

令和6年6月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和6年6月18日(火)  
開会 13時30分 閉会 16時10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 15名  
 1 池ヶ谷 明生 2 今村 晴喜 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 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 8 増田 尚士  
 9 杉本 芳樹 10 土屋 聡 12 滝山 栄治 14 松下 宣良
- 4 欠席委員 6名 農業委員 4名  
 3 井村 浩幸 4 岩本 剛久 12 仲山 和彦 15 森下 孝之  
 農地利用最適化推進委員 2名  
 11 平井 晃芳 13 小玉 吉孝
- 5 議事日程  
 第1 議事録署名人の指名
- 日程、第2、報告 第10号 農地法第3条の3第1項の届出について  
 第11号 農地法第18条第6項の通知について  
 第12号 畑作転換の届出について  
 第13号 農地転用の届出について
- 日程、第3、議案 第14号 農地法第3条(所有権移転)について  
 第15号 農地法第3条(使用収益権)について  
 第16号 許可後の事業計画変更について  
 第17号 農地法第5条について  
 第18号 非農地証明願について  
 第19号 農用地利用集積計画について  
 第20号 令和5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 藪田 展之  
 主査 大塚 早矢佳  
 主事 山寄 智代  
 主事 石原 裕之  
 会計年度任用職員 鈴木 斉

## 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6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。農業委員3番の井村浩幸委員、4番の岩本剛久委員、12番の仲山和彦委員、15番の森下孝之委員、農地利用最適化推進委員11番の平井晃芳委員、13番の小玉吉孝から欠席の届出がありました。

本日の出席者は 農業委員15名、推進委員12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（菌田係長） （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、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菌田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10号農地法第3条の3第1項の届出について、14件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第10号 農地法第3条の3第1項の届出について）

○事務局（菌田係長） まず1ページです。

報告第10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6月18日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、14件です。

担当から説明します。

○事務局（大塚主査） 2ページから5ページになります。

報告第10号につきまして、別紙のとおり14件の届出がありました。

内容につきましては、先日送付いたしました現地調査資料に掲載させていただきましたので、1件ごとの説明は割愛させていただきます。

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、あっせんの希望があるものは6番、10番、11番、12番の4件です。

それぞれの案件におきまして、荒廃農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。

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（鈴木 聡） 自作は他者に貸して管理をお願いしているということも含めて自作と表示しているのでしょうか。

○事務局（大塚主査） 利用権や基盤法によって設定されている場合は、貸付地として表示していません。他の方法によるものは自作と表示しています。

○議長（山下 忍） ほかにご意見もないようでございますので、報告第10号 農地法第3条の3第1項の届出、14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11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11号 農地法第18条第6項の通知について）

○事務局（菌田係長） 次は6ページになります。

報告第11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6月18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） 7ページ、8ページになります。

貸與人、賃借人及び土地の所在等については記載のとおりです。

1番から3番は、農地中間管理機構を活用した貸借の解約です。

1番から4番は、次の耕作者は決まっておりません。

5番は今月案件の農地法第3条による所有権移転に伴う解約です。

6番は今月案件の農地法第5条による転用に伴う解約です。

7番は今月案件の利用集積計画による所有権移転の関連です。

いずれも離作補償はなく、全て基盤法による解約です。

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） ご意見もないようでございますので、報告第11号 農地法第18条第6項の通知7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12号「畑作転換の届出」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12号 畑作転換の届出について）

○事務局（菌田係長） 次は9ページです。

報告第12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6年6月18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（山寄主事） 10ページをご覧ください。

1番案件、届出人は中溝町の〇〇〇〇さんで、所在地は金谷代官町の田、現況田の農地1筆、面積は281㎡、みかん畑及び普通畑（野菜）としての利用です。

理由としては、耕作代理人が死亡し、田として管理できなくなったためです。

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、盛土は30cmとのことなので事務局としてはやむを得ないと考えます。

補足説明を金谷地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（原田 勝司） 6月9日、委員2名と申請者の立会いの下、現地を確認しました。隣接水田への影響はなく、搬入する土も耕作土であり、営農に支障はないと考えます。

○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12号 畑作転換の届出について1件につきましては、届出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13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13号 農地転用の届出について）

○事務局（菌田係長） 次は11ページです。

報告第13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6年6月18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（山寄主事） 12ページをご覧ください。

