

令和6年2月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和6年2月13日(火)
開会 13時30分 閉会 16時28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 | 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 12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 | 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 3名
- 農業委員 12 仲山 和彦
農地利用最適化推進委員 8 増田 尚士 9 杉本 芳樹 10 石川 肇
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 日程、第2、報告 第37号 農地法第3条の3第1項の届出について
第38号 農地法第18条第6項の通知について
第39号 農業用施設証明願について
- 日程、第3、議案 第57号 農地法第3条(所有権移転)について
第58号 転用許可後の事業計画変更について
第59号 農地法第4条について
第60号 農地法第5条について
第61号 土地改良事業の換地計画の同意について
第62号 農用地利用集積計画について
第63号 農地利用最適化推進委員の辞任の同意について
- 6 農業委員会事務局職員
- | | |
|----------|--------|
| 事務局長 | 山本 敏幸 |
| 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6年島田市農業委員会2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。12番の仲山和彦委員、8番増田尚士推進委員、9番の杉本芳樹推進委員、10番の石川肇推進委員の4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18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（山本局長） （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、9番の柴野佳代子委員と13番の原田勝司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櫻井主査を指名いたします。

〔日程第2 報告〕

○議長（山下 忍） それでは、報告第37号 農地法第3条の3第1項の届出について、17件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第37号 農地法第3条の3第1項の届出について）

○事務局（山本局長） まず1ページです。

報告第37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6年2月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、17件です。

詳細については、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、届出人は神座の〇〇〇〇さん、所在地は身成の農地15筆で面積は2,714㎡、管理方法は自作地が13筆、荒廃農地が2筆です。適正な管理を行うよう指導いたします。

令和5年7月29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、届出人は神座の〇〇〇〇さん、所在地は身成の農地1筆で面積は1,051㎡、管理方法は荒廃農地です。適正な管理を行うよう指導いたします。

令和5年7月29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、届出人は旭二丁目の〇〇〇〇さん、所在地は旭二丁目、阪本の農地6筆で面積は3,059㎡、管理方法は全て自作です。

令和5年3月18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。

4番、届出人は旭二丁目の〇〇〇〇さん、所在地は旭三丁目の農地5筆で面積は1,088㎡、管理方法は全て自作が3筆、転用許可済地が2筆です。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3月18日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

5番、届出人は旭一丁目の〇〇〇〇さん、所在地は旭一丁目、東町の農地3筆で面積は2,343㎡、管理方法は全て自作です。

令和5年1月21日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

6番、届出人は伊久美の〇〇〇〇さん、所在地は伊久美の農地29筆で面積は12,181.36㎡、管理方法は自作地が16筆、荒廃農地5筆、荒廃農地(山林)が3筆、転用許可済地1筆、公衆用道路3筆、無断転用1筆です。転用許可済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、荒廃農地については適正な管理を行うよう指導いたします。

令和4年12月4日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

7番、届出人は掛川市の〇〇〇〇さん、所在地は大代の農地1筆で面積は681㎡、管理方法は荒廃農地1筆です。適正な管理を行うよう指導いたします。

昭和55年12月20日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

8番、届出人は細島の〇〇〇〇さん、所在地は細島の農地2筆で面積は294㎡、管理方法は自作地が1筆、荒廃農地が1筆です。適正な管理を行うよう指導いたします。

令和5年9月5日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

9番、届出人は金谷東二丁目の〇〇〇〇さん、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2,124㎡、管理方法は全て自作地です。

令和5年11月7日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

10番、届出人は細島の〇〇〇〇さん、所在地は東町、細島、東光寺、岸の農地11筆で面積は6,303.01㎡、管理方法は自作地が10筆、公衆用道路が1筆です。

令和4年10月24日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

11番、届出人は藤枝市の〇〇〇〇さん、所在地は竹下、横岡、志戸呂、大代の農地31筆で面積は12,700㎡、管理方法は自作が30筆、荒廃農地が1筆です。適正な管理を行うよう指導いたします。

