

令和5年11月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和5年11月15日(水)  
開会 13時30分 閉会 15時26分
- 2 開催場所 市役所 3階 大会議室西
- 3 出席委員 農業委員 18名
- |          |         |          |          |
|----------|---------|----------|----------|
| 1 池ヶ谷 明生 | 2 今村 晴喜 | 3 井村 浩幸  | 4 岩本 剛久  |
| 5 後藤 直   | 6 櫻井 和也 | 7 澤本 吉廣  | 8 柴田 重雄  |
| 9 柴野 佳代子 | 10 鈴木 聡 | 11 鈴木 芳信 | 12 仲山 和彦 |
| 13 原田 勝司 | 14 増本 努 | 15 森下 孝之 | 16 守谷 能精 |
| 17 八木 純子 | 18 森 孝雄 | 19 山下 忍  |          |
- 農地利用最適化推進委員 13名
- |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|
| 1 萩原 憲一  | 2 山田 静雄  | 3 柴田 忠志  | 4 成岡 義人  |
| 5 増田 幸雄  | 6 塚本 澄雄  | 7 石澤 宏俊  | 8 増田 尚士  |
| 10 石川 肇  | 11 平井 晃芳 | 12 滝山 栄治 | 13 小玉 吉孝 |
| 14 松下 宣良 |          |          |          |
- 4 欠席委員 1名  
農業委員 なし  
農地利用最適化推進委員 9 杉本 芳樹
- 5 議事日程  
第1 議事録署名人の指名
- 日程、第2、報告 第26号 農地法第3条の3第1項の届出について  
第27号 農地法第18条第6項の通知について  
第28号 農地転用の届出について
- 日程、第3、議案 第46号 農地法第3条(所有権移転)について  
第47号 転用許可後の事業計画変更について  
第48号 農地法第5条について  
第49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

○議長（山下 忍） それでは、ただいまから令和5年島田市農業委員会11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。農地利用最適化推進委員9番の杉本芳樹委員1名から欠席の届出がありました。

本日の出席者は 農業委員19名、推進委員13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えます。

○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えます。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、5番の後藤直委員と6番の櫻井和也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26号 農地法第3条の3第1項の届出について、11件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第26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） まず1ページです。

報告第26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11月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、11件です。

担当から説明します。

○事務局（大塚主査） 農地法第3条の3第1項の届出について説明します。

1番、届出人は横井二丁目の〇〇〇〇さん、所在地は横井二丁目の農地6筆で面積は2,142.30㎡、管理方法は全て自作です。

令和5年1月17日相続による権利取得であっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

2番、届出人は中河町の〇〇〇〇さん、所在地は中河町の農地1筆で面積は6.44㎡、転用許可済み地ですので、速やかに登記地目の変更を行うよう指導します。

令和4年12月9日相続による権利取得であっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

3番、届出人は向谷元町の〇〇〇〇さん、所在地は向谷元町、伊太の農地3筆で面積は376㎡、管理方法は自作地が1筆、転用許可済み地が2筆です。転用許可済み地については速やかに登記地目の変更を行うよう指導します。

令和5年7月12日相続による権利取得であっせんの希望がありますので、農地の利用について意向を確認し、調整いたします。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

4番、届出人は愛知県岡崎市の〇〇〇〇さん、所在地は切山の農地2筆で面積は3,503㎡、管理方法は自作が1筆、無断転用が1筆です。

令和5年5月10日相続による権利取得であっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

5番、届出人は神座の〇〇〇〇さん、所在地は神座の農地5筆で面積は847.01㎡、管理方法は自作地が5筆です。

令和5年5月3日相続による権利取得であっせんの希望がありますので、農地の利用について意向を確認し、調整いたします。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

6番、届出人は伊太の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の農地8筆で面積は1,195㎡、管理方法は自作地が2筆、貸付地が6筆です。

