

令和5年8月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和5年8月16日(水)
開会 13時30分 閉会 16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 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 | 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
- 9 仲山 和彦
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 日程、第2、報告
- | | |
|------|--------------------|
| 第16号 | 農地法第3条の3第1項の届出について |
| 第17号 | 農地法第18条第6項の通知について |
| 第18号 | 畑作転換の届出について |
| 第19号 | 農地転用の届出について |
- 日程、第3、議案
- | | |
|------|-----------------------|
| 第26号 | 農地法第3条(所有権の移転)について |
| 第27号 | 転用許可後の事業計画変更について |
| 第28号 | 農地法第5条について |
| 第29号 | 非農地証明願について |
| 第30号 | 農用地利用集積計画について |
| 第31号 | 島田市農業委員会公印規則の一部改正について |
- 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8月総会を開催します。

総会の開催にあたり、委員の出席状況を報告いたします。9番仲山和彦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、12番の八木純子委員と13番の堤坂幸一委員をお願いいたします。

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16号から報告第19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16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ページをご覧ください。

報告第16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8月16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6ページになります。

報告第16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、8番が持分放棄、その他は相続によるものです。また、あつせん等の希望があるものは5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16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17号 農地法第18条第6項の通知について）

次は7ページをご覧ください。

報告第17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8月16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。解約後ですが、1番は利用収益、2番3番が自作です。全て離作補償はなし。基盤法による貸借の解約で、2番3番は農協転貸によるものです。

報告第17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18号 畑作転換の届出について)

次は9ページをご覧ください。

報告第18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8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。

ページ変わります。

1番 届出人は井口の〇〇〇〇さん、所在地は井口の農地1筆、面積は277㎡、果樹園でみかんとしての利用です。

理由は、地形が悪く、土地も狭いため、田として耕作するには効率が悪いからです。場所については、2番と隣接しているため後程説明します。

2番 届出人は井口の〇〇〇〇さん、所在地は井口の農地1筆 面積は355㎡、果樹園でみかんとしての利用です。

理由は、1番案件の隣接地で1番案件と同様に地形が悪く、土地も狭いため。また、高齢で後継者がいないため田としての管理が困難なためです。

場所は、1番、2番と隣接しており、東名高速道路吉田ICから北西に約500mに位置しています。

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50cm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18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19号 畑作転換の届出について)

次は11ページをご覧ください。

報告第19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8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、1件です。

1番案件、譲受人は、島田市長染谷絹代（建設課）です、譲渡人は成年被後見人大柳の〇〇〇〇、成年後見人吉田町の司法書士法人〇〇〇〇社員〇〇〇〇さんです。

届出地は大柳南の畑1筆で、面積は394㎡の内30.73㎡です。

場所は大柳公民館から北西へ約300mに位置します。

農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

転用理由は道路で、色尾大柳線取合道路整備事業に伴う取合道路の整備です。

以上、報告第17号から第21号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第17号から報告第21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26号 農地法第3条（所有権の移転）について、6件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第26号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（磯口係長） 議案第26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8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、6件です。

ページ変わります。

1番、譲受人は、向谷元町の〇〇〇〇さん、耕作面積4,582㎡、耕作従事日数は本人が250日、妻100日です。

譲渡人は、亡〇〇〇〇相続財産管理人、静岡市葵区の弁護士〇〇〇〇さん

申請地は伊太の農地2筆、面積は365㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

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。

譲渡人は管理している相続財産の処分のためです。

場所は、笹ヶ久保公園から南東に約300mに位置しています。

2番、譲受人は、湯日の農業〇〇〇〇さん、耕作面積33,680.63㎡、耕作従事日数は本人が270日、妻230日、長男230日です。

譲渡人は、中河町の〇〇〇〇さんです。

申請地は湯日の農地1筆、面積は876㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由ですが、譲受人は、現在申請地を耕作しており、申請地を譲り受けるため。

譲渡人は、農業をしておらず、管理できないため譲り渡したいためです。

場所は、蓬萊橋の右岸側から南西に約600mに位置しています。

3番、譲受人は、金谷町猪土居の農業〇〇〇〇さん、耕作面積23,061㎡、耕作従事日数は本人が300日、父が250日、母が250日です。

譲渡人は、船木の〇〇〇〇さんです。

申請地は、牧之原の農地2筆、面積は2,376㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

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、農業をしておらず、管理できないため譲り渡したいためです。

