

令和6年7月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和6年7月16日(火)
開会 13時30分 閉会 15時43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 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 12名
 1 萩原 憲一 2 山田 静雄 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
 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 1名
 2 今村 晴喜
 農地利用最適化推進委員 2名
 3 柴田 忠志 10 土屋 聡
- 5 議事日程
 第1 議事録署名人の指名
- 日程、第2、報告 第14号 農地法第3条の3第1項の届出について
 第15号 農業用施設証明願について
- 日程、第3、議案 第21号 農地法第3条(所有権移転)について
 第22号 農地法第3条(使用収益権)について
 第23号 農地法第4条について
 第24号 農地法第5条について
 第25号 非農地証明願について
 第26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 藺田 展之
 主査 大塚 早矢佳
 主事 山寄 智代
 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7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2番の今村晴喜委員、農地利用最適化推進委員3番の柴田忠志委員、10番の土屋聡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、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、4番の岩本剛久委員と7番の澤本吉廣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14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14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14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7月16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） 2ページから4ページになります。

報告第14号につきまして、別紙のとおり11件の届出がありました。
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、あっせんの希望があるものは1番、5番の2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いきます。

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。

○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14号農地法第3条の3第1項の届出、10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15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15号 農業用施設証明願について）

○事務局（菌田係長） 次は5ページです。

報告第15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7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。

担当から説明します。

○事務局（山寄主事） 6ページをご覧ください。

申請者は番生寺の〇〇〇〇さん、申請地は番生寺の畑73㎡。目的は農業用物置2棟で、すでに設置済みの案件です。

場所は金谷中学校から北北西に約660m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15号 農業用施設証明願について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21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。

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21号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（菌田係長） 7ページをご覧ください。

議案第21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7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。

担当から説明します。

○事務局（大塚主査） 8ページをご覧ください。

1番 譲受人は、落合の農業〇〇〇〇さん、耕作面積6,074㎡、耕作従事日数は本人が160日、妻100日です。

譲渡人は、大井町の〇〇〇〇さんです。

申請地は落合の農地1筆、面積は591㎡、区分は売買で両者協議済みです。

譲渡人は、相続により申請地を譲り受けましたが、耕作ができないため、譲り渡したく、譲受人は譲渡人の希望を受け、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） 7月5日、委員3名と現地を確認しました。申請地は譲受人の農地に隣接しており、自己所有地と一緒に耕作していただくため、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21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 譲受人は、金谷富士見町の農業兼団体職員〇〇〇〇さん、耕作面積13,938.64㎡、耕作従事日数は本人が200日です。

譲渡人は、金谷代官町の〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷代官町の農地1筆、面積は997㎡、区分は売買で両者協議済みです。

譲渡人は、相続により申請地を譲り受けましたが、耕作ができないため、譲り渡したく、譲受人は譲渡人の希望を受け、申請に及んだものです。

場所は、金谷中学校より北北西に約300m付近に位置しています。

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（鈴木 聡） 7月10日に委員4名と譲受人代理人の行政書士の立会いの下、現地を確認してきました。申請地は1年間休耕状態ではありますが、譲受人が過去に取得した農地も適切に管理していることから、問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 2番案件の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21号 農地法第3条（所有権の移転）、2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） 全員の賛成をいただきました。よって、2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。

○議長（山下 忍） 次に議案22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24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23号 農地法第4条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23号 農地法第4条について）

○事務局（藺田係長） それでは、11ページをご覧ください。

議案第23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7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。

担当から説明します。

○事務局（山崎主事）

1番案件、資料の12ページ、現地調査資料の1ページから4ページをご覧ください。

申請人は、野田の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、野田の田、現況：宅地の1筆162㎡で、転用目的は住宅敷地拡張、無断転用の是正になります。