令和4年6月29日相続による権利取得であっせん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。

12番、届出人は湯日の〇〇〇〇さん、所在地は湯日、牧之原、阪本の農地28筆で面積は18,568.50㎡、管理方法は全て自作です。

令和4年6月10日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

13番、届出人は藤枝市の〇〇〇〇さん、所在地は川根町笹間上の農地2筆で面積は4,012㎡、管理方法は自作地が2筆です。

令和4年9月25日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

14番、届出人は牛尾の〇〇〇〇さん、所在地は牛尾の農地1筆で面積は204㎡、管理方法は自作です。

令和5年10月31日相続による権利取得であっせん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。

15番、届出人は南二丁目の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の農地16筆で面積は3,985.16㎡、管理方法は自作地が4筆、荒廃農地（山林）が4筆、荒廃農地が8筆です。適正な管理を行うよう指導いたします。

令和5年2月18日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

16番、届出人は伊太の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の農地2筆で面積は452㎡、管理方法は転用許可済地が2筆です。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2月18日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

17番、届出人は伊太の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の農地2筆で面積は452㎡、管理方法は転用許可済地が2筆です。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2月18日相続による権利取得であっせん希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

報告第23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23号 農地法第3条の3第1項の届出、24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38号 農地法第18条第6項の通知について、6件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第38号 農地法第18条第6項の通知について）

○事務局（山本局長） 次は8ページになります。

報告第38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6年2月13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（大塚主査） 9ページになります。

1番、賃貸人は金谷二丁目の〇〇〇〇さん、静岡県農業振興公社（中間管理機構）、所在地は金谷富士見町の農地1筆505㎡で解約後の利用方法は利用収益、基盤法（中間管理事業）に基づく貸借の解約です。

2番、賃貸人は静岡県農業振興公社（中間管理機構）、賃借人は金谷富士見町の〇〇〇〇さん、所在地は金谷富士見町の農地1筆505㎡で解約後の利用方法は利用収益、基盤法（中間管理事業）に基づく貸借の解約です。

1番、2番案件は次の耕作者が決まっております。

3番、賃貸人は旭三丁目の〇〇〇〇さん、賃借人は御仮屋町の〇〇〇〇、所在地は旭三丁目の農地

1 筆1,492㎡で解約後の利用方法は自作、基盤法に基づく貸借の解約です。

4 番、賃貸人は大柳南の〇〇〇〇さん、賃借人は阪本の〇〇〇〇さん、所在地は大柳南の農地 1 筆 831㎡の内74.39㎡で解約後の利用方法は転用、基盤法に基づく貸借の解約です。

谷口中河線の道路新設に伴う買収に係る転用です。

5 番、賃貸人は伊太の〇〇〇〇さん、伊太の〇〇〇〇さん。賃借人は伊太の被相続人〇〇〇〇相続人〇〇〇〇さん、所在地は伊太の農地 1 筆171㎡の内74.39㎡で解約後の利用方法は利用収益、農地法に基づく貸借の解約です。

今月の農地法 3 条所有権移転案件と関連があり、農地は昭和31年に農地法による貸借契約があるため、賃借人及び賃貸人の相続人による解約となります。

6 番、賃貸人は農林水産省所管国有財産管理者静岡県知事川勝平太、賃借人は本通一丁目の〇〇〇〇、所在地は向谷四丁目の農地 1 筆59㎡で解約後の利用方法はその他、農地法施行令第15条の 2 の規定に基づく貸付（電柱敷地）の解約です。

農林水産省から財務省へ所管替えに伴う解約となります。

報告第38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。

○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38号 農地法第18条第 6 項の通知 6 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39号 農業用施設証明願について、1 件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第39号 農業用施設証明願について）