場所は、南原公会堂から北西に約1kmに位置しています。

ページ変わります。

4番、譲受人は、志戸呂の水道工事業〇〇〇〇さん、耕作面積588㎡、耕作従事日数は本人が150日、妻50日、父50日の予定です。

譲渡人は、牛尾の〇〇〇〇さんです。

申請地は、牛尾の農地1筆、面積は588㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由ですが、譲受人は、申請地に隣接する宅地を購入し新居を建築予定で、宅地購入と併せ申請地を譲り受け、就農を図るため。

譲渡人は、高齢で管理が難しいので譲り渡したいためです。

場所は、五和保育園から南西に約200mに位置しています。

5番、譲受人は、阪本の保険業〇〇〇〇さん、耕作面積495㎡、耕作従事日数は本人が100日、妻100日の予定です。

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495㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由ですが、譲受人は、現在所有している農地を売り渡すため、申請地を譲り受け耕作するため。

譲渡人は、農業をしておらず、管理できないため譲り渡したいためです。

場所は、谷口橋の右岸側から南約250mに位置しています。

6番、譲受人は、吉田町の会社員〇〇〇〇さん、耕作面積2,064㎡、耕作従事日数は本人が100日、妻100日の予定です。

譲渡人は、阪本の〇〇〇〇さん。阪本の〇〇〇〇さん。東町の〇〇〇〇さんです。

申請地は、阪本の農地3筆、面積は2,046㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由ですが、譲受人は、申請地を譲り受け、就農を図るため。

譲渡人は、農業をしていない等で管理が難しいので譲り渡したいためです。

場所は、5番案件と同じで、谷口橋の右岸側から南約250mに位置しています。

以上6件となります。6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） 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） ご意見、ご質問はありますか。

○委員（進士 晴弘） 4番案件ですが、当初は野菜づくりと聞いていたのですが、今回は就農となっていますが、就農でいいのでしょうか。

○事務局（磯口係長） 今までは農業を行っていなかったのが新規ということで就農となり、野菜を作るとのことですので間違いはありません。

○委員（進士 晴弘） 野菜を作り、販売するということですか。

○事務局（磯口係長） 家庭菜園のようなもので自家消費とのことですか。

○委員（進士 晴弘） 自家消費でも農業でいいのですか。

○事務局（磯口係長）職業ではないですが、農業を行うとのことで就農としました。

○委員（進士 晴弘） 分りました。

○議長（山下 忍） その他、ご意見、ご質問はありますか。ご意見、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26号の農地法第3条（所有権の移転）、6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6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27号「転用許可後の事業計画変更」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27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、16ページをご覧ください。

議案第27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8月16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。

当初計画人は向島町の建設業〇〇〇〇、変更後計画人は御仮屋町の建設業〇〇〇〇です。

申請地は神谷城の畑、現況畑1筆、577の内104㎡です。

場所等の詳細は農地法第5条で説明します。

当初計画及び変更後の転用目的はどちらも現場事務所（一時転用）です。

申請理由は、当初計画人の〇〇〇〇が受注した「令和4年度1号国道473号道路改築工事」が完了しましたが、続く工区を変更後計画人の〇〇〇〇が受注し、工区から最も近い当該施設を現況のまま使用したく、また、土地所有者からの承諾も得られたため申請に及びました。

一時転用期間は当初令和4年10月20日から令和5年9月30日まででしたが、変更後は令和6年3月31日まで延長します。

以上のことから、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） 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27号 転用許可後の事業計画変更、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、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28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28号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） それでは、18ページをご覧ください。

議案第28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8月16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、譲受人は中溝町の土木工事業〇〇〇〇、譲渡人は菊川市の無職〇〇〇〇さんです。申請地は大草の田、現況田の1筆、795㎡です。

場所は、市営大草住宅から北東へ約190m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・駐車場です。

申請理由としては、譲受人は現在、国道1号バイパス等の改修・保全・維持管理を主とした土木工事業を営んでいます。現在の資材置場・駐車場が藤枝市山間部で、不便をきたしており、以前から市内に代替用地を探していました。譲渡人は相続により申請地を取得しましたが、市外に住み、管理もままならない状況であり、双方話がまとまったため、申請に及びました。