平成29年5月23日相続による権利取得であっせんの希望がありますので、農地の利用について意向を確認し、調整いたします。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

7番、届出人は岸町の〇〇〇〇さん、所在地は金谷富士見町、金谷東二丁目の農地5筆で面積は2,311㎡、管理方法は自作地が4筆、無断転用1筆です。適正な管理を行うよう指導いたします。

平成25年8月22日相続による権利取得であっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

8番、届出人は横井三丁目の〇〇〇〇さん、所在地は野田の農地1筆で面積は4,046㎡、管理方法は荒廃農地（山林）です。

令和4年10月6日相続による権利取得であっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

9番、届出人は東町の〇〇〇〇さん、所在地は東町の農地1筆で面積は77㎡、管理方法は無断転用です。適正な管理を行うよう指導いたします。

令和5年8月10日相続による権利取得であっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

10番、届出人は宝来町の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、持ち分はそれぞれ二分の一です。所在地は東の農地1筆で面積は362㎡、管理方法は自作です。

令和5年8月10日相続による権利取得であっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

11番、届出人は志戸呂の〇〇〇〇さん、所在地は横岡、菊川、大代の農地6筆で面積は6,206㎡、管理方法は自作地が5筆、貸付地が1筆です。

令和4年12月3日相続による権利取得であっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

報告第26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。

○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、報告第26号 農地法第3条の3第1項の届出、11件につきましては、届出書の提出どおり報告いたします。

○議長（山下 忍） それでは、報告第27号 農地法第18条第6項の通知について、7件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第27号 農地法第18条第6項の通知について）

○事務局（磯口係長） 次は5ページになります。

報告第27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11月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、7件です。

担当から説明します。

○事務局（大塚主査） 6ページになります。

1番、賃貸人は船木の〇〇〇〇さん、賃借人は切山の〇〇〇〇さん、所在地は船木の農地3筆1,899㎡で解約後の利用方法は利用収益、離作補償はありません。基盤法に基づく貸借の解約です。

2番、賃貸人は船木の〇〇〇〇さん、賃借人は阪本の〇〇〇〇さん、所在地は船木の農地3筆827.72㎡で解約後の利用方法は利用収益、離作補償はありません。基盤法に基づく貸借の解約です。

3番、賃貸人は船木の被相続人〇〇〇〇相続人〇〇〇〇さん、賃借人は船木の〇〇〇〇さん、所在地は船木の農地1筆501㎡で解約後の利用方法は利用収益、離作補償はありません。基盤法に基づく貸借の解約です。

4番、賃貸人は船木の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん。賃借人は船木の〇〇〇〇さん、所在地は船木の農地1筆1,213㎡で解約後の利用方法は利用収益、離作補償はありません。基盤法に基づく貸借の解約です。

5番、賃貸人は船木の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん。賃借人は船木の〇〇〇〇さん、所在地は船木の農地1筆1,049㎡で解約後の利用方法は利用収益、離作補償はありません。基盤法に基づく貸借の解約です。

6番、賃貸人は大柳南の〇〇〇〇さん、賃借人は吉田町の被相続人〇〇〇〇相続人〇〇〇〇さん、所在地は大柳南の農地3筆3,211㎡で解約後の利用方法は利用収益、離作補償はありません。基盤法に基づく貸借の解約です。

7番、賃貸人は東京都品川区の〇〇〇〇さん、賃借人は神座の〇〇〇〇さん、所在地は神座の農地1筆261㎡で解約後の利用方法は利用収益、離作補償はありません。基盤法に基づく貸借の解約です。

1番から5番案件は南原基盤整備事業に関連する解約です。

6番案件は解約後、利用権設定を行いたいため、議案第49号 農地利用集積計画（利用権設定）で上程いたします。

7番案件は解約後、所有権移転を行いたため、議案第46号 農地法第3条（所有権移転）で上程いたします。

報告第27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。

○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（池ヶ谷 明生） 1番から5番まで基盤整備事業とのことですが、所有地を解約すると耕作放棄地になってしまうと思いますが、どういうことですか。