1番案件、賃借人は、〇〇〇〇株式会社、賃貸人は川根町上河内の〇〇〇〇さんです。

申請地は、川根町上河内の畑1筆、680㎡の内4㎡です。

場所は川根中学校から北北東へ約4.5km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、通信エリア拡大のための無線機局の設置によるものです。

事業期間は令和6年4月1日から令和16年3月31日の10年間です。

農地転用の届出につきましては以上となります。

○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。

○委員（増田 尚士） 工期が総会前となっておりますが、問題ないのでしょうか。

○事務局（山寄主事） 本来であれば着手前に届け出すことが望ましいですが、公共事業によるものの中には着手後に提出されるものがあるのが現状です。

○議長（山下 忍） ほかにご意見もないようでございますので、報告第4号 農地転用の届出について1件につきましては、届出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14号 農地法第3条(所有権の移転)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。

なお、1番案件の関係委員につきましては退席をお願いします。

（議案第14号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（菌田係長） 13ページをご覧ください。

議案第14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6月18日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、3件です。

担当から説明します。

○事務局（大塚主査） 14ページをご覧ください。

1番案件、譲受人は、落合の農業〇〇〇〇さん、耕作面積5,483㎡、耕作従事日数は本人が160日、妻100日です。

譲渡人は、野田の〇〇〇〇さんです。

申請地は落合の農地3筆、面積は合計で624㎡、区分は売買で両者協議済みです。

理由は、譲受人は、落合地区基盤整備区画内にある当申請地の北側の農地を譲り受ける予定であり、その農地に進入するには今回の申請地を譲り受ける必要があり、譲り受けたく、譲渡人は、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500m付近に位置しています。

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（山田 静雄） 6月6日、委員4名と現地を確認しました。現在は休耕田であるため、問題はないと思います。

○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14号 農地法第3条（所有権の移転）、1番案件について、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） 関係委員を除く委員全員の賛成をいただきました。よって、1番案件につきましては、申請書の提出どおり許可することにいたします。

○事務局（大塚主査）

2番案件、譲受人は、神座の会社員〇〇〇〇さん、耕作面積69㎡、耕作従事日数は本人が150日です。

譲渡人は、向谷元町の〇〇〇〇さんです。

申請地は神座の農地1筆、面積は69㎡、区分は売買で両者協議済みです。

理由は、譲受人は、自宅敷地に隣接する申請地を耕作しており、引き続き耕作したいため、譲り受けたく、譲渡人は、耕作できないため、申請に及んだものです。

場所は、大井川農業協同組合 島田北支店より北西に約200m付近に位置しています。

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 重雄） 6月7日に柴田推進委員と譲受人の立会いの下、現地を確認してきました。元々譲受人が耕作していた農地であり、問題はありません。

○事務局（大塚主査）

3番案件、譲受人は、湯日の農業〇〇〇〇さん、耕作面積22,595㎡、耕作従事日数は本人が250日、妻が200日です。

譲渡人は、湯日の〇〇〇〇さんです。

申請地は湯日の農地1筆、面積は1,204㎡、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、譲渡人の希望を受け、譲り受けたく、譲渡人は、耕作できないため、申請に及んだものです。

場所は、富士山静岡空港より北西に約800m付近に位置しています。

補足説明を初倉地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（澤本 吉廣） 6月8日、柴野委員と増田推進委員と譲受人の立会いの下、現地を確認しました。以前から譲受人が借りて耕作していることから管理状態は良好です。問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。2番案件、3番案件につきまして、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○出席委員（増田 尚士） 2番案件について、面積はこれで正しいのでしょうか。農家資格はあるのでしょうか。

○事務局（大塚主査） 令和5年4月1日から下限面積要件が撤廃されております。しかし、そのほかの地域との調和要件や農作業常時従事要件等の要件に変わりはありません。

○議長（山下 忍） ほかに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14号 農地法第3条（所有権の移転）、2番案件と3番案件について、許可することにござい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15号 農地法第3条（使用収益権の設定）についてですが、議案第17号 農地法第5条の申請と関連がありますので、後ほど併せて上程いたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第16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16号 転用許可後の事業計画変更について）

○事務局（藺田係長） それでは、17ページをご覧ください。

議案第16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6月18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（山寄主事）