○事務局（山本局長） 次は11ページになります。

報告第39号 農業用施設証明願について

農地法第 4 条第 1 項第 8 号及び同法施行規則第32条第 1 項に定める農業用施設について、次のとおり証明願があったので報告する。

令和 6 年 2 月13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（大塚主査） 12ページになります。申請者は岸町の〇〇〇〇さん、申請地は岸町の畑920㎡の内86.4㎡。目的は農業用作業場、物置で、鉄骨ハウス、施設面積は86.4㎡、トラクター、動力噴霧機、耕作用機器、農薬保管庫、肥料等の収納、梱包機の保管、枝豆の出荷調整作業場に使用します。

場所は島田工業高等学校から北東に約 1 kmに位置しています。

事務局で現地確認を行い、特に問題ないものと思われま。

○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39号 農業用施設証明願1件につきましては、証明願のと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57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57号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（山本局長） 13ページをご覧ください。

議案第57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6年2月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、5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、2番案件は関連がありますので、併せて説明します。

1番、2番案件共に譲受人は、向谷一丁目の農業〇〇〇〇さん、耕作面積11,155.56㎡、耕作従事日数は本人が250日、弟250日です。

譲渡人は、1番案件は向谷二丁目のパート〇〇〇〇さん、2番案件は本通一丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は1番案件 伊太の農地1筆、面積は105㎡、2番案件は1番案件の地続きの農地で1筆、面積は105㎡で区分は売買で両者協議済みです。

理由は、譲渡人は耕作ができないため、現在耕作してくれている譲受人に譲り渡したい旨相談したところ、了承が得られたため、申請に及んだものです。

場所は、島田樟誠高校高等学校より西に約500mに位置しています。

1番、2番案件併せて、補足説明を旧市・大津地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（鈴木 芳信） 2月8日に現地を見ました。ここは天神原に行く途中の農地で、譲り受け人はこの辺の茶原をほとんど管理しています。この人がやれなくなればほとんどの農地が荒れてしまうような人です。問題はありませぬのでよろしくお願ひします。

○事務局（大塚主査） 3番 譲受人は、落合の農業兼建設業〇〇〇〇さん、耕作面積7,566㎡、耕作従事日数は本人が100日、夫200日、子50日です。

譲渡人は、落合の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は落合の農地2筆、面積は合計で828㎡、区分は売買で両者協議済みです。

理由は、譲受人は、自宅から近い申請地を譲り受け、規模拡大を図りたく、譲渡人は高齢で耕作ができないため、申請に及んだものです。

場所は、大津小学校より北西に約450mに位置しています。

補足説明を旧市・大津地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（原田 勝司） 2月6日現地を見てきました。当日は行政書士に立ち会っていただきました。譲受人は土建業が主な仕事ですが、水稻と家庭菜園程度の野菜を耕作しています。昨年10月に転用を申請した土地の隣となります。628㎡の方は栗畑、200㎡の方は荒れていますので、周囲が住宅でもあ

りますので、苦情が出ないように管理をするようにお願いしました。

○事務局（大塚主査） 4番 譲受人は、神座の農業〇〇〇〇さん、耕作面積 37,219.48 m²、耕作従事日数は本人が 250 日、妻 250 日です。

譲渡人は、神座の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は神座の農地 1 筆、面積は合計で 144 m²、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、譲渡人は高齢で耕作が困難になってきたため、申請に及んだものです。

場所は、神座小学校より北に約 400m に位置しています。

補足説明を島田北部地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（柴田 忠志） 2月3日に農業委員の柴田委員と行政書士に立ち会っていただき調査しました。申請地は譲受人の自宅から県道を挟んだ所で 144 m²、ミカン畑で一部野菜を作っています。譲受人は、4町歩の茶園を管理しており、1茶、2茶の時は息子も手伝っており、意欲もあります。自宅近くでミカンを取りたいとのことでの申請です。問題ないと思いますのでお願いします。

○事務局（大塚主査） 5番、受贈人は、伊太の農業〇〇〇〇さん、耕作面積 8,797.8 m²、耕作従事日数は本人が 200 日、妻 150 日、子 100 日です。

