

令和6年9月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和6年9月17日(火)
開会 13時30分 閉会 15時46分
- 2 開催場所 プラザおおるり 3階 大会議室
- 3 出席委員 農業委員 16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 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 11名
 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 8 増田 尚士 9 杉本 芳樹 10 土屋 聡
 11 平井 晃芳 13 小玉 吉孝 14 松下 宣良
- 4 欠席委員 6名 農業委員 3名
 3 井村 浩幸 4 岩本 剛久 12 仲山 和彦
 農地利用最適化推進委員 3名
 1 萩原 憲一 7 石澤 宏俊 12 滝山 栄治
- 5 議事日程
 日程 第1 議事録署名人の指名
- 日程 第2 報告 第20号 農地法第3条の3第1項の届出について
 第21号 農地法第18条第6項の通知について
- 日程 第3 議案 第34号 農地法第3条(所有権の移転)について
 第35号 転用許可後の事業計画変更について
 第36号 農地法第4条について
 第37号 農地法第5条について
 第38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 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9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、農地利用最適化推進委員1番の萩原憲一委員、7番の石澤宏俊委員、12番の滝山栄治委員から欠席の届出がありました。

本日の出席者は 農業委員16名、推進委員11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、9番の柴野佳代子委員と11番の鈴木芳信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20号「農地法第3条の3第1項の届出」について、10件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第20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20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9月17日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、10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20号につきまして、別紙のとおり10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、6番、8番の3件です。

それぞれの案件におきまして、無断転用、転用許可済地は適切な手続きや指導を行い、あっせん希望者へは意向確認を行い、調整していきます。

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。

○議長（山下 忍） ご意見がないようでございますので、報告第20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21号「農地法第18条第6項の通知」について、4件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第21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5ページです。

報告第21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9月17日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、4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。

報告第21号につきまして、別紙のとおり4件の届出がありました。

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。

1番、2番は農協転貸によるもので耕作者変更のための解約です。

3番は耕作者変更のための解約です。

4番は後程、上程します農地法第3条許可申請に伴う解約です。

いずれも離作補償はなく、すべて基盤法による解約です。

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21号 農地法第18条第6項の通知について、4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34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。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34号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（菌田係長） それでは、7ページをご覧ください。

議案第34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9月17日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、5件です。

担当から説明します。

○事務局（大塚主査） 8ページになります。

1番案件、受贈人は、阪本の農業〇〇〇〇さん、耕作面積55,037.12㎡、耕作従事日数は本人が300

日、父 280 日、母 250 日です。

贈与人は、無職の〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の農地 1 筆、面積は 1,013 m²、区分は贈与です。

贈与人は、高齢で耕作ができないため、譲り渡したく、受贈人は現在申請地を耕作しており、譲り受け、引き続き耕作したいため、申請に及んだものです。

場所は、初倉中学校より西に約 100m 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（塚本 澄雄） 9月2日、現地を確認しました。事務局からの説明がありましたように、以前から受贈人が耕作しており、この度貸借から譲り受け、引き続き受贈人が耕作して維持管理を行っていくとのことでありましたので、問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 1 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） 採決いたします。

議案第34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、阪本の農業〇〇〇〇さん、耕作面積7,015m²、耕作従事日数は本人が180日、妻150日です。

譲渡人は、阪本の会計年度任用職員〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の農地 1 筆、面積は800m²、区分は売買で両者協議済みです。

譲受人は申請地に隣接する農地を耕作しており、一体で耕作していきたいと、譲渡人は、譲受人の希望を受け、申請に及んだものです。

場所は、初倉公民館より北に約200m 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（塚本 澄雄） 9月2日、今村委員と現地を確認しました。譲渡人は農業をしておらず、隣接農地を耕作している譲受人が自作農地と一体で耕作したいとのことでありましたので、問題はないと思います。

○事務局（大塚主査）

3 番案件、譲受人は、菊川の農業〇〇〇〇さん、耕作面積64,778.93m²、耕作従事日数は本人が220日、妻200日、父180日、母150日です。

譲渡人は、無職の〇〇〇〇さんです。

申請地は佐夜鹿の農地 1 筆、面積は241m²、区分は売買で両者協議済みです。

譲渡人は、高齢で耕作できないため、譲り渡したく、譲受人は申請に隣接する農地を耕作しており、

一体で耕作したいため、申請に及んだものです。

場所は、国道1号島田金谷バイパス菊川インターチェンジより北西に約350m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） 9月10日、金谷地区委員4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、竹林化してきていることから耕作の支障となっており、再生して一体で耕作していくとのことであり、問題ないと思います。

○事務局（大塚主査） 9ページになります。

4番案件、譲受人は、金谷富士見町の農業兼団体役員〇〇〇〇さん、耕作面積15,012.64㎡、耕作従事日数は本人が200日です。

譲渡人は、農業の〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷富士見町の農地1筆、面積は1,074㎡、区分は売買で両者協議済みです。

譲受人は、申請地の周辺の農地を耕作しており、規模拡大を図りたく、譲渡人は譲受人の希望を受け、申請に及んだものです。

場所は、ふじのくに茶の都ミュージアムより北西に約100m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（原田 勝司） 9月10日、金谷地区委員4名と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。譲受人は隣接地の茶園を耕作しており、申請地と一体で改植し耕作していきたいとのことです。問題はないと思います。