転用許可後の事業計画変更1件について説明します。この案件は農地法第5条の3番案件とも関連がありますが、第5条の内容については後程ご説明します。

資料の18ページ、図面資料の1ページから4ページをご覧ください。

当初計画人は伊太の自営業〇〇〇〇さんで、変更後計画人は旭三丁目の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、伊太の畑1筆、439㎡です。

場所は、伊太小学校から北北西へ約290m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種農地です。当初計画は倉庫兼事務所の建設で、変更後の計画は住宅敷地です。

申請理由としては、計画人は当初、倉庫兼事務所を理由に、平成20年6月20日に転用の許可をとりましたが、所有権の移転を行った後に建設の必要性がなくなり、実行に移しませんでした。

変更後の計画人は現在アパートにて生活しておりますが、子供の成長に伴い家財道具が増え手狭になったため、専用住宅の建築を検討していました。当初の計画人が農地としての管理に困窮していたところ、上記の申出があり、両者の間で合意に至ったため、5条申請と併せての申請に及びました。

許可基準に基づく検討状況としては、変更後の計画に関する利用区画・面積共に問題はなく、新規住宅建築に関する変更後の計画人の資金計画についても問題はないため、計画変更もやむを得ないと考えます。

補足説明を旧島田・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） 6月7日、増本委員と萩原推進委員、山田推進委員と現地を確認しました。周囲は住宅地であり、排水・雨水ともに北側水路に流す計画であるため、問題はないと思います。

○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16号 転用許可後の事業計画変更について、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） 議案第17号 農地法第5条について、11件を上程いたします。  
併せて、議案第15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併せて上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第15号 第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第17号 農地法第5条について）

○事務局（菌田係長）

議案第15号と第17号について議案を申し上げます。

初めに、15ページをご覧ください。

議案第15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6年6月18日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は1件で、農地法第5条の4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17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6年6月18日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、11件です。

それでは担当から説明します。

○事務局（山寄主事）

1番案件、資料の20ページ、現地調査資料の5ページから8ページをご覧ください。

譲受人は、焼津市石津の不動産業〇〇〇〇株式会社、譲渡人は、旭二丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、旭二丁目の田、現状：田8筆、合計712.84㎡で、他地目併用全体面積は732.65㎡、転出目的は分譲宅地です。

場所は、島田第五小学校から東南東へ約335mに位置し、第一種中高層住居専用地域に属する第3種農地です。

転用理由としては、譲受人は主に不動産業を営んでいます。今回、譲渡人から立地の良い当該申請地を譲り受けることができたので、分譲宅地として販売し、ユーザーに提供するために申請に及びました。

計画としては、分譲宅地3区画及び進入路を整備します。区画面積は170.33～266.56㎡で、進入は南側の市道から、排水は新たに設置する側溝から最終的に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、隣接する農地がありますが、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。

補足説明を旧市内・大津地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（萩原 憲一） 増本委員と山田推進委員3名により現地を確認しました。不整形な農地であり、譲渡人は高齢により耕作が困難となったとのこと。周辺に農地は少なく、宅地化が進んでいることから、周辺農地への影響はなく、排水先も問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

2番案件、資料の20ページ、現地調査資料の9ページから12ページをご覧ください。

使用借人は中溝町の建設業株式会社〇〇〇〇、使用貸人は伊久美の農業〇〇〇〇さん他3名です。

申請地は、伊久美の田、現況、畑5筆、合計4,089㎡のうち2,214㎡で、転用目的は、島田土木事務所発注の伊久美川災害復旧工事に関する工事用道路、及び工事に使用する土砂の仮置場として、9か月間の一時転用です。

1,000㎡を超えておりますが、災害復旧工事に伴う一時転用であるため、土地利用事業対象外です。

場所は、島田市伊久美農産物加工体験施設やまゆりから北東に約700mに位置し、農用地区域内農地（青地）です。

申請理由は、計画者が災害復旧工事施工個所に面している県道から、工事用車両を直接進入させたいことと、工事に使用する土砂約850㎡を一時仮置きできる場所を探していたところ、当該農地がすべての条件に合ったため、工事期間中の借地を土地所有者に要望したところ、了解を得たため申請に及びました。

