

令和5年6月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和5年6月15日(木)
開会 13時34分 閉会 15時27分
- 2 開催場所 島田市役所 会議棟 1階 大会議室
- 3 出席委員 10名
2 久保田 哲 3 柴田 重雄 6 園田 睦子 7 田代 昌晴
10 増本 努 11 松本 禎夫 12 八木 純子 14 松下 宣良
17 鈴木 芳信 19 山下 忍
- 4 欠席委員 7名
1 大塚 壹 4 進士 晴弘 9 仲山 和彦 13 提坂 幸一
15 森西 正昭 16 鈴木 聡、 18 森 孝雄
- 5 議事日程
第1 議事録署名人の指名
- 第2 報告 第9号 農地法第3条の3第1項の届出について
第10号 農地法第18条第6項の通知について
第11号 畑作転換の届出について
- 第3 議案 第13号 農地法第3条(所有権移転)について
第14号 転用許可後の事業計画変更について
第15号 農地法第4条について
第16号 農地法第5条について
第17号 農用地利用集積計画について
第18号 令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等の案について
- 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6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番大塚壹委員、4番進士晴弘委員、9番仲山和彦委員、13番提坂幸一委員、15番森西正昭委員、16番鈴木聡委員、18番森孝雄委員、以上7名から欠席の届出がありました。

本日の出席者は10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を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、7番の田代昌晴委員と10番の増本努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9号から報告第11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9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9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6月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、12件です。

2ページから5ページになります。

報告第9号につきまして、別紙のとおり16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、2番の1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9号につきましては以上になります。

（報告第10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10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6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。

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。解約後は転用が1件、自作が2件でいずれも離作補償はなし。すべて基盤法による貸借の解約です。

(報告第11号 畑作転換の届出について)

次は8ページです。

報告第11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6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。

1番、届出人は菊川の〇〇〇〇さん、所在地は菊川の田、現況田の農地1筆、面積は1,058㎡の内975㎡、レモン畑としての利用です。理由は水稲として耕作できるものがおらず、畑として利用したいため、盛土は60cmです。

2番、届出人は菊川の〇〇〇〇さん、所在地は菊川の田、現況田の農地1筆、面積は1,586㎡の内990㎡、1番と同じレモン畑としての利用です。理由は水稲として耕作できるものがおらず、畑として利用したいため、盛土は70cm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ますが、現地を確認したところ隣接する道路に傾斜があり、また隣地が茶畑で高低差のある筆もあったため事務局としてはやむを得ないと考えております。

県の盛土条例に該当しないことを確認しております。

この他、盛土をすることによる隣接の農地への影響がないように配慮すること、また将来的な宅地造成の計画がないことを事務局の聞き取りで確認しております。

説明は以上です。

以上、報告第9号から第11号の説明となります。

○議長(山下 忍) 報告第9号から報告第11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。

○委員(久保田 哲) 7番ですが、相続をされる方が横浜に住んでいるが、農地は少ないですが、農地として管理できるのか、耕作放棄地にならないのか、事務局の考えをお願いします。

○事務局(大塚主査) 県外にお住まいの方が所有していることで、現状を確認したところ、誰が耕作しているかまでは確認していませんが、航空写真で見るときれいに管理されています。受理通知を渡すときにどのように管理をしていくか確認をするようにします。

○議長(山下 忍) 今、話のあった7番案件のようなことが今後、多々出てくると思われます。届け出が出てきた段階で事実確認をお願いします。

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13号 農地法第3条（所有権の移転）について、5件を上程いたします。
事務局の説明を求めます。

（議案第13号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（磯口係長） 10ページをご覧ください。

議案第13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6月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、5件です。

ページ変わります。

1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、静岡市葵区の無職〇〇〇〇さん、81歳、耕作面積は1,021㎡、農業従事(予定)日数は本人180日です。