○事務局（磯口係長） 南原の基盤整備を進めているところですが、現在貸し借りをしているところを解約して、一度、全て中間管理機構へ貸し出します。そして事業を行い、担い手である借り手へ貸し出すものです。

○議長（山下 忍） その他、ご意見ご質問はありますか。

○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、報告第27号 農地法第18条第6項の通知1件につきましては、届出書の提出どおり報告いたします。

○議長（山下 忍） それでは、報告第28号 農地転用の届出について、1件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第28号 農地転用の届出について）

○事務局（磯口係長） 次は8ページになります。

報告第28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11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。

担当から説明します。

○事務局（櫻井主査） 9ページをご覧ください。

公共事業に伴う転用の届出1件について説明します。1番案件、譲受人は、島田市長 染谷絹代（都市基盤部水道課）、譲渡人は大柳の〇〇〇〇さんです。

申請地は、大柳の田1筆、139㎡です。

場所は初倉地域交流センターくらはから北東へ約660mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

転用理由は、初倉2号水源隣地土地取得事業に係る管理用地で、車両駐車場、資材搬入路を整備します。

事業期間は令和5年度中となります。

○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。

○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、報告第28号 農地転用の届出1件につきましては、届出書の提出どおり報告いたします。

〔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46号 農地法第3条（所有権の移転）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46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46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11月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、2件です。

担当から説明します。

○事務局(大塚主査) 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35,722㎡、耕作従事日数は本人が300日、妻300日、父300日です。

譲渡人は、東町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の農地1筆、面積は479㎡、区分は売買で両者協議済みです。

理由は、譲受人は、申請地を譲り受け、規模拡大を図りたく、譲渡人は体調不良により耕作ができないため、申請地を譲り渡したく申請に及んだものです。

場所は、谷口橋の右岸側より南西に約350mに位置しています。

補足説明を初倉地区の委員からお願いいたします。

○委員(今村 晴喜) 11月6日に塚本委員と現地を確認しました。3年くらい放置茶園となっていて草が生え耕作管理は大変だと思いますが、譲受人は隣を耕作していて、荒らしてしまうと自分の農地にも影響があるので、2・3年は苦勞するかもしれませんが、取得して管理をしていくとのことですので。

○事務局(大塚主査) 2番、譲受人は、神座の農業〇〇〇〇さん、耕作面積10,902㎡、耕作従事日数は本人が330日、妻330日、母100日です。

譲渡人は、東京都品川区の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は神座の農地1筆、面積は261㎡、区分は売買で両者協議済みです。

理由は、譲受人は、現在、申請地を耕作しており、隣接地も耕作しているため、消毒、収穫等管理がしやすい申請地を譲り受けたく、譲渡人は、農業に従事しておらず、管理が難しいため、申請に及んだものです。

場所は、神座小学校より北西に約100mに位置しています。

補足説明を島田北部地区の委員からお願いいたします。

○委員(柴田 重雄) 11月5日に推進委員の柴田さんと現場に行き、譲受人に立ち会ってもらいました。以前より譲受人が耕作してきました。その他の経営農地の管理も適正でありますのでよろしくお祈りします。

○議長(山下 忍) 説明が終わりました。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46号 農地法第3条(所有権の移転)、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47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47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、12ページとなります。

議案第47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11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。

担当から説明します。

○事務局（櫻井主査） 1番案件、13ページをご覧ください。

当初計画人及び変更後計画人は島田市の建築業〇〇〇〇です。

申請地は、菊川の畑1筆2,267㎡の内900㎡です。

当初計画及び変更後の計画は現場事務所及び資材置場（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、当初計画人が受注し、完了した静岡県土木事務所発注の一級河川菊川の護岸工事の続きの工事を同計画人が受注し、限られた時間の中で適地を見つけることができず、引き続き区から近い当該施設を現況のまま使用したく、申請に及びました。