計画は、県道から河川に行くための幅6mの工事用道路及び、高さ1.5mの土砂置場2か所、合計700.08㎡と、そこに行くための長さ5mのスロープ2本です。

工事用道路及び土砂仮置場については、隣地との境界に鉄ピン、ネット等で立入禁止措置を設けてから行います。

仮置きされた土砂については、本工事の進捗に伴い、順次使用していきます。

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、営農への影響についても配慮されており、また本工事及び農地復元のための資金について確保されているため、許可するにやむを得ないと考えます。

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） 6月7日、柴田委員と使用貸人2名、使用借人の立会いの下、現地を確認しました。災害復旧工事であり、被災箇所の上には農地があることから早急に施工していただきたく、また、水田の用水路の確保について使用借人が実施することから、問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

3番案件、資料の21ページ、現地調査資料の13ページから16ページをご覧ください。

先ほど承認を得た計画変更1番案件と関連があります。

譲受人は伊太の自営業〇〇〇〇さん、譲渡人は旭三丁目の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、伊太の畑1筆、439㎡、他地目併用全体面積は507㎡で、転用目的は住宅敷地です。

場所は、伊太小学校から北北西へ約290m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種農地です。

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。

計画としては、住宅1棟とカーポート1棟を整備し、進入は当該農地所有者が所有する南側の公衆用道路を併用し、排水は北側の水路に排水する計画です。

また、進入路を含む敷地面積は、建築面積の22分の100を超えますが、当該申請地は建築基準法の接道要件を満たさない為、建築行為をすることができず、進入路についても68㎡を必要とするため、やむを得ないと考えます。

許可基準に基づく検討状況としては、隣接する農地がありますが、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。

補足説明は、議案第16号 転用許可後の事業計画変更についてと同様であるため、ありません。

○事務局（山寄主事）

4番案件、資料の21ページ、現地調査資料の17ページから20ページをご覧ください。

使用借人は静岡市清水区の不動産賃貸業〇〇〇〇さん、使用貸人は川根町家山の農業兼会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、川根町家山の畑、現況：畑1筆、1,880㎡のうち0.32㎡で、転用目的は、営農型太陽光発電施設（一時転用）です。転用面積は営農型太陽光発電施設の支柱分の面積です。令和3年8月15日に初回の一時転用許可を受け、今回1回目の更新申請となり、3年間の一時転用としての申請です。

場所は、川根小学校から北西に約640mに位置し、第1種・第2種・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種農地（その他）です。代替地の検討もされております。

土地所有者とは3条の使用貸借権、区分地上権が同時に申請されております。

申請理由は、使用貸人が一人暮らしであり、仕事との兼ね合いで当該農地が耕作放棄地となっていたため、耕作放棄地の解消をすることを目的に太陽光発電施設を設置し、発電事業と使用貸人の農業を両立させることができると判断したため、申請に至っています。

計画は、施設下部農地面積は645.10㎡、遮光率100%で、施設下部の作物は原木しいたけです。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

作物の原木しいたけは、1・2年目に植菌、仮伏せし、2年目以降は本伏せし、3年目の冬から収穫となります。なお、原木シイタケの栽培については、川根本町で林業と原木しいたけ栽培を営んでいる森下さんから、2500本～3000本の原木から生しいたけが500～600kg収穫でき、乾燥しいたけにするに100kg程度になるとの実績事例が提出されています。

許可期間中においては、栽培実績や収支状況について、報告が義務付けられています。

許可基準に基づく検討状況としては、現状、人手不足や物価の高騰、異常気象の影響などもあり、思うように事態が進んでいません。しかし、地元に住む方々からのアドバイスや知恵を受けつつ、軌道にシイタケ栽培を実施しており、少しずつ営農計画を進めているようです。

補足説明を川根地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（守谷 能精） 6月12日、森下委員と松下推進委員、小玉推進委員にて、使用借人の立会いの下現地を確認しました。営農計画では経験があると記載されていますが、軌道に乗っているとは思えない状況であり、施設下部農地に対してのほだ木本数も少なかったです。また雨水の処理方法が隣接農地に侵入するなど不完全であったため指導しました。営農計画が不完全であるため、今回の採決は見送り、来月審議をお願いしたいと思っております。

○事務局（山寄主事）

5番案件、資料の22ページ、現地調査資料の21ページから24ページをご覧ください。

譲受人は、川根町家山の会社役員〇〇〇〇さん、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畑、現況畑1筆336㎡、転用目的は駐車場及び廃棄物置場です。