譲渡人は、静岡市葵区の無職〇〇〇〇さん。

申請地は川根町笹間下の農地1筆、面積は219㎡、区分は売買となります。

理由ですが、昨年、農地付き空き家として購入した際、申請地を申請することを忘れていたためです。

場所は龍光院から南へ約200mに位置しています。

昨年購入した農地についても管理されており、許可もやむを得ないと考えます。

2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、掛川市の会社役員〇〇〇〇さん、耕作面積は1,186㎡、農業従事(予定)日数は本人が180日です。譲渡人は、愛知県安城市の〇〇〇〇さんです。

申請地は湯日の農地3筆、面積は1,186㎡、区分は売買で、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)です。

理由ですが譲渡人は遠方に住んでおり、農業に従事しておらず、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、吹木公民館から西へ約1km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、保育園を経営しており、子供たちの体験農園としての管理を考えており、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。

3番、4番は関連がありますので併せて説明します。

両案件とも、譲受人は、大代の農業〇〇〇〇さん、耕作面積は1,792.70㎡、農業従事日数は本人200日、子80日です。

譲渡人は、3番は大代の会社員〇〇〇〇さん。4番は大代の会社員〇〇〇〇さん。

申請地は、3番が大代の農地1筆、面積は8.70㎡。4番が大代の農地1筆、面積は52㎡。区分はどちらも売買です。

理由ですが、譲受人は、申請地の隣地を耕作しており、一体として耕作し規模拡大を図るため。譲渡人は、農業に従事しておらず、管理が難しいためです。

場所は、大代公民館から西に約750m付近に位置しています。

譲受人の耕作面積は少ないですが、隣接地を耕作しており、申請地を取得することにより耕作条件もよくなることから、許可もやむを得ないと考えます。

説明は以上です。

5番、譲受人は、相賀の農業兼会社役員○○○○さん、耕作面積は17,615.35㎡、農業従事日数は本人が60日、父150日です。譲渡人は、相賀の○○○○さんです。

申請地は相賀の農地1筆、面積は732㎡、区分は売買です。

理由ですが、譲受人は申請地を譲り受け、規模拡大を図りたいため。譲渡人は体調不良により管理が難しくなったため、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。

場所は国本公会堂から南西に約150mに位置しています。

上記の理由から許可も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。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） その他、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11号の農地法第3条（所有権の移転）、5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5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14号 転用許可後の事業計画変更について1件上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第14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、13ページとなります。

議案第14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6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、2件です。

1番、2番案件は、関連しているため、併せて説明いたします。

1番、2番案件とも当初計画人は○○○○、変更後計画人は、1番案件は宅地建物取引業・建築工

事業○○○○。2番案件 は宅地建物取引業・建築工事業○○○○です。

申請地は、1番が阪本の台帳畑、現況宅地の5筆、1,564㎡の内372.21㎡。2番は阪本の台帳畑、現況宅地の5筆、1,564㎡の内325.54㎡。

当初計画は住宅用地(特定建築条件付売買予定地)9区画で、変更後の計画は1番案件、9区画のうちの2区画、2番案件は9区画のうちの3区画が建売住宅となります。

場所等の詳細は農地法第5条で説明します。

申請理由としては、当初計画人の○○○○は、造成工事中に9区画の販売を開始したが、建売業者から強い購入希望があったため、9区画のうち2区画及び3区画を建売住宅にたく申請をしました。

変更後計画人の○○○○及び○○○○は、今までの販売実績が良かったことから、島田市内にて適地を探していたが、当初計画人に要望して売買の合意ができたため、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。

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。

1番、2番案件とも申請地が同じで、内の面積だけが違うのですが、どのようなことか教えてください。

○事務局(櫻井主査) 1番、2番案件とも元々○○○○が住宅用地(特定建築条件付売買予定地)と計画していた土地がこの5筆1,564㎡となります。9区画の内の一部、それぞれ2区画372.21㎡を○○○○が建売住宅に、3区画325.54㎡を○○○○が建売住宅へと変更しようとするものです。