計画としては、現場事務所、仮設トイレ、駐車場、資材置場として現状のまま申請地を使用します。進入は北側の市道から、一時転用期間は当初は令和5年11月30日までの計画でしたが、令和6年4月30日まで延長します。

許可基準に基づく検討状況としては、隣接する農地は残りますが、営農への影響は軽微であり、一時転用期間を延長しても農用地区域内農地（青地）の一時転用期間3年を超さないため、計画変更もやむを得ないと考えます。

2番案件、この案件は5条の4番案件とも関連がありますが、5条の内容については後程ご説明します。

13ページをご覧ください。

当初計画人は向谷元町の無職共同計画人・被相続人〇〇〇〇、共同計画人・相続人〇〇〇〇さん。

変更後計画人は東京都の不動産取引業〇〇〇〇です。

申請地は、道悦四丁目30の田、現況宅地の1筆271㎡です。

場所は、島田消防署六合分遣所から南東へ200m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。

当初計画は自己住宅で、変更後の計画は、建売住宅2区画となります。

申請理由としては、当初計画人は平成2年12月20日に自己住宅の目的で5条許可を受けましたが、諸事情により未実施となっていました。その後共同計画人であった配偶者が亡くなり、その共同計画人であった妻も高齢化して現金が必要になり申請に及びました。一方、変更後計画は静岡県中部が営業範囲である静岡店舗にて、建売住宅のニーズが増えている島田市内で適地を探していたところ条件が一致したため申請に及びました。



許可基準に基づく検討状況としては、隣接する農地は残りますが、営農への影響は軽微であり、一般住宅が建設されることに変更はない為、計画変更も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47号 転用許可後の事業計画変更、2件について、申請書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） 議案第48号 農地法第5条について、6件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

○事務局（磯口係長） 15ページをご覧ください。

議案第48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5年11月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、6件です。

担当から説明します。

○事務局（櫻井主査） 農地法第5条6件の説明をします。16ページをご覧ください。

1番案件、使用借人は稲荷三丁目の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は稲荷三丁目の無職〇〇〇〇さんです。親子間の使用貸借になります。

申請地は中溝町の田1筆257㎡で、他地目併用全体面積は268㎡、転用目的は自己住宅です。

場所は中溝町公会堂から西北西へ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、使用借人現在親と同居しておりますが、独立した一戸建てを持ちたいと考えていたところ、父から申請地を貸借してもらえる事になったため、申請に及びました。

計画としては、鉄骨造2階建、建築面積64㎡の住宅及び駐車場3台を整備します。進入は南側の市道から、排水は北側の位置指定道路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。

補足説明がありましたら、旧市・大津地区の委員さんお願いします。

○委員（鈴木） 以前転用申請があった隣の農地です。隣で田を作っていますが排水、給水共影響はないと思いますのでよろしくお願いします。

○事務局（櫻井主査） 2番案件、16ページをご覧ください。

譲受人は東京都の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は岸町の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は岸町の田、2筆641㎡及び畑1筆19㎡の合計3筆660㎡、実測面積675.27㎡で、転用目的は建売住宅です。

場所は、岸スポーツ広場から東へ450m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、譲受人は現在、静岡店にて建売分譲を行うための用地を建売のニーズが増えていいる島田市内で探していたところ、条件に一致したため、申請に及びました。

計画としては、建売住宅3区画で、協定道路を含む区画面積193から245㎡、建築面積52㎡の木造2階建と駐車場3から4台を整備します。進入は西側の公衆用道路から、排水は西側の公衆用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、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。

補足説明がありましたら、六合地区の委員さんお願いします。

○委員（森 孝雄） 11月6日に六合地区の委員4人で現地の調査をしました。写真では草が生えていますが、現在は草もしっかり刈ってありますが不耕作です。元々は細い道路があり活用ができない土地でしたが、広い道路ができて宅地開発ができるようになりました。小屋がありますが取り壊します。有効活用ができればいいと思います。