贈与人は、伊太の農業〇〇〇〇さん、持分 2 分の 1、会社員兼農業〇〇〇〇さん、持分 2 分の 1 です。

申請地は伊太の農地 1 筆、面積は 171 m²、区分は贈与です。先ほど 18 条で報告があった農地です。

受贈人は、農業経営の向上のため、現在耕作している申請地を譲り受たく、贈与人は受贈人の要望により譲り渡したく、申請に及んだものです。

場所は、旧北中学校より北東に約 1.1 km に位置しています。

補足説明を旧市・大津地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（鈴木 芳信） この農地は伊太和里の湯へ行くバス停の横にある梅畑です。長い間耕作されており何ら問題はありませぬ。よろしく申し上げます。

○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。

○委員（池ヶ谷 明生） 1番、贈与とのことですが、無償贈与ということではよろしいでしょうか。贈与の件数は多いのですか。

○事務局（大塚主査） 親子や親戚でなくても、無償でいいから貰ってほしいという申請は沢山ではないですが時々あります。

○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 57 号 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58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58号 転用許可後の事業計画変更について）

○事務局（山本局長） それでは、15ページとなります。

議案第58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6年2月13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） 転用許可後の事業計画変更1件について説明します。

案件は5条の3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。

17ページをご覧ください。

当初計画人は向島町の土木建築工事業・宅地建物取引業〇〇〇〇、変更後計画人は浜松市の宅地建物取引業・建設工事業〇〇〇〇です。

申請地は、井口の田3筆計2,318のうち200㎡で、場所は東名吉田ICから北西へ325mに位置し、用途地域内から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。

当初計画は住宅用地(特定建築条件付売買予定地)10区画で、変更後の計画は、うち、1区画が建売住宅となります。

申請理由としては、当初計画人は令和4年3月に住宅用地(特定建築条件付売買予定地)10区画で農地転用の許可を受けましたが、申請地の1区画について、購入予定希望者の中にたまたま建売業者がおり、強い購入希望があったため、営業上の観点から当初の計画を変更した。一方、変更後計画人は、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。

許可基準に基づく検討状況としては、隣接する農地はなく、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。

○議長（山下 忍） ご意見ご質問はありませんか。

ここはインターの近くで周囲も田で、井口の人達からもなぜ転用ができたのかという疑問の声も上がっています。なぜ転用ができたか分かったら教えてください。

○事務局（櫻井主査） 元々、青地でなく第2種農地という区分の農地であったため、代替地の検討がされて転用が許可されました。

○委員（森 孝雄） 特定建築条件が付いていて、何年か経った後に売れなければ建売に転用しなければいけないと思うのですが、なぜ、特定建築条件付きという許可があるのですか。

○事務局（櫻井主査） 現在、用途地域でなければ分譲だけの転用許可はできません。用途地域でなくても特例として将来、何年かに渡って必ず住宅を建てるという特定建築条件付き売買予定地という特例で許可をするものです。もし売れなかったら、何年か語に確実に家をたてますよということです。自らが家を建てなければならぬので、何年か後には確実に家が建てられることとなります。比較的

新しい制度です。

○事務局（山本局長） 補足説明をします。この制度は私が担当の時にできた制度です。農地転用は都市計画で用途が定められている所が前提となり、用途地域内は造成のみも認められていました。用途地域以外は建売住宅のみ認められていましたが、最近建築される若者世代の考えとして、周りと同じ建売住宅ではなく個性を出せる建物を作りたいという意見もあり、土地と建物をセットで売る場合に限り、造成のみの状態でも許可をするという特定建築条件付売買予定地という制度が始まりました。今回については、その一部を建売住宅に変更するという計画変更の申請です。

○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58号 転用許可後の事業計画変更、1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1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59号 農地法第4条について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第59号 農地法第4条について）

○事務局（山本局長） 18ページをご覧ください。

議案第59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6年2月13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） 1番案件、19ページをご覧ください。

申請人は、東町の会社員〇〇〇〇さん。

申請地は、東町の田、現況畑1筆54㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、六合小学校から東へ約330m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、申請人は現在夫と2人暮らしで、家屋2階部分及び駐車場を賃貸しております。2人分の駐車場は確保できていますが、子供達が帰省する際や来客の駐車スペースがないため、駐車場として整地し拡張したく申請に及びました。