○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。この議案第14号 転用許可後の事業計画変更、2件について、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2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15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15号 農地法第4条について)

○事務局(磯口係長) それでは、15ページをご覧ください。

議案第15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6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、申請人は、阪本の不動産管理兼農業〇〇〇〇さんです。申請地は阪本の畑 1 筆928㎡のうち 0.2008㎡で、営農型太陽光施設を設置するため、平成29年7月7日に3年間の一時転用許可を受け実施されており、今回2回目の更新申請となり、再度の3年間の一時転用としての申請です。

場所は、島田消防署初倉分遣所から北西へ約490mに位置し、農地区分は農用区域内農地（青地）です。

理由は、申請人は太陽光発電の売電による安定収入を得て、営農を長く続けていくために再度の申請に及んだとのこと。

計画としては、1枚285wの太陽光パネルを126枚設置、合計出力は35.91kw、パワーコンディショナーは9.9kwを3台で認定出力29.7kwとする計画です。架台高さは営農に支障がなく被覆作業が楽に行える高さ3m～4mとし、パネル角度は南向き20度、施設の下部となる農地面積は、420㎡、パネル面積は210.42㎡であるため遮光率は50.1%となります。基礎は耐風強度があり、撤去も容易なスクリー式杭の打込みとなります。

転用許可申請面積は、40本の支柱のほか、南東の角に引込柱1本、南側にパワコン支柱6本を設置し、合計面積は0.2008㎡となります。

営農については、栽培作物はショウガで、連作障害を避けるため、半区画を交代でショウガを栽培しています。残りは夏野菜などを植えています。昨年度は半区画に30kgのショウガを植え付け、9月に150kgの収穫があり農協にも出荷しています。

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、周辺農地への影響は軽微で、撤去費についても確保されています。作物の収穫量については、単収8割に達成しておらず、営農者のさらなる努力が必要であります。一般社団法人全国営農型発電協会からの知見を有する者の意見書に従い、営農改善への意欲も高く、許可するにやむを得ないと考えます。

2番案件、申請人は、野田の会社員兼農業〇〇〇〇さんで、申請地は野田の畑、現況農業用倉庫の1筆、116㎡です。

転用目的は、農業用倉庫の転用になります。

場所は、大津小学校から南西へ約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。

転用理由としては、令和3年12月14日に農業用施設証明の届出を行い、農業用施設を建設しましたが、将来、農業用だけでなく家財道具等を保管する倉庫としても利用したく、申請に及びました。

他地目併用全体面積は132.5㎡、現在の状況は、申請地に農業用倉庫が建っております。

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、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。

1番の杭ですが、杭の長さが2mですか、地上に出ている長さが2mですか。

○事務局（櫻井主査） 地下に埋め込まれている長さが2mです。

○議長（山下 忍） 農業新聞に、県で営農型太陽光発電の許可基準を作ったと書いてありましたが来ましたか。

○事務局（櫻井主査） まだ届いていません。

○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15号の農地法第4条、2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2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） 次に議案第16号 農地法第5条について、13件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第16号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） それでは、18ページになります。

議案第16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6月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、13件です。

ページ変わります。

1番案件、使用借人は大代の農業〇〇〇〇さん、使用貸人は大代の農業〇〇〇〇さんです。親子間の使用貸借になります。

申請地は、大代の畑1筆、合計面積394㎡で、転用目的は加工販売施設及び駐車場です。

場所は、大代公民館から南東へ約210mに位置し、農業振興地域内の農用であるため、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。令和5年5月16日に農用地区域用途変更されています。

転用理由としては、使用借人は農業経営を拡大するために加工販売施設を建設したいと思い、適地を探していましたが、使用貸人である親の所有する申請地が県道に面していたため都合がよく、また、使用貸人も農業継承者である使用借人が経営を拡大するために使用を承諾したため申請に及びました。