隣接の耕作者には説明をするようにお願いしました。排水は道路の側溝を通り水路へ排水します。問題は感じられません。お願いします。

○事務局（櫻井主査） 3番案件、16ページをご覧ください。

譲受人は、道悦四丁目の医師〇〇〇〇さん、道悦四丁目の会社役員〇〇〇〇さんの計2名、譲渡人は、道悦一丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は道悦四丁目の田3筆937㎡で、転用目的は駐車場及び貸駐車場です。

場所は、島田消防署六合分遣所から東北東へ80m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、現在、譲受人は道悦にて診療所を開所しており、近年ではコロナウィルスやインフルエンザ疑いの患者の事前診察を駐車場にて行い、診療所内でも一般の方と導線を区別しており、一時は落ち着きを見せていた感染症も最近ではまた流行しつつあるため、従来の従業員駐車場を患者用とし、より多くの患者に対応できる体制にしたいと考えている。また、貸駐車場については、申請地は駅や公園も近く、周辺に多くのアパートが存在しており、子供の行事や家族の集まり等でも駐車場の需要があるため、駐車場を整備し、貸駐車場としたく、申請に及びました。

計画としては、従業員用駐車場12台と、貸駐車場13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。

補足説明がありましたら、六合地区の委員さんお願いします。

○委員（櫻井 和也） 11月6日午前中に六合地区の委員4人で現地の調査をしました。申請地は六合駅南に位置しておりまして、現況の利用状況は水田です。丁寧に耕作をされていました。駐車場13台、従業員駐車場を12台整備されるとのことですが、出入りする東側の市道の幅員は6mで車両の出入りには問題ないと思います。また、申請地西側より北側の住民に説明があったか尋ねましたが、未

だに説明はないとのことでしたので、申請代理人の行政書士に駐車場の計画を丁寧に説明するよう伝えました。西側に畑がありますが、申請地と所有者が同じで営農への影響は軽微だと思いますのでお願いします。

○事務局（櫻井主査） 4番案件、17ページをご覧ください。先ほど承認を得た計画変更2番案件と関連があります。

譲受人は東京都の不動産取引業〇〇〇〇、譲渡人は向谷元町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、道悦四丁目の田、現況宅地の1筆271㎡で、転用目的は建売住宅です。

所在地と申請理由は、先ほど計画変更の案件で説明したとおりです。

計画は建売住宅2区画で、建築面積56㎡の木造2階建2棟と駐車場各2台分を整備します。進入は東側の市道から、排水は東側市道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。

補足説明がありましたら、六合地区の委員さんお願いします。

○委員（増田 幸雄） 11月6日六合地区の委員4名で現地調査を行いました。周りは全て住宅です。道路もありますし、排水等も生活用水が流れており問題ありません。周囲の方も業者から説明を聞いていて話を聞きました。現場は問題ありませんでした。

○事務局（櫻井主査） 5番案件、17ページをご覧ください。

譲受人は、向島町の総合建設業〇〇〇〇、譲渡人は幸町の無職〇〇〇〇です。

申請地は元島田の田、現況宅地の2筆301㎡で、他地目併用全体面積は315㎡になります。転用目的は分譲宅地です。

場所は、元島田公園から東南東へ440m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、譲受人は現在島田市内で総合建設業を営んでおり、申請地は交通の便が良く近隣に公園や商業施設も点在しており住宅用地として最適地と判断したため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2区画を整備します。区画面積は166から180㎡で、進入は西側の市道から、排水は各区画に接している南北の道路側溝へ排水する計画です。