計画としては、砂利敷の駐車場2台を整備する予定です。進入は南側の市道から、排水は雨水地下浸透となります。

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。

補足説明はありません。

○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。

○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。議案第59号 農地法第4条、1件について、申請書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59号 農地法第4条、1件については、申請書のとおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 議案第60号 農地法第5条について、9件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第42号 農地法第5条について）

○事務局（山本局長） 20ページをご覧ください。

議案第42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6年2月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、9件です。

担当から説明します。

○事務局（櫻井主査） 1番案件、資料の21ページ、図面資料の9ページから12ページをご覧ください。

譲受人は、藤枝市の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は阿知ヶ谷の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、阿知ヶ谷の田1筆545㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、島田工業高校から北へ約80m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、譲受人は藤枝市内のアパートに居住していますが、一戸建てを持ち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、建築面積60㎡の木造2階建ての住宅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、排水は南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、用途地域内の農地であり、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。

補足説明を六合地区の委員さんお願いします。

○委員（増田 幸雄） 2月5日午前中に、六合地区の委員4名で現地調査を行いました。西側に農地が残りますが、排水は東側に流れ、その先も住宅地ですので問題ありません。

○事務局（櫻井主査） 2番案件、21ページをご覧ください。

譲受人は向島町の土木建築工事業・宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は阿知ヶ谷の会社員〇〇〇〇さん他2名です。

申請地は、阿知ヶ谷の田3筆1,476.01㎡で、他地目併用全体面積1,641㎡、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が、令和5年12月27日に承認がおりています。

場所は、島田工業高校から西へ約80m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、譲受人は市内にて主に土木建築工事業及び宅地建物取引業を営んでおり、分譲宅地の需要が多い阿知ヶ谷地区にて適地を探していたところ、このたび譲渡人と売買の合意ができたため、申請に及びました。

計画としては、区画面積167から193㎡の分譲宅地9区画と分譲宅地ゴミ置場13㎡を整備します。進入は南側の市道から、排水は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。譲受人の資金計画についても問題はなく、土地利用事業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。盛土については、県の盛土条例に該当する為、申請済みとのことです。

補足説明を六合地区の委員さんお願いします。

○委員（櫻井 和也） 2月5日午前中に、六合地区の委員4名で申請代理人の行政書士と現地調査を行いました。現状は休耕田となっており草刈りもされ綺麗に管理されておりました。南側の公衆用道路も側溝と併せ16.6mあり問題ありません。昨年の12月盛土条例の関係で地元説明会を行い13名の参加がありました。その際、東側の市道の側溝が狭いので作り替えの要望があり、市の管理者と協議をしたところ承認が下り、自治会長に報告したとのことです。その他、申請地東側の雑種地を譲り受けゴミ置き場を併設します。申請地周辺には農地はなく営農への影響はありませんのでよろしく願いいたします。

○事務局（櫻井主査） 3番案件、22ページをご覧ください。先ほど承認を得た計画変更と関連があります。

譲受人は浜松市の宅地建物取引業・建設工事業〇〇〇〇、譲渡人は向島町の土木建築工事業・宅地建物取引業〇〇〇〇です。

申請地は、井口の田1筆200㎡で、転用目的は建売住宅です。

場所は東名吉田ICから北西へ325mに位置し、用途地域内から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、先ほど計画変更1番案件で説明したとおりです。

計画は建売住宅1区画で、建築面積57㎡の木造2階建1棟、駐車場4台を整備します。進入は北側の位置指定道路から、排水は北側の位置指定道路の側溝を通じて西側の用悪水路に排水する計画です。

