて生活していますが、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、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83㎡の住宅1棟、駐車場3台を整備します。進入は西側の市道から、排水は東側の市道の下を通り、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、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、稲荷四丁目の不動産業〇〇〇〇さん、譲渡人は河原一丁目のパート〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は稲荷四丁目の田2筆702㎡で、他地目併用全体面積は750㎡になります。転用目的は分譲宅地です。

場所は、島田市博物館から北へ約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。

申請理由としては、譲受人は現在、個人で不動産業を営んでおり、申請地周辺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4区画を整備します。区画面積は140㎡～264㎡で、進入は西側の市道から、排水は申請地に接している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、菊川市の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は、金谷猪土居の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷猪土居の畑2筆339㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、茶の都ミュージアムから南へ約450m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、譲受人は現在、会社の社宅で生活していますが、子供が生まれたのを期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、木造2階建、建築面積68㎡の住宅1棟と駐車場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。

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、進入路は確保されており、営農への影響は少ないと考えます。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。

21ページになります。

4番案件、使用借人は川根町家山の農業〇〇〇〇さん、使用貸人は川根町家山の事業専従者〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借になります。

申請地は、川根町家山の田、現況畑2筆、合計1,974㎡の内、0.45㎡です。転用目的は営農型太陽光

発電施設（一時転用）になります。

場所は、川根小学校から南西へ約250m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、使用借人は令和2年1月に、営農型太陽光発電施設の一時転用許可を3年間としており、期間満了前に申請書を提出することができませんでしたが、この事業を継続したく、申請に及びます。

計画としては、1枚270wの太陽光パネルを320枚の設置、5.9kwのパワーコンディショナー8台の設置を継続します。架台の高さは営農に支障のない2.1m、パネル角度は南向き10度で遮光率は39.5%、基礎はスクリュー式杭が1.4m打込まれています。転用面積0.45㎡の内訳は、支柱96本、引込み柱1本です。

施設下部農地の作物はブルーベリーで、去年は、10aあたり564kgの収穫がありました。静岡県が示すブルーベリーの目標反収800kgの8割には達していませんが、7割相当の収穫がありました。

今回の案件は、営農者が認定農業者であるため、一時転用期間を10年以内とすることができます。前回の許可については、初めての申請であったため、申請者同意の上、一時転用期間を10年ではなく3年としましたが、今回の申請については、一時転用期間を、本来、更新の許可を得るべきだった令和5年1月から10年とします。

許可基準に基づく検討状況としては、作物の収穫量は目標反収の8割に達していませんが、営農状況は比較的良好であり、作物へのパネルの遮光の影響は低いものと考えます。施設の撤去費用についても確保されており、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、河原二丁目の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は、河原二丁目の農業〇〇〇〇〇さんです。

申請地は河原一丁目の田、現況畑の1筆106㎡で、他地目併用全体面積は256㎡です。転用目的は自己住宅で、親子間の使用貸借になります。

場所は、島田市博物館から北東へ約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。

申請理由としては、使用借人は現在、市内のアパートで生活していますが、手狭になってきたため自己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59㎡の住宅1棟と駐車場2台を整備する計画です。進入は東側の市道から、排水は東側の市道の下を通り、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ないため、許可するにやむを得ないと考えます。

22ページになります。

6番案件、賃借人は、島田市菊川の建設業〇〇〇〇、賃貸人は、島田市菊川の農業〇〇〇〇〇さんです。

申請地は菊川の畑1筆2,267㎡の内、900㎡で、転用目的は現場事務所・資材置場（一時転用）です。

場所は、国道1号島田金谷バイパス菊川ICから北西へ約400m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、賃借人は建設業を営んでおり、一級河川菊川の護岸工事を受注したため、現場近くで現場事務所及び資材置場として利用できる土地を探していたところ、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、申請地に現場事務所、仮設トイレを設置し、駐車場は6台整備します。資材置場には、コンクリートブロックを置く計画です。進入は北側の市道から、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。

7番案件、譲受人は、焼津市の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は、岸町の無職〇〇〇〇さんです。申請地は岸町の田1筆792㎡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、岸スポーツ広場から西へ約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。

申請理由としては、譲受人は不動産業を営んでおり、立地の良い申請地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、区画面積164㎡の住宅用地を4区画整備します。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、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、使用借人は岸町の自営業〇〇〇〇さん、使用貸人は岸町の無職〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借になります。