場所は、川根小学校から西北西へ約530m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種農地です。

申請理由としては、譲受人が経営している工場の敷地が狭く、自家用車や廃棄物等を置くスペースに大変苦慮しており、また、トラックの乗り入れの際には、当該申請地に一時的に駐車させてもらっています。そのため、申請地の譲渡を譲渡人申し入れたところ、快諾されたので申請に及びました。

計画としては、大型用3台を含む駐車場7台と、廃棄物コンテナ1基です。進入は西側の市道から、排水は地下浸透の計画です。

申請地は昭和51年12月に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条申請です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地の周辺に残る農地はあるものの影響はなく、譲受人の資金計画についても問題はない為、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の方からお願いいたします。

○委員（守谷 能精） 6月12日、森下委員と松下推進委員、小玉推進委員にて、譲受人の立会いの下現地を確認しました。東側隣接地との境界を明確にすること、北側宅地に雨水等が侵入しないよう処置をするよう伝えました。そのほか問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

6番案件、資料の22ページ、現地調査資料の25ページから28ページをご覧ください。

譲受人は、藤枝市の宅地建物取引業、有限会社〇〇〇〇、譲渡人は阪本の無職〇〇〇〇さんです。申請地は阪本の田、現況田1筆283㎡、転用目的は建売住宅です。

場所は、初倉小学校から北へ約310m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種農地です。

申請理由としては、譲渡人は、当該農地周辺が造成され、農作業効率が低下してきたため、申請地を売却し、生活の安定化を図ろうとしていました。また、譲受人は宅地建物取引業を営んでおり、申請地を建売住宅として販売し、事業の拡充を図るために申請に及びました。

計画は建売住宅2区画で、建築面積は44.71㎡と53.41㎡、2階建住宅2棟を整備します。進入は北西側の市道から、排水は同じく北西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。

補足説明を初倉地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（今村 晴喜） 6月15日、塚本推進委員と現地を確認しました。宅地化が進んでいる地区であり、周辺に農地は残りますが、用排水は確保されていることから影響はなく、問題ないと思います。

○事務局（山寄主事）

7番案件、資料の22ページ、現地調査資料は29ページから32ページをご覧ください。

譲受人は、藤枝市の不動産業〇〇〇〇株式会社、譲渡人は細島の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、道悦島の田、現況：田3筆合計1235.74㎡及び公衆用道路、現状：田1筆15㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は、六合小学校から南へ約100mに位置し、第一種低層住居専用地域に属する第3種農地です。転用理由としては、譲受人は主に不動産業を営んでいます。交通の便がよく、閑静な住宅地であるため、分譲宅地として最適地と判断し、譲渡人との間で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7区画を整備します。区画面積は169.98～190.38㎡で、進入は、北側区画は北西から南西に巡る市道から、南側区画は北東から南西に巡る市道からです。排水については、北側区画は北西の側溝へ、南側区画は南東側の側溝に排水する計画です。

申請地の合計面積は1,000㎡を超えますが、道路を挟んでいるため、土地利用事業対象外です。

基準に基づく検討状況としては、隣接に農地はなく、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。

補足説明を六合地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（櫻井 和也） 6月6日、六合地区委員4名で現地を確認しました。宅地化が進んでおり、周辺に農地はほとんどなく、用排水に影響はないことから問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

8番案件、資料の22ページ、現地調査資料の33ページから36ページをご覧ください。

譲受人は、愛知県名古屋市の宅地建物取引業〇〇〇〇株式会社、譲渡人は元島田のパート社員〇〇

〇〇さんです。

申請地は、中河町の田、現況：田3筆合計802㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は、保健福祉センターはなみずきから南東へ約200mに位置し、第二種中高層住居専用地域に属する第3種農地です。

申請理由は、当該農地は小・中学校やスーパーマーケット等が近く、日常生活の利便性に優れているため、個人住宅用地の需要が多い地域に属しています。譲受人は宅地建物取引業を営んでおり、以前より分譲用の素地を探していたところ、希望の土地を見つけました。また、譲渡人は従来水稻生産を行ってきましたが、高齢により耕作ができず、休耕田となっております。今後も耕作や管理がままならない状況となり、譲受人との間で話がまとまったので申請に至っています。