場所は、島田市立総合医療センターから北北東へ約240mに位置し、準住居地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、平成10年に現在母屋がある筆の4条許可を得た際に、当時未申請だった今回の申請地も、併せて住宅敷地として造成してしまいました。その後家財も増えたことから、当該地に物置も設置し、これまで宅地として利用してきました。今回、現在の利用状況に地目を変更するため、この度適正な手続きを行うべく、転用の申請となりました。

転用内容としては、スチール物置2棟が設置されていて、残りの面積は植栽地となっており、引き続き現状のまま宅地として利用していく計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、周辺に農地はなく、無断転用の是正でもあるため、許可するにやむを得ないと考えます。

なお、この案件に対し、始末書が提出されています。

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） 7月5日、委員3名と申請人立会いの下、現地を確認しました。すでに住宅敷地となっており、近隣は病院の駐車場で農地はありません。問題はないと思います。

○事務局（大塚主査）

2番案件、資料の12ページ、現地調査資料は5ページから8ページをご覧ください。

申請人は、東町の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、東町の畑、現況：畑1筆364㎡及び、同じく東町の田、現況：田1筆469で、他地目併用全体面積は896.24㎡、転用目的は農家住宅で、一部無断転用の是正になります。

場所は、六合東小学校から南南東へ約200m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、申請人は現在農業を営んでいますが、かねてより現在の家屋の老朽化に伴い、居宅の新築を計画していました。しかし、申請者の父が亡くなったことにより発生した相続の結果、現住居敷地での新築ができなくなり、今回の申請地での農家住宅を再建築したく、転用の申請となりました。

転用内容としては、住宅1棟、農業用倉庫1棟、駐車場6台分、野天作業所1か所を計画しています。

許可基準に基づく検討状況としては、申請者が所有する農地の面積は転用後も1,000㎡以上であり、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。

なお、この案件に対し、始末書が提出されています。

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） 7月9日、委員4名と申請人代理人の行政書士の立会いの下、現地を確認しました。1筆はすでにカーポートや門扉が設置しており、この度の申請によって是正するものです。また、もう1筆は耕作していないものの、草刈りにより維持管理はされています。転用に際しては、排水計画に問題はなく、また隣接する自己所有農地への影響はなく、周辺に農地もないことから、問題はないと思います。

○事務局（大塚主査）

3番案件、資料の12ページ、現地調査資料は9ページから12ページをご覧ください。

申請人は、掛川市の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、川根町家山の田、現況：田2筆、合計面積96㎡で、他地目併用全体面積は520.40㎡、転用目的は住宅敷地で、無断転用の是正になります。

場所は、島田市川根文化センターチャリム21から西へ約400m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います。

申請理由としては、申請人の父が申請地に農業用の物置を建築しましたが、農地法の許可を得ておらず、申請者も当該地が農地であると認識していませんでした。今回、当該地を申請人が相続したことにより農地であることが判明したため、現在の利用状況に地目を変更するため、この度適正な手続きを行うべく、転用の申請となりました。

転用内容としては、現在物置2棟が設置されていて、引き続き現状のまま宅地として利用していく計画です。

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、無断転用の是正でもあるため、許可するにやむを得ないと考えます。

なお、この案件に対し、始末書が提出されています。

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） 7月11日、小玉推進委員と申請人代理人行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地はすでに住宅敷地の一部となっていることからやむを得なく、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23号 農地法第4条について、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24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22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22号 第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第24号 農地法第5条について）

○事務局（藺田係長）

議案第22号と第24号について議案を申し上げます。

初めに、9ページをご覧ください。

議案第22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7月16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3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、13ページになります。

議案第24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7月16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（大塚主査）

1番案件、資料の14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。

譲受人は、静岡市葵区の不動産業、株式会社〇〇〇〇及び、静岡市葵区の建築業〇〇〇〇株式会社
です。譲渡人は、被相続人が阿知ヶ谷の〇〇〇〇さん、相続人は長野県須坂市の〇〇〇〇さん他5名
で、静岡市葵区の弁護士〇〇〇〇さんが相続人の代理人弁護士を務めております。