計画としては、建築面積10㎡のユニットハウス1棟、物置、汲取り式の仮設トイレ、駐車場8台を整備します。進入は北側の県道から、排水は北側の防火水槽の排水に繋ぎ、西側道路の下を通り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、代替地の検討もされています。また、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。

2番案件と3番案件は関連がありますので併せて説明します。

2番 譲受人は大代の会社員兼農業〇〇〇〇さん、譲渡人は大代の自営業〇〇〇〇さんです。

3番 使用借人は大代の会社員兼農業〇〇〇〇さん、使用貸人は大代の農業〇〇〇〇さんです。親子間の使用貸借になります。

申請地2番は、大代の田、現況畑の1筆110㎡。3番は大代の田現況畑の1筆192㎡。転用目的は自己住宅です。

場所は、大代公民館から西へ約750m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。

転用理由としては、譲受人（使用借人）は現在の住宅に2世帯5人で居住していますが、子供の成長に伴い家が狭く生活に不便をきたしている為、申請に及びました。一方、2番の譲渡人は現在、申請地の耕作管理が困難であるため、譲受人からの要望により申請地を譲渡することを決め、3番の使用貸人は子供の計画に協力すべく申請地を貸すことにし、申請に及びました。

計画としては、木造2階建て1棟、建築面積83㎡、駐車場2台を整備します。進入は北側の県道から、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、代替地の検討もされています。また、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、譲受人は藤枝市の宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は榛原郡吉田町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、大柳の畑1筆918㎡です。転用目的は建売住宅です。

場所は初倉地域総合センターくからから北北東へ約340m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。

転用理由としては、譲受人は宅地建物取引業を営んでおり、今般申請地を建売住宅として再販し、事業の拡充を図りたいと思っており、譲渡人は相続により申請地を取得したが営農が困難であり、今後の生活の安定を図るために申請地を売却したいと思っていたところ、話がまとまったため申請に及びました。

計画としては、建売住宅を4棟、各々駐車場各2台、建築面積52㎡、51㎡、51㎡、45㎡の住宅を建築する計画です。進入は東側の市道から、雨水は地下浸透、排水は東側市道の水路を工事し側溝を作り直し、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。

5番案件、譲受人は京都府京都市の太陽光発電施設販売〇〇〇〇、譲渡人は川根町家山の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、川根町家山の田871㎡で、転用目的は太陽光発電施設です。

場所は、川根文化センターチャリム21から西へ約220m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。

転用理由としては、譲受人は現在、京都府にて太陽光発電施設販売を営んでおり、環境に配慮しつつ将来の電力供給に寄与するため、川根町家山地内に再生可能エネルギー発電設備を設置する計画を立て、土地を探していたところ、申請地は太陽光施設を設置するのに面積や周囲の状況が非常に適しており、また、事業の採算性も見込め、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、太陽光パネル216枚、パワーコンディショナー9台を設置します。パネル面積は557.28㎡、パネル角度は南向き10度。

架台の高さは0.5mから1mで、基礎はスクリー式杭を1.8m打込みます。

安全対策のため、高さ1.2mのフェンスを設置します。

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。

ページ変わります。

6番案件、譲受人は神座の介護福祉士〇〇〇〇さん、譲渡人は神座の無職〇〇〇〇さんです。申請地は神座の田1筆264㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は北部ふれあいセンターから西へ約90m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。

転用理由としては、譲受人は現在の妻の実家に妻の両親と同居していますが、子どもの成長に伴い家が手狭となり、夫婦共働きの為、子どもの為にも両親の住居近くの土地を探していたところ、譲渡人と話がまとまりましたので申請に及びました。一方、譲渡人は現在、高齢となり申請地の耕作管理がままならない状況となっていたところ、譲受人からの要望により申請地を譲渡すことを決め、申請に及びました。

計画としては、木造2階建て、建築面積99.01㎡の住宅1棟と駐車場2台を整備します。進入は東側の市道から、排水は東側の市道側溝へ流す計画です。

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。また、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、8番案件は関連しているため、併せて説明いたします。