計画としては、分譲宅地4区画及び進入路を整備します。区画面積は176.09～193.91㎡で、進入は、北から西に巡る市道からです。排水は、東側2区画は東側の用悪水路へ、西側の2区画は西から北へ流れる道路側溝に排水する計画です。

また、当該農地上空を中部電力パワーグリッド(株)の送電線が通っておりますが、電力会社からの転用に関する同意は、令和6年5月14日に得ております。

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。

補足説明を旧市内・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） 6月7日、増本委員と萩原推進委員、山田推進委員と現地を確認しました。周囲はすべて住宅であり、農地はありません。問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

9番案件、資料の23ページから24ページ、現地調査資料の37ページから40ページをご覧ください。

譲受人は中央町の不動産業株式会社〇〇〇〇、譲渡人は旗指の無職〇〇〇〇さん他12名です。

申請地は、旗指の畑15筆、合計面積2,493㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は、島田消防署から北北東へ約240mに位置し、第一種中高層住居専用地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、譲受人は静岡県において不動産業を営んでおります。島田市内で分譲宅地造成用地を探していたところ、当該土地所有者の承諾を得たため申請に及びました。

計画としては、分譲宅地13区画、進入路及びごみ集積所を整備します。区画面積は166.28～201.96㎡で、進入は西側の市道からです。排水は、敷地内に新たに側溝を設け、最終的に西側の暗渠に排水する計画です。

本案件については、令和6年6月14日に土地利用事業計画承認済です。

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。

補足説明を旧市内・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） 6月7日、増本委員と萩原推進委員、山田推進委員と現地を確認しました。北側に茶園は残りますが、耕作に影響はなく、問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

10番案件、資料の25ページ、現地調査資料の41ページから44ページをご覧ください。

使用借人は静岡市駿河区の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は東町の無職〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんです。使用借人の妻の母と祖母との間の使用貸借です。

申請地は東町の畑、現況：畑1筆190㎡で、転用目的は住宅敷地です。

場所は六合小学校から北北東へ約930mに位置し、第一種低層住居専用地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、使用借人は現在静岡市内のアパートで暮らしていますが、子供の成長に伴い一戸建てを持ちたいと考えていたところ、妻の母と祖母が所有する当該農地を貸してもらえることになったため、申請に及びました。

計画としては、住宅2階建1棟を整備します。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。

補足説明を六合地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（櫻井 和也） 6月6日、六合地区委員4名で現地を確認しました。申請地は耕作していませんが、草刈りによる管理が行われています。住宅の排水先に問題はなく、また周辺に農地は少なく営農への影響はないことから問題はないと思います。

○事務局（山崎主事）

次の11番案件は、3,000㎡以上の転用案件のため、静岡県農業会議への諮問案件となります。資料の25ページ、現地調査資料の45ページから48ページをご覧ください。

賃借人は阪本の建設業株式会社〇〇〇〇で、賃貸人は大柳の農業〇〇〇〇さん他3名です。

申請地は、大柳の田、現状：田6筆、合計6,181㎡です。他地目併用全体面積は6,201.60㎡で、転用目的は砂利採取事業、2年間の一時転用申請です。令和6年5月15日に土地利用事業計画承認済です。

場所は、初倉小学校から北北東へ約930mに位置し、農用地区域内農地（青地）です。

申請理由は、賃借人は砂利採取並びに販売を営業目的としており、需要に応えるために新たな砂利採取事業の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です。

計画としては、土砂採石量は、全体採取量11,978㎥、1日の最大採取量は27.223㎥でダンプトラック6台分の計画です。掘削の深さは最大5m、掘削法面の勾配は1：1.5、33度の安定勾配とし、農地との境界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ます。砂利の搬出については南側の市道、旧初大柳線から幅6mの進入路を設置します。5mの掘削であるため、当該事業地からの排水量は発生しません。なお、申請地内を東西に水路が走っておりますが、敷鉄板等の養生をして、通路として一時占用し、常時の水路機能の管理し、事業終了後に施設状況を踏まえ、原形復旧する計画です。

事業後の農地復元計画につきましては、当該農地の表土を復元用工作土として使用して原形農地を復元し、復元後は各農地の所有者が水稻生産を目的とした営農を実施する計画です。

本案件は、砂利採取事業について令和6年5月8日に県に認可申請中であり、また、隣接地所有者等には事業説明済みです。また、埋め戻しの際は県盛土条例の申請を行う予定です。