転用計画としては、資材置場、中型車用駐車場6台、駐車場8台を整備し、排水は中央の民地内水路から、東側県道の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。

2番案件、賃借人は御仮屋町の建設業〇〇〇〇。賃貸人が神谷城の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は神谷城の畑、現況畑1筆、577の内104㎡です。

場所は、場所は、ふじのくに茶の都ミュージアムから北東へ約850mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

転用目的は現場事務所（一時転用）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。

計画は、砕石を敷き、現場事務所、休憩所、倉庫、トイレ2基を現状のまま使用し、一時転用期間は令和6年3月31日までです。

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、農地復元計画、農地復元後の耕作管理計画についても問題はありません。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。

3番案件、譲受人は東京都の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は河原二丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は河原二丁目の畑1筆284㎡です。

場所は、島田市博物館から北北東へ約150m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。

転用目的は建売住宅です。

申請理由としては、譲受人は不動産業を営んでおり、申請地に建売住宅を整備したいと考えていました。譲渡人は申請地の管理が難しくなっていたところ、話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て住宅1棟を建築し、駐車場2台を整備します。建築面積は84㎡、駐車場2台を整備し進入は東側の市道から、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。

ページ変わります。20ページになります。

4番案件、譲受人は相賀の電気工事業〇〇〇〇さん、譲渡人は神座の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、神座の畑1筆516㎡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。

転用目的は自己住宅兼事業用資材倉庫、資材置場です。

申請理由は、譲受人は現在相賀の住宅団地内に居住しており、同居の次男と共に電気工事業を営んでいます。住居が住宅専用地のため、事業を営むには駐車スペースも少なく倉庫もない為、事業拡張の為に広い敷地が必要となり、土地を探していたところ、譲渡人と話がまとまり申請に及びました。

計画としては、木造平家建て、建築面積93㎡の住宅1棟、15㎡の資材倉庫1棟を建築し、駐車場5台と60㎡資材場を整備します。進入は北側の県道から、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。

5番案件、使用借人は井口の公務員〇〇〇〇さん、同じく井口の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は阪本の公務員〇〇〇〇さんです。親子間の使用貸借になります。

申請地は、阪本の畑1筆388㎡です。

場所は、初倉地域総合センターくからから北西へ約350m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。

転用目的は自己住宅です。

申請理由としては、使用借人は現在仮住まいで、家族との将来を見据えて、夫の実家近隣の申請地が住環境も良く最適と考え、申請に及びました。

計画としては、木造平家建て、建築面積152㎡の住宅1棟を建築し、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。

6番案件、譲受人は島の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は神尾の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、竹下の田1筆265㎡です。

場所は、新東名高速道路島田金谷インターチェンジから西へ約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。

転用目的は自己住宅です。

申請理由としては、譲受人は現在市内アパートで妻、子供と3人で暮らしていますが、子供の成長に伴い持ち家建築を考えていたところ、譲渡人の了解が得られたため、申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て、建築面積108㎡の住宅1棟を建築し、駐車場2台を整備します。進入は西側の市道から、排水は西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。

7番案件、譲受人は幸町の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は藤枝市の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、中央町の田2筆、現況雑種地の計202㎡で、他地目併用全体面積は549㎡になります。

場所は、島田市役所から北へ約300mに位置し、用途地域内であるため、農地区分は第3種農地になります。

転用目的は分譲宅地です。無断転用の是正となります。

申請理由としては、譲受人は住宅地の販売をしており、住宅購入の要望に応じる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、区画面積230㎡及び、私道85㎡含む319㎡の分譲宅地2区画を整備します。進入は北側及び西側の市道から、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、申請地周辺に残る農地はなく、譲受人の資金計画についても問題はなく、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。

21ページになります。

8番案件、譲受人は静岡市の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は中溝町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、中溝町の田1筆1,718㎡で、他地目併用全体面積は1,763㎡になり、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、島田第二小学校から北へ約230m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。