申請地は、阿知ヶ谷の畑、現状：畑1筆、138㎡及び、同じく阿知ヶ谷の田、現状：田1筆、1,080
㎡で、他地目併用全体面積は2252.34㎡、転用目的は分譲宅地です。

本案件は、令和6年6月14日に土地利用事業計画承認済です。

場所は、島田工業高等学校から北北西へ約240m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・建築業を営んでおります。今回、申請を宅地分譲とす
るために譲渡人に譲渡を希望したところ、承諾されたために申請に及びました。

計画としては、分譲宅地8区画及び進入路2本を整備します。区画面積は204.37～247.70㎡で、進入は北東側の市道から、排水は新たに設置する側溝から、最終的には北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、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。

補足説明を六合地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（森 孝雄） 委員4名と行政書士、自治会役員により現地を確認しました。2年前に地元自治会に事業計画の説明があつてからこれまで間が空いてしまっているため、改めて住民説明会を行うとのことです。管理されていない農地であり、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いため、問題はないと思います。

○事務局（大塚主査）

2番案件、資料の15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。

譲受人は栄町の不動産業〇〇〇〇株式会社、譲渡人は稲荷三丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、稲荷三丁目の田、現況、田1筆、604㎡で、他地目併用全体面積は620㎡、転用目的は分譲宅地です。

場所は、島田第一中学校から南に約170m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。

申請理由は、譲受人は島田市を中心として不動産業を営んでおり、申請地は周辺の状況から見ても住宅地に適しており、良好な環境の分譲宅地を提供できるものと考え、譲渡人に譲渡を希望したところ、承諾された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。各区画面積は166㎡で、進入は東側の市道から、排水は排水管を設置し、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は、隣接する農地は無く、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） 7月5日、増本委員と山田推進委員の3名で現地を確認しました。周辺に農地はなく、申請地も草刈りの管理はされているものの耕作はされていません。問題はないと思います。

○事務局（大塚主査）

3番案件、資料の15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。

使用借人は静岡市清水区の不動産賃貸業〇〇〇〇さん、賃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〇〇〇〇さんから、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と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、地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） この案件は、先月からの継続案件です。行政書士と協議をし、面積に対してほど木本数が少ないことから、修正を求め、これに応じた計画書が提出されました。問題はないと思います。

○事務局（大塚主査）

4番案件、資料の16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。

使用借人は岸町の公務員〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さん、使用賃貸人は岸町の会社員〇〇〇〇さんで、使用借人の叔父との間の使用貸借です。

申請地は、岸町の畑、現況：畑1筆、79㎡で、他地目併用全体面積は272.19㎡、転用目的は住宅敷地です。

場所は六合小学校から北東へ約770m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、使用借人は現在市内のアパートで暮らしていますが、祖母も叔父も高齢になってきたため、将来の介護に備えて、2人の住まいの近隣である申請地に住宅を建築したいと考えており、使用貸人もそれについて歓迎しているため、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、分筆されて残された南側の農地は、今後所有者が営農を実施していくとのことであり、また、隣接する農地の営農への影響は少ないと判断します。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。

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（成岡 義人） 7月9日、六合地区委員4名にて、現地を確認しました。申請地の隣に水田がありますが、耕作者に説明がされており、問題ないと思います。

○事務局（大塚主査）

5番案件、資料の16ページ、現地調査資料の29ページから32ページをご覧ください。

譲受人は、阪本の自動車販売業、株式会社〇〇〇〇、譲渡人は阪本の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の畑、現況畑1筆284㎡、転用目的は駐車場用地です。

場所は初倉地域総合センターくらはから北北西へ約1,900m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、譲受人は自動車販売業を営んでおりますが、事業の拡大に伴い敷地が手狭になっており、店舗の近隣で整備前の車両用の駐車場用地を探していたところ、譲渡人から譲っ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、6台分の駐車場を整備します。進入は南側の市道、谷口10号線から、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、隣接する農地は無く、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。