申請地は、岸町の田、現況畑1筆1,000㎡の内0.3835㎡で、転用目的は、営農型太陽光発電施設（一時転用）です。

この案件については、農地法第3条（使用収益権の設定）として、使用借人、使用貸人ともに同じで、申請地の1,000㎡について、許可日から3年間の期間、営農型太陽光発電施設の設置に係る区分地上権の申請があります。

申請の理由は、営農型太陽光発電施設設置者と施設下部での営農者が異なる場合は、農地法第3条による区分地上権の設定が必要なためです。

なお、区分地上権の設定期間は、営農型太陽光発電施設設置の一時転用期間と同じ期間となります。

場所は、岸町スポーツ広場から北東へ約350m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、令和元年10月に許可を得た営農型太陽光発電事業を継続したく、申請に及びました。

計画としては、1枚305wの太陽光パネル280枚の設置及び9.9kwのパワーコンディショナー5台の設置を継続します。架台の高さは営農に支障のない3m、パネル角度は南向き10度で遮光率は65.6%、基礎はスクリュー式杭が1.6m打ち込まれています。転用面積0.3835㎡の内訳は、支柱83本と引込柱1本です。

施設下部農地の作物は、しいたけ、ぶどう、柑橘類で、去年は、しいたけの収穫がありました。ぶどう、柑橘類は植えたばかりの状況です。

許可基準に基づく検討状況としては、作物の収穫はありましたが、収穫量は少ない状況であり、ぶどう柑橘類は植えたばかりの状況です。営農状況を経過観察し、今回の申請については本来更新の許可を得るべきだった令和4年10月から3年間の一時転用許可をするにやむを得ないと考えます。

23ページになります。

9番案件、使用借人は、阪本の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は、阪本の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の畑1筆281㎡で、転用目的は自己住宅で、親子間の使用貸借になります。

場所は、月坂団地から西へ約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、農地区分は第2種（その他）農地になります。

令和5年2月に農用地区域から除外された農地になります。

申請理由としては、使用借人は現在、実家で生活していますが、子供の成長に伴い今の家は手狭な状況です。子育て支援、将来の親の介護のことを考えて、実家に隣接する申請地に住宅を建築したいと考えていたところ、使用貸人の父と話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、木造平屋建、建築面積107㎡の住宅1棟、駐車場2台を整備します。進入は北側の市道から、排水は北側の市道の下を通り、北側の道路側溝のマス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、代替地の検討もされています。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。

10番案件、譲受人は、島の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は、島の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は島の田1筆148㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、夢づくり会館から東へ約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。令和5年2月に農用地区域から除外された農地になります。

申請理由としては、現在、家族で車を4台保有していますが、住宅敷地が狭く、車が道路にはみ出て駐車されている状況のため申請に及びました。

計画としては、駐車場5台で申請地を利用します。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。

11番案件、使用借人は、三島市の公務員〇〇〇〇さん、使用貸人は、島の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は島の田、現況畑1筆、畑2筆の合計3筆で、面積は78.56㎡です。

転用目的は進入路拡幅になります。

場所は、島田消防署金谷出張所から東へ約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。

令和5年2月に農用地区域から除外された農地になります。

申請理由としては、使用借人は子供の出産を機に、妻の実家敷地に住宅の建築を計画していたところ、既存の進入路の拡張が必要だということが分かり申請に及びました。

計画としては、既存の進入路を拡幅します。

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。

24ページになります。

12番案件、譲受人は、島の無職〇〇〇〇さん、譲渡人は、番生寺の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は島の田、現況畑1筆102㎡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東へ約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。

令和5年2月に農用地区域から除外された農地になります。

申請理由としては、子供家族が家に集まることが多く、駐車場の不足に悩んでいたため申請に及びました。

計画としては、3台の駐車場を整備します。進入は西側の市道から、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。

13番案件、譲受人は、金谷扇町の自営業〇〇〇〇さん、譲渡人は番生寺の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は番生寺の田、現況畑1筆481㎡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南西へ約50m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。

令和5年2月に農用地区域から除外された農地になります。

申請理由としては、国道1号島田金谷バイパス大代ICの拡張に伴い、現在の事業所用地の一部が収用され、駐車場が不足するため申請に及びました。

計画としては、駐車場19台を整備します。進入は西側の市道から、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。