転用目的は分譲宅地です。

申請理由としては、譲受人は静岡県内にて不動産業を営んでおり、最近島田市内の分譲住宅需要が拡大しており、適地を探しているところ、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165㎡から191㎡の分譲宅地9区画と、位置指定道路242㎡を整備します。進入は北側の市道から、排水は北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、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。

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） 1番案件ですが、周囲に農地ばかりでなく住宅もあるのですが、住宅が建つならまだしも、資材置場や駐車場として車が出入りするとか、近隣の承諾は問題ないでしょうか。

○事務局（櫻井主査） 行政書士に伺ったところ、7月27日に近隣の農地だけでなく宅地の方25件程度を回って、それぞれ説明をして了承を受けたとのことで、隣接地への承諾は問題ないと思います。

○委員（久保田 哲） 分かりました。

○議長（山下 忍） 他にご意見ご質問はありませんか。

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28号の農地法第5条、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。よって議案第28号の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29号 非農地証明願について、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第29号 非農地証明願について）

○事務局（磯口係長） 22ページをご覧ください。

議案第29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8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。

ページ変わります。

1 番案件、申請者は川根町家山の〇〇〇〇さん。

申請地は、川根町家山の畑1筆295㎡。用途は山林です。

申請地は、溪流に接した土地で30年以上前から広葉樹が生育し現在に至っております。

申請者は平成21年に相続により申請地を取得しましたが、既に山林化していたため、そのままにしていましたが、申請地を保安林に指定する必要があるため、申請となりました。

申請地は、野守の池から北に約600mに位置しています。

本申請に伴い、10年以上宅地として使われ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。

現状は山林で、耕作されない状態が続いたことにより森林化し、農地への復元が不可能な土地であり、非農地とする条件に該当することから、非農地とすることもやむを得ないものと考えます。

2 番案件、申請者は長泉町の〇〇〇〇さん。

申請地は、大井町の田、畑の2筆145㎡。用途は宅地です。

申請地は、昭和10年、桐下駄製造所、木材乾燥室及び展示場を建築、昭和33年に改築、増築しました。昭和57年、製造所兼倉庫を建築し一体利用をしました。申請者が相続した土地に農地があることを知り申請となりました。

申請地は、大井神社から北東に約200mに位置しています。

本申請に伴い、10年以上宅地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。現況は建物が建っており、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） その他ご意見などありますか。

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29号 非農地証明願、2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2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30号 農用地利用集積計画について、41件ですが、所有権移転の案件は委員が関係しますので、分割して上程、審議いたします。

まず、所有権移転を上程いたしますので、関係者となる大塚委員の退席をお願いします。

○委員（大塚 壹） 退席

○議長（山下 忍） それでは、所有権移転の案件、2件について事務局の説明を求めます。

（議案第30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、24ページをご覧ください。

議案第30号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第5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8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は41件で、その内訳ですが、所有権移転は2件、2,915㎡。利用権設定につきましては、使用貸借が15件で、14,667㎡。賃貸借が15件で、24,131㎡。使用貸借（転貸）が7件で15,579㎡。賃貸借（転貸）が2件で3,273㎡。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。所有権移転について説明します。

1番、所有権移転をする農地は、番生寺の畑1筆、30㎡。

譲受人は、番生寺の〇〇〇〇さん、譲渡人は番生寺の〇〇〇〇さん。

利用目的は花卉で、区分は売買です。

こちらは、7月12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、譲受人の石神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、湯日の畑3筆 計2,885㎡

譲受人は、湯日の〇〇〇〇さん、譲渡人は湯日の〇〇〇〇さん。

利用目的は茶で、区分売買です。

こちらは、7月23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。申請地は青地で、譲受人の大塚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

所有権移転についての説明は以上です。

○議長（山下 忍） 利用集積計画（所有権移転）2件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30号 農用地利用集積計画、所有権移転の案件、2件について、計画書の提出どおり決定することにご異議ございませんか。