7番、譲受人は宅地建物取引業・建築工事業〇〇〇〇。8番、譲受人は宅地建物取引業・建築工事業〇〇〇〇。譲渡人は7番、8番とも〇〇〇〇になります。

申請地は、7番は阪本の畑3筆372.21㎡、8番は阪本の畑4筆325.54㎡で転用目的は建売住宅です。場所は島田消防署初倉分遣所から北へ約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、許可後の事業計画変更でご承認いただいたとおりです。

計画ですが、7番は、建売住宅2区画で、建築面積57㎡の木造2階建1棟、駐車場3台及び物置と、建築面積59㎡の木造2階建1棟、駐車場3台を整備します。進入は西側及び南側の公衆用道路から、排水は西側及び南側の道路側溝へ排水します。8番は建売住宅3区画で、各々建築面積54㎡、53㎡、52㎡の木造2階建3棟、各々駐車場3台を整備します。進入は東側の公衆用道路から、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、7番、8番とも、申請地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。

9番案件、譲受人は東京都の電力事業〇〇〇〇、譲渡人は道悦島の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、道悦島の畑1筆、706㎡で、転用目的は太陽光発電施設です。

場所は六合小学校から南へ約320m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。

計画としては、太陽光パネル96枚、パワーコンディショナー49.5kw1台を設置します。設備面積は271㎡、パネル角度は南南西向き10度、架台の高さは0.5mから1mで、基礎はスクリー式杭を1.6m打込み、安全対策のため、周囲にフェンスを設置します。

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。

10番案件、譲受人は藤枝市の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は東町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、東町の田1筆793㎡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西へ約360m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。

計画としては、住宅用地（特定建築条件付売買予定地）4区画を整備します。区画面積は各々166㎡、167㎡、178㎡、179㎡で、進入路は51.18、51.89㎡、計103.07㎡です。進入は南側の市道から、排水は南側の用悪水路へ排水する計画です。全ての用地販売完了予定は令和10年6月、建売住宅の販売完了予定は令和11年6月を計画しています。

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、譲受人は静岡市の管工事業〇〇〇〇、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、現況田1筆771㎡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790m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、管工事業を営んでおり、島田市や吉田町の工事が増え会社の資材置場を緊急に探していました。また、譲渡人は高齢で、申請地は水の調整が難しい為休耕しており、譲受人を探していたところ両者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、骨材、砂、砂利を置き、普通車3台、中型車3台、大型車2台を停める計画です。進入は南側の市道から、排水は西側の市道側溝及び東側の用悪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います。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。

ページ変わります。

12番案件、譲受人は旭三丁目の医師〇〇〇〇、譲渡人は焼津市の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は南二丁目の田1筆214㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は島田第三小学校から北東へ約380m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。

転用理由としては、譲受人は現在、島田市内に自己住宅を探していたところ、申請地は交通の便が良く、近隣に商業施設、幼稚園、小学校も点在しており、住宅用地として最適地と判断し、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、軽量鉄骨造2階建て、建築面積108㎡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。

13番案件、使用借人は向島町の土木建築工事業・宅地建物取引業〇〇〇〇、使用貸人は三重県の主婦〇〇〇〇さん、向島町の主婦〇〇〇〇さん、向島町の無職〇〇〇〇さん、中溝町の会社員〇〇〇〇さんの計4人です。

申請地は向島町の田、現況畑の1筆559㎡で、転用目的は駐車場（一時転用）です。

場所は、島田第二小学校から南西へ約620m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。

転用理由ですが、使用借人は向島町で、主に土木建築工事業及び宅地建物取引業を営んでおります。現在、新社屋の建築工事に着手しており、工事に伴い従業員の駐車場が不足しているため、一時的な従業員用駐車場を会社の近くに探していたところ、使用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、駐車場19台を整備し、一時転用期間は令和5年6月20日から令和5年12月19日までの約6ヶ月です。

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、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。