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いため、許可するにやむを得ないと考えます。

補足説明はありません。

4番案件、22ページをご覧ください。

受贈人は川根町抜里の団体職員〇〇〇〇さん、贈与人は川根町抜の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町抜里の畑、現況畑の1筆200㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、大井川鉄道抜里駅から北西へ約425m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、贈与人は、受贈人の祖母の実家であり、その祖母が受贈人の家に嫁いだ時から当該地を受贈人の家で自家消費の野菜畑として耕作してきました。現在、受贈人の家は4台の車両を所持していますが、駐車場が足りない状況であるため、駐車場として使用したく、申請に及びました。

計画としては、申請地には傾斜地がある為、その部分を除いて駐車場4台を整備し、排水は雨水自然浸透もしくは排水溝を通じて自己住宅の排水と合流し、北川の川へ排水する予定です。

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、受贈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。

補足説明を川根地区の委員さんお願いします。

○委員（守谷 能精） 2月4日、児玉推進委員と受贈人の父、贈与人に立ち会っていただき現地を確認しました。今は野菜を作っており、駐車場4台を作る計画で、残りは現在と同じで野菜を作る予定です。一番心配したのは排水ですが、接している市道の反対側に水路がありそこに排水することです。問題はありませんのでお願いします。

○事務局（櫻井主査） 5番案件、22ページをご覧ください。

使用借人は御仮屋町の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は岸町の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、岸町の田1筆413㎡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、島田工業高校から東へ約825m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、使用借人は現在市内のアパートで暮らしているが、一戸建てを持ちたいと希望していたところ、使用貸人から申請地を貸してもらえることになった為、申請に及びました。

計画としては、建築面積70㎡の木造2階建ての住宅1棟と建築面積32㎡の車2台分のカーポートを整備します。進入は北側の市道から、排水は北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。

補足説明を六合地区の委員さんお願いします。

○委員（成岡 義人） 2月5日に六合地区の委員4人で現地を確認してきました。申請地周辺に農地が残るとのことですが、周囲のほとんどが住宅で畑が一部残りますが影響はありません。隣接地に確認しましたが問題はないとのことです。排水先で受水している農地はありませんので問題はないと思います。よろしくお願いします。

○事務局（櫻井主査） 6番案件、23ページをご覧ください。

譲受人は高島町の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は高島町の会社役員〇〇〇〇さん他2名です。

申請地は、高島町の田5筆8.70㎡で、他地目併用全体面積47㎡、転用目的は進入路です。

場所は、島田第五小学校から南西へ約175m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、譲受人は父親が所有する宅地に自己住宅を建築する計画を立てましたが、進入路について建築基準法に基づく接道要件を満たす幅員の必要があり、進入路に隣接する土地所有者と話がまとまった為、申請に及びました。

計画としては、進入路の中に含まれる公衆用道路を用途廃止及び払い下げを行い、47㎡の進入路を整備する予定です。

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ないため、農地許可するにやむを得ないと考えます。また、近隣に譲受人の父が所有する農地で、違反転用状態となっている農地がある為、是正するよう指導を行ったところ、来月案件として申請を行うこと、またその旨の確約書が行政書士を通じて提出されたため、農地許可するにやむを得ないと考えます。

補足説明を六合地区の委員さんお願いします。

○委員（森 孝雄） 2月5日に六合地区の委員4人で現地を確認してきました。今回の申請は8.7㎡と狭いですが、田の隅でこれだけ沢山の申請者となりました。進入路が狭いとすることで止むを得ないです。今回の申請ではありませんが、申請者が畑作転換の届を出しておきながら何年も転用をして

使用してしまっている案件があり、何度も指導したのですが聞いてもらえない状況でした。そのことについて何かできないか私が申し上げたのですが、事務局でも対応していただき何とか良い方向に進みそうです。この案件については問題ないと思います。よろしくをお願いします。

○事務局（櫻井主査） 7番案件、23ページをご覧ください。

使用借人は掛川市の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は船木の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の田1筆350㎡で、他地目併用全体面積385㎡、転用目的は自己住宅、親子間の使用貸借になります。

場所は、初倉南小学校から北西へ約480m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、使用借人はアパートで暮らしているが、現住居が手狭になってきたため適地を探していたところ、父から申請地を貸してもらえることになり、申請に及びました。