○出席委員（意義なし）

○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、計画書の提出どおり決定することにいたします。

大塚委員の入室を許可します。

○委員（大塚 壹） 入室

○議長（山下 忍） それでは、利用権設定の案件、39件について事務局の説明を求めます。

○事務局（磯口係長） 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9月1日貸借開始となります。

26ページをご覧ください。

設定期間1年間の内訳です。

1件、1筆で面積は1,562㎡です。

権利の種類は使用借権、再設定です。

27ページになります。

設定期間3年間の内訳です。

7件、10筆で面積は10,194㎡です。

権利の種類は賃借権が3件で使用借権が4件、全て再設定です。

28ページ、29ページになります。

設定期間5年間の内訳です。

13件、18筆で面積は合計13,847㎡です。

権利の種類は賃借権が9件で使用借権が4件、新規設定が8件で再設定が5件です。

30ページになります。

設定期間7年間の内訳です。

1件、3筆で面積は3,988㎡です。

権利の種類は賃借権で、再設定です。3筆の内、1筆は毎年9月から3月の期間貸借となっております。

31ページになります。

設定期間10年間の内訳です。

8件、9筆で面積は合計9,207㎡です。

権利の種類は使用借権が6件で賃借権が2件です。

新規設定が1件、再設定が4件、解除条件付の新規設定が3件になります。

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3年間です。

1件、2筆で面積は265㎡です。
権利の種類は賃借権で、新規設定です。

33ページになります。
設定期間4年間です。
5件、7筆で面積は10,501㎡です。
権利の種類は全て使用借権、新規設定です。

34ページになります。
設定期間5年間です。
2件、8筆で面積は3,311㎡です。
権利の種類は賃借権が1件、使用借権が1件で、2件とも新規設定です。

35ページになります。
設定期間10年間です。
1件、1筆で面積は4,775㎡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。

○委員（松本 禎夫） 31ページ5、6、7番案件ですが、地域からも苦情が上がっているが、事務局は把握していますか。

○事務局（石原主事） 把握はしておりません。

○委員（鈴木 聡） 31ページ5、6、7番案件ですが、私も地元から苦情が入っていると聞いています。法人の目的の登記情報に農業の記載があるのか確認してほしい。農業の記載がなければ法人として法定の貸し借りができないと思う。登記の内容を読み上げることはできますか。

○事務局（石原主事） 定款登記情報には農業という記載はありません。（登記情報の目的を読みあげ）

○委員（鈴木 聡） 今の読み上げを聞きますと、素人ではありますが農業の記載はないので、目的外の事業はしてはいけないことになっているはずですから、目的の達成のための付帯事業であれば可能であると思うので、農業を連想する言葉がないので、法律に抵触するものを通すわけにはいかないと思うのでお伝えしておきます。

○事務局（石原主事） 法人が農地を借りるには条件が3つあり、それをクリアーしているので今回あげさせていただきました。一つ目が解除条件付きの貸借であること。二つ目が主たる従業員の1人以上が常時農業に従事すること。三つ目地域における農業の役割を果たすこと。です。

○委員（鈴木 聡） 農用地利用集積計画は借り手さんが、認定農業者に認定されていれば可能です。

が、新規であって農業の資格が無い新会社を担い手として認定することは腑に落ちなく、それを農用地利用集積計画に載せてくるのは問題だと思います。

○事務局（石原主事） 担い手でなくても解除条件付きでしたら借りることはできます。

○委員（鈴木 聡） 人・農地プランとの関係から、3条であれば担い手でなければ切れることもできるはずなので、併せて地域計画を策定している中、10年という長い期間は整合性に問題あると思います。

○委員（森 孝雄） 責任上の問題で疑問点ができますが、我々農業委員会として農業の活動がおこなわれるか、これでレモンの栽培と明記してあるので、レモンの栽培が成功していい果樹園になれば農業委員会としては問題ないと思いますので、地権者と会社の人々が承諾付きで、解除条件付きであるということで、我々は栽培がうまくいくように、その辺を考慮して見守るのはいかがですか。

○委員（鈴木 聡） 農地法を所管する地域の農業委員会ですから、松本委員からも話があったように地域の農家から苦情があり、農地の造成の状況を見させてもらいましたが、農地の改良に適していないと思います。搬入された土がどこ由来でどういった事情で出たものか調べるべきだと思いますので、土の由来はしっかりと確認して受け付けるべきだと思います。下限面積の撤廃、新規就農者の促進により、このような案件は増えてくると思うので、地主任せでなく厳しく、農業委員が積極的に介入する姿勢を見せる必要があると思います。