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（久保田 哲） 5番と9番は太陽光発電施設ですが、課税はどうなりますか。雑種地になりますか。

○事務局（櫻井主査） おそらく雑種地になると思います。

○委員（久保田 哲） かなり税金はあがると思いますが、それでも採算がとれるということですね。

○事務局（櫻井主査） 営農型は一時転用で農地ですが、今回5番と9番は完全転用となります。

○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） ご質問も無いようでございますので、採決いたします。

この議案第16号の農地法第5条、13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13件につきましては許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第17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17号 非農地証明願について）

24ページをご覧ください。

議案第17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6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、申請者は元島田の〇〇〇〇さん。

申請地は、相賀の農地1筆780㎡。用途は山林です。

先月隣接地を申請しましたが、確認したところ申請地も農地であったための申請となります。

申請地は、申請者の夫が亡くなった昭和56年7月15日以降、農地として管理しておらず、その後、山林化しました。また、相続を受けた土地の登記地目が田であることを気に留めておらず、現在に至っているものです。

申請地は、養徳寺より東へ180m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、現地を確認したところ、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るものです。

○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17号の非農地証明願、1件については非農地と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することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第18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18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18号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第3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6月15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7件で7,239.00㎡。賃貸借が4件で4,070.00㎡。使用貸借の転貸が1件で4,046.00㎡。賃貸借の転貸が2件で2,137.00㎡。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。

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7月1日貸借開始となります。

27ページをご覧ください。

設定期間1年間の内訳です。

2件、7筆で面積は合計3,043㎡です。

権利の種類は2件とも使用借権で、新規設定が1件、解除条件付きの新規設定が1件です。

28ページをご覧ください。

設定期間3年間の内訳です。

2件、2筆で面積は合計1,785㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用貸借が1件で、2件とも新規設定になります。

29ページをご覧ください。

設定期間5年間の内訳です。

4件、5筆で、面積は合計3,931㎡です。

権利の種類は使用借権が1件、賃借権が3件で、新規設定が2件、再設定が2件になります。

30ページをご覧ください。

設定期間10年間の内訳です。

3件、3筆で、面積は合計2,550㎡です。

権利の種類は全て使用借権で、再設定が2件、解除条件付きの新規設定が1件です。

31ページ以降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。

31ページをご覧ください。

設定期間3年間です。

1件、1筆で面積は810㎡です。

権利の種類は賃借権で、中間管理事業としては新規設定ですが、基盤法からの切り替えです。

32ページをご覧ください。

設定期間5年間です。

1件、1筆で面積は1,327㎡です。

権利の種類は賃借権で、中間管理事業としては新規設定ですが、基盤法からの切り替えです。

33ページをご覧ください。

設定期間10年間です。

1件、3筆で面積は合計4,046㎡です。

権利の種類は使用借権で、中間管理事業としては新規設定ですが、基盤法の貸借が令和5年1月31日までついていたところで、期間はあきませんが、基盤法の貸借からの切り替えになります。

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18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） 委員全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） それでは、次に議案第19号 令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等の案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19号 令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等の案について）

○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19号 令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等の案について別紙のとおり、決定するものとする。

令和5年6月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

資料は34ページ以降になります。

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りません。

これにより、「最適化活動の目標の設定等」について、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、翌年度には最適化活動事業を点検・評価し、その状況を毎年公表することになりました。

「令和5年度の最適化活動の目標の設定等」については4月の総会で決定をいただきましたので、今回は令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等について説明させていただきます。

35ページをご覧ください。

1番の農業委員会の現在の体制については、令和4年4月1日現在の農業委員会の体制について記載しております。

2番の農家・農地等の概要として、令和4年4月1日現在で島田市の耕地面積や農家数等を各基準に従って報告しております。

36ページをご覧ください。

【農業委員会の実績及び点検・評価結果】になります。

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%となっており、各年度で案分した値となっており、令和4年度末の、担い手への集積面積は1,083haと年度当初より47ha減っております。これは、認定農業者で更新をしない方がおり、新規で集積があったにも関わらず、集積面積は減ってしまいました。これにより、集積率も目標の43.2%に対して38.5%と達成率は89.1%となっております。