補足説明を初倉地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（塚本 澄雄） 7月6日、今村委員と譲受人の立会いの下現地を確認しました。周囲に農地はありません。問題はないと思います。

○事務局（大塚主査）

6番案件、資料の16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、竹下の無職〇〇〇〇さん、譲渡人は竹下の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は竹下の畑、現況：宅地1筆138㎡、転用目的は駐車場敷地で、無断転用の是正となります。

場所は、大井川鉄道合格駅から東へ約70mに位置し、鉄道の駅から300m以内にあるため、農地区分は第3種農地です。

申請理由としては、譲渡人が申請地を畑として使用しなくなり、管理上碎石を敷いて草木が生えないようにしており、その後一部駐車場として利用していました。今回の譲受人は、現在申請地の北側に住んでいますが、駐車スペースが不足しております。付近で駐車場として利用できる土地を探していたところ、申請地が最も適しており、譲渡人の承諾も得たために申請に及びました。

計画としては、4台分の駐車場を整備します。進入は西側のから、手前の第三者の住宅敷地と水路、官地を横断して入ります。第三者の敷地を使用することに対する承諾と、河川占用許可及び官地の占用許可は既に得ているとのこと。また、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、隣接する農地はなく、譲受人の資金計画についても問題なく、関係する土地の所有者からの承諾も得ていることから、許可するにやむを得ないと考えます。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（仲山 和彦） 7月10日、八木委員と現地を確認しました。周囲に農地はなく、問題ないと思います。

○事務局（大塚主査）

7番案件、資料の16ページ、現地調査資料は37ページから40ページをご覧ください。

使用借人は静岡市清水区の公務員〇〇〇〇さん、使用賃貸人は道悦二丁目の会社員〇〇〇〇さんで、使用借人の母との間の使用貸借です。

申請地は、中溝町の田、現況：畑1筆、385㎡で、転用目的は自己住宅敷地です。

場所は島田警察署から南東へ約270m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、使用借人は現在静岡市清水区のアパートで暮らしていますが、子供の成長に伴い部屋が手狭になってきました。将来のことも考え、使用借人の母親の所有地に自己住宅を建設したく、申請に及びました。

計画としては、住宅2階建1棟及び3台分のカーポート、1台分の野外駐車場を整備します。進入は北側の公衆用道路から、排水も北側の污水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。

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） 7月5日、増本委員、山田推進委員と3名で現地を確認しました。宅地化が進んでいる中の農地であり、問題はないと思います。

○事務局（大塚主査）

8番案件、資料の17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。

譲受人は焼津市の不動産業〇〇〇〇株式会社、譲渡人は船木の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の田、現状、畑1筆378㎡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、島田市立初倉小学校から南西へ約250m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、譲受人は不動産業を営んでおり、初倉地区の住宅用地の需要が多く、適地を探していたところ、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、314㎡の住宅用地1区画と駐車場3台分64㎡を整備し、進入は東側の公衆用道路から、排水は北側の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11年1月、建売住宅の建設完了予定は令和11年9月を予定しています。

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(池ヶ谷 明生) 7月4日、岩本委員と石澤推進委員と譲渡人の立会いの下、現地を確認しました。周囲はすべて住宅であり、隣接に農地はありません。問題はないと思います。

○事務局(大塚主査)

9番案件、資料の17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。

譲受人は向島町の土木建築工業及び宅地建物取引業〇〇〇〇株式会社、譲渡人は三重県名張市の主婦〇〇〇〇さん他3名です。

申請地は、向島町の田、現状：畑1筆、559㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は、島田第二小学校から南南西へ約630mに位置し、第一種住居地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、譲受人は島田市内において土木建築工業及び宅地建物取引業を営んでおります。