計画としては、建築面積94㎡の木造2階建ての住宅1棟と駐車場2台を整備します。進入は南側の市道から、排水は西側の親の自己住宅の排水へ接続し、最終的に北側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いため、許可するにやむを得ないと考えます。

補足説明を初倉地区の委員さんをお願いします。

○委員（池ヶ谷 明生） 2月7日、岩本委員と石澤推進委員で地主から説明を受けました。周辺は、南側は住宅で一部庭になっています。西側東側は住宅、北側は2m位の段差があり市道となっています。北側の市道からは段差があり進入ができないため南側に2mの進入路を作る計画です。周囲に農地はなく、北側の道路側溝に排水をする計画のため問題ないと思います。

○事務局（櫻井主査） 8番案件、23ページをご覧ください。

譲受人は、細島の無職〇〇〇〇さん、譲渡人は細島の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は細島の田1筆12.02㎡、転用目的は進入路になります。

場所は六合小学校から南東へ約340mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地となります。

申請理由としては、譲受人は申請地東側の農地を所有しているが、公道よりの進入路がない状況で、他人の土地を通り所有農地に行く事に懸念をいただいていたところ、今回譲渡人の承諾も得られたため、将来のことも考え通行路を確保したく申請に及びました。

計画としては、12.02㎡のスロープ砕石仕上げの進入路を整備する計画です。また、隣地の田の用水取水に影響のないよう、取水パイプを進入路の下に設置する予定です。

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く、許可するにやむを得ないと考えます。

補足説明はありません。

9番案件、24ページをご覧ください。

譲受人は幸町の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は南二丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、南二丁目の田2筆427㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は、島田第三小学校から東へ約70m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、譲受人は島田市界限において住宅地の販売を業としていますが、一般客層による住宅地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、区画面積各205㎡の分譲宅地2区画を整備します。進入は北側の市道から、排水は北

側および西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、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。

補足説明を旧市・大津地区の委員さんをお願いします。

○委員（萩原 憲一） 2月9日行政書士に立ち会っていただき現地調査をしました。現況は畑で耕作されております。西側は4mの道路でその先は第三小学校の運動場です。北側も4mの道路で先は住宅地です。南側と東側は住宅で南側の一部畑が残りますが問題はありません。排水は道路の下にある下水道管に接続し排水する計画です。問題はないと思いますのでよろしくお願いします。

○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（森 孝雄） 7番の親子間の使用貸借ですが、進入路については併用地として親の土地を通り、新たに進入路として整備しなくてもいいのでしょうか。教えてください。

○事務局（櫻井主査） 現地を見たところ、実際は親御さんの土地を通るのではないかと推測されますが、建築基準の接道要件を満たさないため、併用地に進入路を作っています。

○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（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。議案第42号 農地法第5条、8件について、申請書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42号 農地法第5条、8件については、申請書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61号 土地改良事業の換地計画の同意について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第61号 土地改良事業の換地計画の同意について）

○事務局（山本局長） 25ページをご覧ください。

議案第61号 土地改良事業の換地計画の同意について

土地改良法第52条第8項の規定に基づき、換地計画の同意を求める申請が提出されたので、これに同意するものとする。

令和6年2月13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（大塚主査） ページ変わります。

1 土地改良事業の換地計画の同意について説明をいたします。

本件は大柳大溝東土地改良事業共同施行による土地改良事業で、場所は、初倉小学校より北東に約600mに位置します。

従前の所在地は、大柳字大溝東603 他16筆で合計面積は、17,572㎡。内訳は、田が15筆 畑2筆となっており、換地後の所在地は、大柳字大溝西5308、他4筆で合計面積は、17,563㎡。内訳は田4筆畑1筆です。

区域の面積は、18,171㎡で換地交換率は99.94%、換地処分は令和6年5月の予定となっています。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。