申請地は昭和42年5月8日転用許可済地となっていますが、計画を実行しないまま計画人が死亡している為、再度の5条申請となります。

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いため、許可するにやむを得ないと考えます。

補足説明がありましたら、旧市・大津地区の委員さんお願いします。

○委員（増本 努） 11月6日に行政書士の案内で現地を確認し説明を受けました。周囲は壁で囲まれていて、事務局から初めて聞きましたが、昭和42年に許可をうけ、その時に壁を作り、土砂も入れ雑種地のような状態でした。周りの人にいつ頃壁ができたか聞きましたが、40年くらい前でそのまま来ているそうです。西側の市道にゴミ集積場がありその横が入口となっていますが、集積場は取り払い移設をするようです。行政書士にトラブルがないよう説明をしてからの移設をお願いしてきました。周囲に農地はありません。問題はないと思います。

○事務局（櫻井主査） ゴミ集積場については、町内会で新たに設置し、環境課へも町内会で申請するとのこと。現在のゴミ集積場は事業を行う業者が責任をもって撤去するとのこと。

続きまして 次の6番案件の説明をします。3,000㎡以上の転用案件のため、静岡県農業会議ネット

ワーク機構への諮問案件となります。17、18ページをご覧ください。

賃借人は御前崎市の砂利洗浄事業〇〇〇〇、賃貸人は阪本の無職〇〇〇〇さん他4名です。

申請地は、阪本の田畑、19筆、合計12,031㎡で、官地を含む他地目併用全体面積は12,456㎡です。転用目的は砂利採取事業としての2年の一時転用申請です。1,000㎡を超えるため土地利用事業計画申請中であり、また3,000㎡を超えるため静岡県農業会議への諮問案件となっています。

場場所は、谷口下公民館から北北西へ約370m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、賃借人は御前崎市に本店をかまえ、島田市阪本の大井川事業所において砂利採取、洗浄及び販売を行っています。砂利採取事業を行う場所を探していたところ、申請地域における砂利採取事業について土地所有者との協議がまとまったことから申請に及んだとのこと。

計画としては、土砂採石量は、全体採取量38,174㎡、1日の採取量は150㎡でダンプトラック30台分の計画となります。掘削深さは最大5m、掘削法面の勾配は1対1.45度の安定勾配とし、農地との境界は2mですが、基本的には全周保安距離を5m取っており、外周は高さ1.8mのトタン張り防護柵等を全周設置し、砂利の搬出については東側の県道島田吉田線から幅6mの進入路を設置します。なお、申請地内を南北に用水路が走っているため、砂利採取の箇所に合わせて周辺農地への支障のないよう仮設水路を設け、既存水路に接続する計画です。

本案件は、土地利用事業計画の事前協議済みで、事業計画承認申請中であり、砂利採取事業についても現在県と協議中で11月22日に認可申請を行う予定であり、また、隣接地所有者等には事業説明済みです。

許可基準に基づく検討状況は、隣接する農地がありますが、工事に伴う用排水路も考慮しており、営農への影響は少なく、地域への説明も行い、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。

なお、許可は県農業会議へ諮問し、また土地利用事業の承認後、砂利採取事業認可と同日となる見込みです。

補足説明を、初倉地区の委員さんお願いします。

○委員（今村 晴喜） 11月6日に塚本委員と行政書士及び関係の会社の方、地主の方と見て回り、本日、会長及び事務局と現地を確認しました。かなり場所が入り組んでいて、条件的には非常に悪い場所に思えます。2・3年前までは耕作されていましたが、農道が無く管理しにくい場所です。用水が周囲にあります、2m離し用水には手を付けないとのこと。一部申請地の中に流れていますが、荒れていて水があふれている状況です。工事にあたっては仮設の水路を付け工事をするとのこと、小規模な基盤整備と感じました。業者も色々な条件をのんで事業を行うとのことですのでいいことだと思います。

○事務局（櫻井主査） 補足説明があります。表土3,698㎡はとっておき、埋め戻し土は山土をいれ、とっておいた表土を最後に埋め戻すとのこと。埋め戻し中に県盛土条例の申請をするとのこと。