島田市内の分譲宅地の需要が多く、適地を探していたところ、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、分譲宅地3区画を整備します。区画面積は183.55~200.52㎡で、進入につきましては、北側1区画は西側の公衆用道路から、南側2区画は南側の公衆用道路からです。排水は、下水道整備地区に該当するため、下水に配水する計画です。

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) 7月5日、増本委員と山田推進委員と現地を確認しました。住宅に囲まれており、周囲に農地はないことから、問題はないと思います。

○事務局(大塚主査)

10番案件、資料の18ページ、現地調査資料の49ページから52ページをご覧ください。

譲受人は藤枝市の不動産業有限会社〇〇〇〇、譲渡人は元島田の農業〇〇〇〇さんと、同じく元島田の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は元島田の畑、現況：畑1筆17㎡及び、元島田の田、現状：田3筆、合計603㎡で、転用目的は分譲宅地造成です。

場所は島田商業高校から北東へ約600mに位置し、第一種住居地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、譲受人は不動産販売業を営んでおり、譲渡人より申請地を売却したいという相談があり、住宅敷地としての需要が見込まれるので、当地を住宅用地として販売するため、申請に及

びました。

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177.82～201.42㎡で、進入につきましては、南側の市道・御仮屋中河町線から、排水は、区画A、Bは北側の水路へ、C及びDについては南側の道路側溝に排水します。

許可基準に基づく検討状況としては、残された北側の農地は、今後農地として管理していくとのことであり、その他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。

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（増本 努） 7月5日、鈴木委員と山田推進委員の3名で現地を確認しました。申請地は耕作していない土地です。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（大塚主査）

11番案件、資料の18ページ、現地調査資料の53ページから56ページをご覧ください。

譲受人は焼津市の不動産株式会社〇〇〇〇で、譲渡人は牛尾の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、横岡新田の 田、現状：畑1筆、2,188㎡です。他地目併用全体面積は2208.25㎡で、転用目的は分譲宅地敷地です。令和6年5月21日に土地利用事業計画承認済です。

場所は、新東名高速道路島田金谷ICから北北東へ約140mに位置し、準工業地域に属する第3種農地です。

申請理由は、譲受人は、申請地を分譲宅地としたいと考えていたところ、譲渡人も耕作が困難であったため、土地の有効活用を図るためにこの要望に応じたとのことでした。

計画としては、分譲宅地8区画及び進入路を整備します。区画面積は236.00～236.86㎡で、進入につきましては、西側の市道横岡新田1号線からです。排水は、新たに側溝を設け、最終的に東側の暗渠に排出する計画です。

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。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（後藤 直） 7月8日、滝山推進委員と申請人代理人の立会いの下、現地を確認しました。隣接農地所有者や住民への説明を行っており、周辺農地への影響はないと考えられることから、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） 3番案件の営農型太陽光発電施設の栽培作物は原木シイタケですが、島田市において作物ごとの単収等について基準はありますか。基準がないと申請者において違いが出てきてしまうと困ると思います。

○事務局（山寄主事） 施設下部で栽培する作物は原則現在栽培している作物となりますが、現状違う作物を栽培しているケースがほとんどです。その栽培される作物の市内における反収等の栽培実績のデータは持っていませんので、県等からデータをいただいで、基準として持っていきたいと思います。

○委員（仲山 和彦） 5番案件の盛土条例対象外とはどういうことでしょうか。

○事務局（山寄主事） 県の盛土条例は、1,000㎡または1,000m³の盛土に対して規制がかかっています。

すが、この案件はその規模には及ばないということです。

○委員（山田 静雄） 3番案件について、市内で原木シイタケを栽培している実績はありますか。

○事務局（山寄主事） 栽培実績がありませんので、隣接する地域の川根本町の栽培農家から実績事例をいただいています。

○議長（山下 忍） 採決いたします。

議案第22号 農地法第3条（使用収益権の設定）について、議案第24号 農地法第5条について、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、議案第22号 農地法第3条（使用収益権の設定）について、議案第24号 農地法第5条については、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25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25号 非農地証明願について）