○委員（森 孝雄） どの様な苦情ですか。

○委員（松本 禎夫） やり方だと思います。土の搬入、持ってくる土の質や搬入の仕方です。

○委員（森 孝雄） 廃土ではないかということですが。

○委員（松本 禎夫） そのようなことです。

○委員（森 孝雄） 心配は当たり前だと思います。この会社がこれから始めるので、農業委員のみなさんで見ていただいて、これはどうもいけないということなら、解除条件付きですから契約を解除することでいいと思います。

○事務局（石原主事） 先ほどの法人の定款の話で、定款に書いていない業務を行うことはできないので、農業の計画は年内に出荷を考えているため定款の変更は考えていると聞いています。計画には販売先も書かれています。確かに新規であり、借りる面積も大きく心配であるので、これからしっかりと見ていかなければならない案件だと思います。

○委員（鈴木 聡） 現在行っている事業が定款に載っていないのは問題だと思います。

○議長（山下 忍） 土地の賃貸なので、簡単に考えていたようで、鈴木委員が言うように農業には不適な土だか、借りる人は農業経営に不都合は無いということで、穴を掘り土壌改良剤を入れ栽培し、経営方針としては近隣の飲食店に卸すという考えですね。

○事務局（石原主事） はい。

○議長（山下 忍） 借りている人が、この定款で農業をすることは問題あるかもしれない。それ以外に集積計画で上がってこない人もいる。時間を置いて検討することが必要ではないか。

○事務局（磯口係長） 今日現在でこの法人の定款を確認をできないのであれば、今回通すことはできないと思います。

○委員（進士 晴弘） 31ページ5、6、7番案件は、もう埋め土をしていますか。

○議長（山下 忍） もう埋め土をしています。

○委員（進士 晴弘） 計画の前に始めたということですか。

○議長（山下 忍） 先月、畑作転換届が出ています。事前着工ではありません。

○事務局（山本局長） 畑作転換については、あくまでも届出のため、農地台帳の地目を田から畑に変えるため届け出として出してもらっています。そこにどんな土を入れるかは事務局として指導はしているが、詳しいところまで記載してもらっていないので、具体的に記載してもらっていなかったところは事務局としても手落ちであったと思いますので、詳細に確認をしたいと思います。そして、どこまでが農業に適していて、どこまでが不適切な土かは事務局としても判断がつかない状況です。

今回については、その畑について耕作をする人をはっきりさせるということで利用権の設定を出していただきました。それが法人ということで会社として定款に入っていないということで、指示をしました。こちらとしては、農地法や基盤法、利用権の設定に関して確認した中では特に問題がなかったため、今回提出させていただいたのですが、鈴木委員から指摘があったように他法令に抵触することであれば、確認をさせていただく時間をいただいて指導をしなければいけないところです。今回に関しては、議長からも話があったように、この3件4筆については先送りということにしたいと思っています。

一点ご相談をさせていただきたいことがあります。土を入れることに関して、事務局としてもどのような状態が営農に適しているか分からないし、この案件についても事務局が話をしたなかでは、営農に意欲はあるが、指摘をされた点について具体的にどうしたらいいかが分からないとも言っていたので、よろしければ委員の皆さんにもどうしたらいいかご相談させていただきたいと思いますので、その時にはよろしくお願ひしたいと思います。

○議長（山下 忍） 今回はこの3件につきましては先送りにするというので、残り36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、計画書の提出にあった39件の内36件につきまして決定することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第31号 島田市農業委員会公印規則の一部改正について、上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第31号 島田市農業委員会公印規則の一部改正について）

○事務局（磯口係長） それでは、36ページをご覧ください。

議案第31号 島田市農業委員会公印規則の一部改正について
島田市農業委員会公印規則の一部を次のように改正する。
令和5年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
内容は別紙のとおりです。

37ページ、38ページが改正文。

39ページ、40ページが新条文。

41ページ、42ページが旧条文になります。

内容ですが、島田市では、10月から電子決済を含めた新たな文書管理システムを導入します。これまでは、公印を使用する際の確認方法として、決済文書による確認のみでしたが、新たに、電子決済による確認の手続きを加えることになりましたので、その為の規則の一部改正となります。

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31号 島田市農業委員会公印規則の一部改正について、改正案のとおり改正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、改正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。

これをもちまして、総会を閉会いたします。