14番案件、譲受人は、向島町の土木建築工事業、設計業、施行業〇〇〇〇、譲渡人は、東町の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の畑2筆346㎡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、六合東小学校から北へ約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。

申請理由としては、譲受人は市内で主に建築業を営んでおり、環境の良い申請地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、住宅用地2区画を整備します。区画面積は151㎡及び195㎡です。進入は南側の私道から、排水は南側に接している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、この農地は、墓地への進入路のために転用せずに残している農地になります。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。

15番案件、譲受人は藤枝市の宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は船木の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の畑1筆180㎡です。

転用目的は建売住宅です。

場所は初倉南小学校から南西へ約400m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。

計画は、建売住宅1区画で、木造2階建、建築面積52㎡の住宅1棟と駐車場3台を整備します。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、申請地に隣接する農地は残りますが、営農への影響は軽微であり、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。

25ページになります。

16番案件、譲受人は、牧之原の畜産業・農業〇〇〇〇さん、譲渡人は、船木の農業〇〇〇〇さん他1名です。

申請地は牧之原の畑、現況雑種地1筆144㎡で、転用目的は進入路拡幅です。

場所は、東名高速道路吉田ICから西へ約1km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。

令和5年2月に農用地区域から除外された農地になります。

申請理由としては、譲受人は畜産業と農業を営んでおり、平成6年に申請地に隣接する道路、宅地及び宅地に建てられていた茶工場を取得して、その茶工場を農業用倉庫として利用してきました。しかし、取得した宅地が建築基準法に定められている接道義務に違反していることが判明し、違法の状態を是正するため申請に及びました。

申請地は、地元の方により碎石で進入路として整備されている状況です。現在、周辺農地に特に影響を与えていないため、許可するにやむを得ないと考えます。

17番案件、譲受人は三ツ合町の〇〇〇〇、譲渡人は、三ツ合町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、三ツ合町の田、現況雑種地の2筆209㎡です。

転用目的は駐車場になります。

場所は、島田警察署から南西へ約350m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。

申請理由は、転用許可後の事業計画変更で承認いただいたとおりです。

計画としては、申請地を駐車場4台分として利用し、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、計画変更承認のうえ、許可するにやむを得ないと考えます。

18番案件、譲受人は、藤枝市の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は、向島町の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は向島町の田1筆673㎡、実測面積842㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は、第二小学校から南西へ約600m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、譲受人は藤枝市で不動産業を営んでおり、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4区画を整備します。各区画の面積は204㎡です。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。

26ページになります。

19番案件、譲受人は、栄町の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は、幸町の無職増〇〇〇〇さんです。

申請地は島の畑2筆835㎡で、転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）です。事業面積が1,000㎡以上であるため、土地利用事業承認案件になります。

場所は、夢づくり会館から南へ約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。

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、良好な環境であ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、住宅用地7区画を整備し、区画面積は200㎡から217㎡です。進入は東側の市道から、排水は西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、現在、排水先について、金谷土地改良区からの指導があった内容の確認がとれているか申請者に確認中です。

排水先について問題がなければ、譲受人の資金計画についても問題はないため、土地利用事業承認のうえ、許可するにやむを得ないと考えます。

20番案件、譲受人は、神座の宅地建物取引業・建設業〇〇〇〇、譲渡人は、阪本の農業兼会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の田4筆1,752㎡で、転用目的は資材置場・貸駐車場です。事業面積が1,000㎡以上であるため、土地利用事業承認案件になります。

場所は、月坂団地から西へ約300m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、譲受人は市内で宅地建物取引業及び建設業を営んでおり、不足している資材置場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、資材置場、駐車場9台、通行路、調整池及び緑地を整備します。進入は北側の市道から、排水は調整池から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、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、土地利用事業承認のうえ、許可するにやむを得ないと考えます。

21番案件、譲受人は、道悦五丁目の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は、藤枝市の自営業〇〇〇〇さん他3名です。

申請地は阿知ヶ谷の田5筆2,736㎡で、転用目的は分譲宅地です。事業面積が1,000㎡以上であるため、土地利用事業承認案件になります。

場所は、島田工業高等学校から北西へ約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、譲受人は市内で不動産業を営んでおり、環境の良い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10区画を整備し、区画面積は200㎡から258㎡です。