○事務局（菌田係長） 19ページをご覧ください。

議案第25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7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。

担当から説明します。

○事務局（大塚主査）

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。資料の20ページ及び別添現地調査（非農地証明）1ページから6ページを併せてご覧ください。

申請者は相賀の〇〇〇〇さんです。

申請地は、1番案件は相賀の畑、現状：山林2筆、合計287㎡で、2番案件も相賀の畑、現状：山林1筆、102㎡です。

場所は、1番案件は旧相賀小学校から南南西に約1.3kmに位置し、2番案件は旧相賀小学校から南へ約660mに位置しています。

事由は、どちらの案件も〇歳の申請者が物心ついた頃には既に竹林となっており、農地として認識していなかったためです。

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） 7月13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。

○事務局（大塚主査）

3番案件、資料の20ページ及び別添現地調査（非農地証明）7ページから9ページを併せてご覧ください。

申請者は金谷富士見町の〇〇〇〇さんです。

申請地は、金谷富士見町の畑、現状：宅地625㎡です。

場所は、ふじのくに茶の都ミュージアムから東南東に約1kmに位置しています。

事由は、申請者が物心ついた時から住宅敷地となっていたため、農地として認識していなかったためです。

本申請に伴い、建物登記により、現在の建物が平成15年に登記された記録を確認できるため、10年以上宅地であったことが証明できます。すでに建物が建っており、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るものです。

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） 7月10日、金谷地区の委員4名と申請者立会いの下現地を確認しました。申請者は地域計画のアンケート調査でこの事実を知ったとのことでした。長い間宅地と使用しており、農地への復旧は困難と思われれます。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25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26号 農用地利用集積計画について26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 農用地利用集積計画について）

○事務局（菌田係長） それでは、21ページをご覧ください。

議案第26号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第4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7月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は26件で、所有権移転が2件で1,250㎡。利用権設定については、使用貸借が6件で5,494㎡。賃貸借が1件で6,258㎡、使用貸借の転貸が11件で13,963㎡、賃貸借の転貸が6件で7,235㎡。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。

○事務局（菌田係長）

それでは、22ページをご覧ください。

1番案件と2番案件は、譲渡人が異なるため、案件が分かれています。譲渡人は、いずれも湯日の〇〇〇〇さんで、それぞれの申請地は隣接しており、一団の農地であることから、併せて説明します。2件とも、澤本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。

1番案件、所有権移転をする農地は、湯日の畑1筆:409㎡で、譲渡人は湯日の〇〇〇〇さんです。利用目的は茶です。

2番案件、所有権移転をする農地は、湯日の畑1筆:841㎡で、譲渡人は湯日の〇〇〇〇さんです。利用目的は茶です。

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、周辺農地の耕作をしていて、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はないと考えます。

23 ページをご覧ください。

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8月1日貸借開始となります。

24 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438㎡です。

権利の種類は、使用借権で新規設定です。解除条件付の案件になります。

25 ページをご覧ください。

設定期間5年間です。

4件、5筆で面積は合計4,978㎡です。

権利の種類は、全て使用借権で、新規設定が3件、再設定が1件です。

26 ページをご覧ください。

設定期間10年間です。

1件、9筆で面積は合計6,258㎡です。

権利の種類は、賃借権で、再設定です。

27 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。

1件、1筆で面積は887㎡です。

権利の種類は、賃借権で、新規設定です。

28 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970㎡です。

権利の種類は、賃借権で、新規設定です。

29 ページから30 ページをご覧ください。

設定期間9年間です。

6件、16筆で面積は合計8,907㎡です。

権利の種類は全て使用借権で、全て新規設定です。

31 ページから 32 ページをご覧ください。

設定期間 10 年間です。

9 件、15 筆で面積は合計 10,434 m²です。

権利の種類は使用借権が 5 件で、賃借権が 4 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。

○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 26 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） 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。