「(2) 遊休農地の発生防止・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3年度の利用状況調査における緑区分の遊休農地の5分の1の面積を記入となっているため3haに対して、実績は11.3haと目標を大きく上回り、達成率も376.6%となっております。

黄区分の遊休農地の解消ですが、新規発生の緑区分の遊休農地の解消目標は1haでしたが、0.3haの解消と目標値を上回ることはできませんでした。

「(3) 新規参入の促進」ですが、令和4年度は1経営体の参入がありました。

新規参入者への貸し付けについて農地所有者の同意を得た上で公表する農地の面積の目標は過去3年間の「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15.3haとしましたが、新規就農者の方がすでに借地を探していたため、特に新規就農者のために公表した農地はありません。

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、目標値を月で5日。

(2) 強化月間は農地パトロールの7月から9月の3カ月。(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ことで1日と設定しました。

(1) 推進委員等が最適化活動を行う日数ですが、皆さんから提出していただいている活動記録から算出しましたが、平均2.4日と目標値には足りませんでした。活動記録に記載していない活動かあると思いますので、実際はもっと活動をしていると思います。小さな事でいいので活動記録に記載するようにお願いします。

(2) 強化月間は農地パトロールを5月から11月に行ったため、7カ月7回となりました。

(3) 新規参入相談会への参加ですが、相談会への参加はなかったため実績はありません。

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（意見なし）

○議長（山下 忍） それでは、採決いたします。この議案第20号は、原案のとおり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、この件につきましては、原案のと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20号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価の案について、を上程いたします。
事務局の説明を求めます。

（議案第21号 令和4年度最適化活動の目標の設定等の案について）

○事務局（磯口係長） それでは、38ページをご覧ください。
議案第21号 令和4年度最適化活動の目標の設定等の案について
別紙のとおり、決定するものとする。
令和4年6月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

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ことになりました。

これにより、議案20号で審議していただきました「目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」については廃止となり「最適化活動の目標の設定等」について、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、翌年度には最適化活動事業を点検・評価し、その状況を毎年公表することになりました。

それでは、令和4年度最適化活動の目標の設定等について説明させていただきます。

39ページをご覧ください。

1番の農業委員会の体制については、令和5年9月までの体制について記載しております。

2番は農業委員会の状況として、令和4年3月末現在で島田市の農家数や耕地面積を各基準に従って報告しております。

40ページからの目標値は、市で定めているアクションプランの数値を元に設定しております。

40ページをご覧ください。

最適化活動の成果目標「(1) 農地の集積」についてですが、市のアクションプランで農地の集積の目標年度が令和13年度、集積率が58%としております。目標の集積率が10年間で20%のため年間2%の集積率で算出しております。

地区毎の集積目標ですが、今年度の目標である60haを地区の農地面積で案分したものとしたいと考えています。

(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3年度の利用状況調査における緑区分の遊休農地の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、新規発生の緑区分の遊休農地の解消目標は1haとしました。

41ページをご覧ください。

(3) 新規参入の促進ですが、3年度は2経営体の参入がありました。

新規参入者への貸し付けについて農地所有者の同意を得た上で公表する農地の面積の目標は過去3年間の「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15.3ha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、現地調査会と4日で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ことで1日としました。

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(田代 昌晴) 委員の評価ですが、どのように評価をしますか。

○事務局(磯口係長) 評価は担い手への農地の集積率になります。実績は毎月提出していただいている活動報告の内容により活動した日数になります。

活動を積み上げていくこととなりますので、どんな細かいことでもいいので、なにかありましたら毎月の活動報告に記載してください。分類などは事務局で判断しますので、よろしくをお願いします。

○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 (意見なし)

○議長(山下 忍) それでは、採決いたします。この議案第21号は、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

○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。