○議長（山下 忍） この事業は今行っているものですか。

○事務局（大塚主査） 平成26年9月12日に一時転用兼砂利採取ということで議決された案件で、完了したということで、換地の同意の申請がありました。

議長（山下 忍） その他、ご意見ご質問はありませんか

○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61号の土地改良事業の換地計画の同意、1件について同意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、申換地計画について同意することに致します。

○議長（山下 忍） 次に、議案第62号 農用地利用集積計画について、23件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第62号 農用地利用集積計画）

○事務局（山本局長） それでは、27ページをご覧ください。

議案第62号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第11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6年2月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は23件で、その内訳ですが、所有権移転は1件、618㎡。

利用権設定につきましては、使用貸借が10件で17,871㎡。

転貸につきましては、使用貸借が11件で16,772㎡。賃貸借が1件で505㎡。

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。

内容については担当から説明します。

○事務局（大塚主査） 28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、川根町笹間上の畑1筆 面積は618㎡

譲受人は、川根町笹間上の岡村 暢行（のぶゆき）さん、譲渡人は川根町笹間上の〇〇〇〇さん。

利用目的は茶、野菜です。

こちらは、松下委員と森下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、譲受人の岡村さんは認定農業者で隣接の農地を所有及び耕作しており、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。

○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。いずれも令和6年3月1日貸借開始となります。

29 ページです

設定期間1年間です。

1件、2筆で面積は1,232 m²です。

権利の種類は使用借権で、再設定です。

30 ページです。

設定期間3年間です。

1件、1筆で面積は2,465 m²です。

権利の種類は使用借権で、新規設定です。

31 ページです。

設定期間5年間です。

1件、1筆で面積は974 m²です。

権利の種類は使用借権で、再設定です。

32 ページです。

設定期間10年間です。

6件、14筆で面積は12,203 m²です。

権利の種類は全て使用借権で、全て新規設定になります。

33 ページです。

設定期間19年間の内訳です。

1件、1筆で面積は997 m²です。

権利の種類は使用借権で、新規設定です。

34 ページです。

続いては、農地中間管理事業の一括方式を利用した転貸の案件です。

設定期間5年間です。

1件、1筆で面積は902 m²です。

権利の種類は使用借権で、新規設定です。

35、36 ページです。

設定期間9年間です。

7件、14筆で面積は10,039 m²です。

権利の種類は全て使用借権で、全て新規設定です。

37 ページです。

設定期間10年間です。

4件、6筆で面積は6,286 m²です。

権利の種類は全て使用借権が3件で賃借権が1件、全て新規設定です。。

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。

○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62号 農用地利用集積計画、23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23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） それでは、次に議案第63号 農地利用最適化推進委員の辞任の同意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63号 農地利用最適化推進委員の辞任の同意について）

○事務局（山本局長） それでは、38ページをご覧ください。

議案第63号 農地利用最適化推進委員の辞任の同意について

農業委員会等に関する法律（昭和26年法律第88号）第23条の規定により農地利用最適化推進委員の辞任について下記のとおり同意するものとする。

令和6年2月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

議案第63号 農地利用最適化推進委員の辞任の同意にについて説明いたします。39ページをご覧ください。

選出区分金谷2、10番石川肇委員から辞任の願いがありました。

農業委員会等に関する法律第23条の規定により農地利用最適化推進委員の辞任には総会での同意が必要なため同意をお願いするものです。

今後の予定になりますが、皆様の同意をいただけましたら、本日付けで辞任となります。

農業委員会等に関する法律第19条第1項の規定により新たな委員について推薦・募集をしなければなりません。また、農業委員会等に関する法律施行規則第13条第二項の規定により推薦・募集を概ね1か月間行う必要があることから、本日から3月8日（金）まで推薦・募集を行います。

推薦・募集がありましたら、3月11日（月）に予定している農業委員会総会で推進委員の委嘱に関する議案を諮り、新たな推進委員として委嘱をする予定です。

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63号 農地利用最適化推進委員の辞任の同意について、同意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、農地利用最適化推進委員の辞任について、同意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。