○議長（山下 忍） 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。

○委員（鈴木 聡） 2番と4番案件ですが、東京の事業者の申請となっていますが、東京に本社がありこちらに支店等があるということよろしいですか。

○事務局（櫻井主査） はい、静岡県内に店舗があり静岡が営業範囲に入っています。

○委員（鈴木 聡） 事業に確実性ということで事務局でチェックしているということよろしいですね。

○事務局（櫻井主査）　そうです。

議長（山下　忍）　他に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48号　農地法第5条、5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5条　5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48号の6件のうち、諮問する1件については、許可相当の答申があった場合に許可することとし、その他の5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49号　農用地利用集積計画について、95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、関係者となる岩本委員の退席をお願いします。

○委員（岩本　剛久）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49号　農用地利用集積計画）

○事務局（磯口係長）　それでは、19ページをご覧ください。

議案第49号　農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第8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11月15日提出　島田市農業委員会会長　山下忍

総数は95件で、その内訳ですが、所有権移転は2件で3,931㎡。

利用権設定につきましては、使用貸借が84件で148,887.22㎡。賃貸借が2件で5,679㎡。

転貸につきましては、使用貸借が5件で32,965㎡。賃貸借が2件で4,690㎡。

これらの畑と田、地目毎の内訳は右に記載のとおりとなっています。

内容については担当から説明します。

○事務局（大塚主査）　20ページをご覧ください。農用地利用集積計画（所有権移転）の説明をします。

1番、所有権移転をする農地は、切山の畑2筆、1,097㎡。

譲受人は、切山の○○○○さん、譲渡人は、岸の○○○○さん。

利用目的は茶で、区分は売買です。

申請地は青地で、譲受人の松本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れます。

2番、所有権移転をする農地は、船木の田2筆、2,834㎡。

譲受人は、井口の〇〇〇〇さん、譲渡人は船木の〇〇〇〇さん。

利用目的はレタス栽培で、区分は売買です。

申請地は青地で、譲受人の岩本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

す。所有権移転についての説明は以上です。

○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49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（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、計画書の提出どおり決定することにいたします。

岩本委員の入室を許可します。

○委員（岩本 剛久） 入室

○議長（山下 忍） それでは、利用権設定の案件、93件について事務局の説明を求めます。

○事務局（石原主事） 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12月1日貸借開始となります。

21ページをご覧ください。

設定期間3年間です。

4件、10筆で面積は10,000㎡です。

権利の種類は使用借権で、新規設定が2件、再設定が2件です。

22ページをご覧ください。

設定期間5年間です。

4件、10筆で面積は11,430㎡です。

権利の種類は賃借権が1件で使用借権が3件、新規設定が3件で再設定が1件です。

23ページをご覧ください。

設定期間6年間です。

1件、2筆で面積は3,711㎡です。

権利の種類は賃借権で、再設定です。

24ページをご覧ください。

設定期間10年間の内訳です。

2件、2筆で面積は3,050㎡です。

権利の種類はいずれも使用借権で、新規設定が1件、再設定が1件です。

25から37ページをご覧ください。

続いては、南原地区の基盤整備に係る農地中間管理事業の案件で、設定期間は20年間になります。75件、195筆で面積は126,375.22㎡です。権利の種類は全て使用借権で、新規設定です。38ページをご覧ください。ここからは、農地中間管理事業の一括方式を利用した転貸の案件です。設定期間9年間です。1件、1筆で面積は141㎡です。権利の種類は使用借権で、新規設定です。39から42ページをご覧ください。設定期間10年間です。6件、47筆で面積は37,514㎡です。権利の種類は賃借権が2件で使用借権が4件、全て新規設定になります。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。

○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49号 農用地利用集積計画、利用権設定の案件、93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、この93件につきましては、計画書の提出のとおり決定することに致します。

○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。