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及び周辺に農地があり、大雨の際に周辺農地が水に浸かってしまうのではないかとこの心配があります。このことについて申請者に確認したところ、大雨の際の雨水は、申請地南側の水路に排水されるため、問題ないとのことでした。譲受人の資金計画に問題はなく、土地利用事業の承認もおりているため、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） 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） 8番の太陽光発電施設ですが、下部はシイタケ、ブドウ、柑橘類と書いてありますが、現状はあまり芳しくありません。最終的に、下部の作物を変更することは可能でしょうか。変更する場合はどんな手続きが必要か教えてください。

○事務局（石原主事） 下部農地の作物を変更する場合は、営農計画書の提出と、知見を持つ者の意見書、あるいは、栽培が可能である根拠資料の提出が必要となります。

○議長（山下 忍） 営農型太陽光発電施設の場合は、作物が下部の栽培で充分耐えられるものであるか、しっかり確認して申請を受けてもらいたいと思います。

○議長（山下 忍） 外にご意見、ご質問はありませんか。

○委員（鈴木 聡） 太陽光施設の下での作物の栽培は難しく、誰もやったことがないことです。夏の施設の下での光の強さは10万ルクスで、ブドウが最大限光合成できるのは3万ルクスとされています。遮光率が60%というところちょうどいい強さになるので、けしてできない光の強さではないです。逆に遮光しているからこそ有効に育つ、必要以上の光を当ててもストレスになるばかりです。

太陽光発電施設の下での栽培は知見のある人がしっかりと見ないと分からないことで、どのような作物がいいのか、事務局でもそのへんの事を県へ意見を上げていただきたいと思います。

○議長（山下 忍） 外にご意見、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2号の農地法第3条（使用収益権の設定）1件、及び議案第5号の農地法第5条、21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2号の1件、及び議案第5号の21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） それでは、次に議案第6号 農用地利用集積計画（第1号）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6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、34ページをご覧ください。

議案第6号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第1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4月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

総数は8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3件で3,175㎡。賃貸借が2件で5,269㎡。

使用貸借の転貸が2件で2,226㎡。賃貸借の転貸が1件で2,227㎡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。

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5月1日貸借開始となります。

29ページになります。

設定期間3年間の内訳です。

1件、1筆で面積は2,960㎡です。

権利の種類は賃借権、再設定です。

30ページになります。

設定期間5年間の内訳です。

1件、2筆で面積は合計1,093㎡です。

権利の種類は使用借権、再設定です。

31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9筆で面積は合計4,391㎡です。

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

32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5年間です。

全部で2件、計4筆で面積は合計2,341㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用借権が1件で、いずれも新規設定です。

33ページになります。

設定期間10年間です。

1 件、3 筆で面積は合計2,112㎡です。

権利の種類は使用借権、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。

○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6号の農用地利用集積計画、8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） 委員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、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） それでは、次に議案第7号 令和5年度最適化活動の目標の設定等についてを上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第6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、34ページをご覧ください。

議案第7号 令和5年度最適化活動の目標の設定等について別紙のとおり、決定するものとする。

令和5年4月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

ページ変わります。

農業委員会は、農業委員会等に関する法律第6条第2項の規程による農地等の利用の最適化の推進に係る活動の透明性を確保するため、法律第37条及び同法施行規則第15条の規定により、毎年、事業の計画を立てて、これを基に事業を実施するとともに、翌年度にはその事業活動を点検・評価し、その状況を毎年公表しなければならないとされています。

令和5年度最適化活動の目標の設定等について、現状の課題及び目標について説明します。令和4年度の報告については6月に説明します。

まず、令和5年4月1日現在の農業委員会の状況を記載してあります。

ページ変わります。

最適化活動の成果目標「(1) 農地の集積」についてですが、県の農地の集積の目標年度が令和12年度、集積率が80%となっているためその値を目標としました。目標の集積率が9年間で41.5%のため年間約5%の集積率で算出しております。

(2) 遊休農地の解消ですが、農地パトロールで把握している遊休農地の値を記載しております。緑区分の遊休農地の解消の目標ですが、令和4年度の利用状況調査における緑区分の遊休農地面積が12haでありその5分の1の面積を記入となっているため3haとしました。