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、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の方からお願いいたします。

○委員（今村 晴喜） 本日午前中、山下会長、森副会長、後藤委員、守谷委員、塚本推進委員と賃借人の立会いの下現地を確認しました。初倉地区内において同様の砂利採取事業を行っており、実績もあること、復旧計画や周辺住民への事業説明を行い、了解を得ていることから問題はないと思います。

○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（鈴木 聡） 4番案件について、申請に係る指導内容について、使用借人と使用貸人の双方に行ったものでしょうか。また、使用貸人は自身が耕作をしっかりと行うのでしょうか。ガイドラインが制定されたのでしっかりと指導していただきたいと思います。

○事務局（藺田係長） この案件につきましては、使用貸人が耕作を行うこととなっています。もし、耕作者が変更するのであれば適正な手続きを行うよう求めていきます。ガイドラインに沿って、申請どおりに事業を実施しない設置者や耕作者には指導を行っていきます。

○事務局（山本事務局長） 来月に審議を送るとの地区委員からの意見がありましたが、事務局としては申請書類が整っているということで上程させていただきました。来月に送るにあたり、申請書類の修正点を教えていただけたらと思います。

○委員（守谷 能精） 計画ではほだ木は5年更新と記載されているが、実際は3年更新でなければ収量は確保できません。配置図に記載されている内容と計画本数に差異があり、また年の栽培スケジュールにおいても同じ記載ばかりでほだ木の更新について触れられていません。数字合わせではなく、無理のない実効性のある計画の作成について申請者に伝えました。

○議長（山下 忍） 採決いたします。

議案第15号と第17号について、議案第17号4番案件を除き、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。議案第17号4番案件を除き、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18号 非農地証明願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18号 非農地証明願について）

○事務局（藺田係長） 26ページをご覧ください。

議案第18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6年6月18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（山寄主事）

1番案件及び2番案件は関連がありますので、併せて説明させていただきます。27ページ及び別添資料（非農地証明）を併せてご覧ください。

申請者は神座の〇〇〇〇さんです。

申請地は、1番案件は神座の畑、現状：山林1筆、148㎡で、2番案件も神座の畑、現状：山林1筆、1,077㎡です。

場所は、1番案件は旧神座小学校から北北東に約260mに位置し、2番案件は旧神座小学校から北へ

約470mに位置しています。

事由は、どちらの案件も隣地の竹林が侵食し、60年以上前には既に竹林となっており、地目が山林であると思っていたとこのことです。

本申請に伴い、10年以上農地でないことの第3者からの証明があります。どちらもすでに荒廃した竹林となっており、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るものです。

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 重雄） 6月7日、柴田推進委員と申請者立会いの下現地を確認しました。申請地は竹林化し、かなり年数が経過しており、農地への復旧は困難と思われます。問題はないと思います。

○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。  
議案第18号 非農地証明願について、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、この件につきましては、提出どおり証明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 農用地利用集積計画について21件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

なお、所有権移転の案件に係る関係委員につきましては退席をお願いします。

（議案第19号 農用地利用集積計画について）

○事務局（藺田係長） それでは、28ページをご覧ください。

議案第19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6年6月18日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は21件で、所有権移転が1件で2,098㎡。利用権設定については、使用貸借が8件で6,553㎡。賃貸借が1件で3,355㎡、使用貸借の転貸が6件で4,449㎡、賃貸借の転貸が5件で9,689㎡。それぞれ畑と田の内訳につきましては右に記載のとおりです。

内容について担当から説明します。

○事務局（石原主事）

それでは、29ページをご覧ください。

1番案件、所有権移転をする農地は、阪本の田1筆：2,098㎡です。

譲受人は、阪本の〇〇〇〇さん、譲渡人は阪本の〇〇〇〇さんです。

利用目的は水稻・レタスです。

こちらは、今村委員と増田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、譲受人の〇〇〇〇さんは認定農業者であり、近隣の農地の耕作をしており、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考えます。

○議長（山下 忍） 所有権移転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。

○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。

議案第 19 号 農用地利用集積計画（所有権移転）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） 関係委員を除く委員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、計画書の提出のとおり決定することに致します。

続いて、利用権設定について説明します。

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。いずれも令和 6 年 7 月 1 日貸借開始となります。