黄区分の遊休農地の解消ですが、目標値はありませんので解消の方法のみとなります。

また、新規発生緑区分の遊休農地の解消目標は12haとしました。

(3) 新規参入の促進ですが、4年度は1経営体の参入がありました。

目標は過去3年間の権利移転面積（3条、利用権の設定等基盤法による権利移転）の面積の平均の1割とのことで15.6haとしました。

2最適化活動の活動目標（1）推進委員等が最適化活動を行う日数ですが、5日としました。

（2）強化月間は農地パトロールの7月から9月の3カ月としました。

（3）新規参入相談会への参加目標は、新規参入の説明会等があればそれに参加するという方法で1日としました。

説明は以上です。

○議長（山下 忍） 本件についての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） 目標の設定ということで、数字づくりも必要だとは思いますが、令和12年に80%の集積をすることは、今の認定農業者の数を、何人入ってきて、何人やめるかということを経営的に考えると、よっぽど新規参入者を入れるか、農地の母数を減らさないと達成できないのができないと考えるのが現場の実感です。

今後農業を続けていくと考えていく身としましては、国が示した数字と言えど、目標値80%をクリアしなければ何が待っているか分からない。国の補助金もそうだと思います。目標達成のための、素案みたいなもの、目標を達成するには、新規参入が何人必要であるとか、新規参入者の経営面積や、5年後には何人やめあふれる農地が何ヘクタールなど、計算しなければ実践できない。それをやれと言われてるのが農業委員会なので、もう少し踏み込んでいただかないと島田市の農業がどうなるのか、現場から思うところです。ここに6年いさせてもらっていますが、具体的なものが見えてこないのでは非やっていたかかないと、市政にも影響してくると、それを農業委員会に投げられていると個人的には思います。

○事務局（磯口係長） 実際、県の目標80%はかなり厳しい数値です。現状の集積率が認定農業者のみとなっております。地域計画を策定するにあたって担い手の考え方は、新規就農以外にも多様な担い手も含まれ、集積率もそこで変わってくると考えています。現在は地域計画の策定で手いっぱいですが、策定後には具体的な集積の計画も立てれると思いますので、その際にはご協力をお願いします。

○委員（森 孝雄） 遊休農地の解消や、農地の最適化については、国に合わせることも必要ですが、島田版の事業として作っていくことも必要だと思いますので、ご提案いたします。

もう一つ、30年代後半から40年代、お茶やみかんが好調でした、雑木林を開拓し、お茶やみかんを増やしていきました。今農業がこのような状況になって、地形の悪いところも開発しそのことが重荷になっている、そのためにも島田版が必要で、検討していく必要があると思います。

○事務局（磯口係長） ありがとうございます。方法まで考えることができませんが、必要だと思います。農業委員さんたちと一緒に考えていきたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

○事務局（山本局長） ご審議ありがとうございます。鈴木委員、森委員の意見はごもっともだと思います。農地集積としまして、国の目標が高いところにあり、クリアするのが難しい。また、今後農家も減少していくこともその通りだと思います。

県でも農業法人を誘致するというので、昨年度末から協議会を立ち上げ誘致を進めています。他市、他県からの農業法人がいいかという議論はされる訳ですが、大規模に耕作いただくことや、景気のいいときに開拓したところもお茶でいくのか、農業法人が他の作物に転換をするのかも含め、今後の課題だと思っております。

個人的には、行政、農協などバラバラに活動していますが、産業支援センターみたいなものができ

ないか、地域計画の策定の中で考えていけないかと思っていますので、その際はご協力お願いいたします。

○委員（森 孝雄） 法人を中心にして集積していくのはもっともだと思います。雇用を生み出すような法人、公立の法人が必要になると思います。小さい法人では限りがあると思いますので、雇用を生み出す公立の法人が必要だと思います。

○委員（鈴木 聡） 以前許可を出した、山羊の放牧は面的には非常にいいことだと思いますので、事務局でも追跡調査をお願いします。先ほどから事務局を責めるような内容ですが、農業委員が主体的にやらなければいけないことではあると思っています。

○議長（山下 忍） 外にご意見、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7号の令和5年度最適化活動の目標の設定等について、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） 委員全員の賛成をいただきました。よって本件については、決定することいたします。

○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。