30 ページをご覧ください。

設定期間 1 年間です。

1 件、3 筆で面積は 382 m<sup>2</sup>です。

権利の種類は、使用借権で再設定です。解除条件付の案件になります。

31 ページをご覧ください。

設定期間 3 年間です。

4 件、5 筆で面積は合計 2,641 m<sup>2</sup>です。

権利の種類は、全て使用借権で、全て再設定です。

32 ページをご覧ください。

設定期間 5 年間です。

2 件、4 筆で面積は合計 4,699 m<sup>2</sup>です。

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

33 ページをご覧ください。

設定期間 6 年間です。

1 件、1 筆で面積は合計 1,209 m<sup>2</sup>です。

権利の種類は、使用借権で、再設定です。

34 ページをご覧ください。

設定期間 10 年間です。

1 件、1 筆で面積は 977 m<sup>2</sup>です。

権利の種類は、使用借権で、再設定です。

35 ページをご覧ください。

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3年間です。

4件、7筆で面積は合計5,954㎡です。

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

36ページから37ページをご覧ください。

設定期間10年間です。

7件、8筆で面積は合計8,184㎡です。

権利の種類は賃借権が2件、使用借権が6件で、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。

○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。

議案第19号 農用地利用集積計画について、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20号「令和5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。

（議案第20号 令和5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（菌田係長） 38ページをご覧ください。

議案第20号 令和5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6年6月18日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

○事務局（菌田係長）

農業委員会は、農業委員会等に関する法律第6条第2項の規定により、農地の集積、遊休農地の解消、新規参入の促進といった農地等の利用の最適化の推進に係る活動を実施することとされており、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っています。

「令和6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5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。

なお、総会資料に出てくる「現状及び課題」及び「目標」については、令和5年4月の総会にて決定した内容を転記したものとなっています。

39ページをご覧ください。

ローマ数字の1「農業委員会の状況」については、目標設定時の令和5年4月1日現在の内容を転記しております。

40ページをご覧ください。

ローマ数字の2「最適化活動の実施状況」です。

1の最適化活動の成果目標「(1) 農地の集積」についてですが、令和5年度末時点の、「担い手の農地利用集積状況調査」による集積面積累計は1,031haであり、今年度末の集積率37.9%であり、目標達成率は78.8%となりました。これは、担い手である認定農業者が認定の更新をしなかった方がいたことから、担い手が減少し、それに伴って集積面積も減少したことによるものです。

「(2) 遊休農地の発生防止・解消」ですが、令和5年度の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目標面積3haに対して、実績は4.9haと目標を上回り、達成率は163%となっております。

「(3) 新規参入の促進」ですが、令和5年度の新規参入はありませんでした。

2の最適化活動の活動目標「(2) 活動強化月間の設定」ですが、7月～9月の農地パトロールによる遊休農地の解消と3月の地域計画策定のための話し合い参加による4回を実績としました。

「(3) 新規参入相談会への参加」は、新規参入の説明会等へ参加しなかったため、0回となっております。

以上により、点検・評価結果は、農林水産経営局長通知に掲げる点数項目に「成果目標」、「活動目標」の達成状況を当てはめると、「目標をやや下回る結果」となりました。

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。

○出席委員（鈴木 聡） 点検・評価結果は、農業者が活用する国庫補助金に影響するのでしょうか。

○事務局（藺田係長） 農業者が活用する国庫補助金には影響しません。

○出席委員（増田 尚士） 「経営局長通知の別表1に掲げる者」とはどのような者なのでしょうか。

○事務局（藺田係長） 認定農業者や認定新規就農者、基本構想水準到達者、集落営農経営の4つです。島田市においては集落営農経営はありません。

○出席委員（増田 尚士） 認定新規就農者とはどういう人をいうのでしょうか。

○事務局（藺田係長） 新たに農業経営を始める45歳未満の青年が青年等就農計画を作成し、それを市町村が認定した者を認定新規就農者と言います。

○出席委員（柴野 佳代子） 家の経営を継ぐような形で就農する者は認定新規就農者となるのでしょうか。

○事務局（藺田係長） 親元就農も認定新規就農者になることはできますが、農業経営を開始して5年を経過していないということが条件の1つになります。

○議長（山下 忍） ほかにご質問も無いようでございますので、採決いたします。

議案第20号 令和5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、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、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。