○事務局（大塚主査）

5番案件については、別添資料と合わせて審議をお願いいたします。

譲受人は、富士市の農業兼不動産業〇〇〇〇さん、耕作面積13,876.31㎡、耕作従事日数は本人が200日、妻200日です。

譲渡人は、静岡市葵区の弁護士被相続人〇〇〇〇相続財産清算人〇〇〇〇さんです。

申請地は菊川、佐夜鹿の農地8筆、合計面積は13,595.31㎡、区分は売買で両者協議済みです。

譲受人は、現在耕作放棄地となっている申請地と申請地に隣接する家屋を取得し、果樹栽培や野菜畑として、耕作していきたいと、譲渡人は財産処分したいため、申請に及んだものです。

申請地は茶畑として所有者の〇〇〇〇さんが耕作していましたが、お亡くなりになり、相続人が相続放棄したことから相続財産清算人により管理されています。

譲受人は富士市の自宅に隣接する農地281㎡で家庭菜園をしている程度ですが、掛川市出身で農業を営んでいる親戚や友人が多数おり、協力者がいること、購入予定の家屋は休憩場所や宿泊場所として利用していくとのことです。

なお、申請者から営農計画書及び取得農地の継続的な耕作及び地域計画へ協力する旨の誓約書が提出されています。

場所は、国道1号島田金谷バイパス菊川インターチェンジよりより南西に約700m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） 9月10日、金谷地区委員4名と会長、副会長において、行政書士及び譲渡人の立会いの下、現地を確認しました。若干の不安はあるものの、周辺農地への影響を考慮の上、現況遊休農地である申請地を再生していただくようお願いしました。また、営農指導についてもしていく必要があると感じました。

○議長（山下 忍） 2番案件から5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。

○委員（森 孝雄） 許可について不安を覚えることから、周辺農地の所有者から承諾書をいただいたらと考えます。

○委員（鈴木 聡） 近隣に住む住民は特段心配していないとのことでありましたが、申請地付近の耕作者は茶樹を伐根することで土が流れてくるのではないかと心配しているとの声を聞きました。また、営農計画書に記載された作物の単価を再度確認して修正する必要があると思います。

○委員（原田 勝司） 周辺耕作者の不安を取り除く必要はあるかもしれませんが、遊休農地を解消する計画はいいことだと思いますが、譲受人が高齢であり、後継者がいるのか不安はあります。

○委員（山田 静雄） 住宅も一緒に取得するとのことであるから宿泊して耕作するのであれば良いですが、富士市からの通作となると、年齢を考えるとどうなのかと考える部分はあります。

○委員（柴野 佳代子） 種苗費と植栽本数が合っていないように思います。営農計画書が机上の計算になっているように感じます。

○委員（杉本 芳樹） 近隣で耕作しているため、いつも申請地を見えています。この場所で大きく土を動かすことに心配があります。

○事務局（大塚主査） 許可後に営農計画どおりに耕作しないのであれば指導し、それでも耕作しない場合は許可取り消しを行います。

○委員（柴野 佳代子） 着手して途中で断念してしまった場合、譲受人は遠方のためまた放棄となり、管理がされなくなることが心配です。

○事務局（大塚主査） 5番案件につきましては、耕作者を明確にすること、営農計画の精査、地元と合意形成を得ること、後継者等の存在について確認することとし、10月以降の総会にて審議していただきたいと思います。

○議長（山下 忍） 5番案件につきましては、委員からのご意見を精査して、次回以降に持ち越しとさせていただきます。したがって、2番案件から4番案件について採決いたします。

この議案第28号 農地法第3条(所有権の移転)についての2番案件から4番案件の3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） 委員全員の賛成をいただきました。よって、2番案件から4番案件の3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35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 35 号 転用許可後の事業計画変更について)

○事務局 (菌田係長) それでは、10 ページをご覧ください。

議案第 35 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 9 月 17 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 番案件は農地法第 5 条の 1 番案件とも関連がありますが、農地法第 5 条の内容については後程説明いたします。

資料の 11 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。

当初計画人は船木の農業〇〇〇〇さん、変更後計画人は井口の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の畑、現況：宅地 1 筆、186㎡、当初の計画は、当該農地 1 筆に農業用倉庫と物置を建築する予定で、計画変更後は周辺農地を含む全体面積 373㎡を使用した自己住宅です。

場所は、初倉南小学校から北東へ約 325m 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。

当初計画人は前回の転用許可後に、計画通り倉庫と物置を建築し、利用していましたが、地目変更の手続きをせずに建物を取り壊してしまいました。

変更後計画人は現在アパートに居住していますが、家族が増えた時に手狭であるため、戸建住宅の建築を検討していただきました。申請地は変更後計画人の実家の北側であり、住環境が良いので、住宅建築をして将来の生活安定を図りたいため、今回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、変更前の計画と利用区画・面積共に変更はありますが、特に問題はなく、新規住宅に関する申請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) 9 月 3 日、石澤推進委員と計画変更人の立会いの下、現地を確認しました。元は野菜を栽培していました。西側と東側には住宅が建っており、排水先も整備されていることから、問題はないと思います。

○事務局 (山寄主事)

2 番案件は農地法第 5 条の 4 番案件とも関連がありますが、こちらも農地法第 5 条の内容については後程説明いたします。

資料の 11 ページから 12 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。

当初計画人は藤枝市の建設業〇〇〇〇株式会社で、変更後計画人は東京都千代田区のリース業〇〇〇〇株式会社です。

申請地は、河原二丁目の田、現況：宅地 2 筆、合計面積 1,642㎡、他地目併用全体面積は 1672.61㎡です。

場所は、島田市博物館から北東へ約 210m に位置し、第一種住居地域に属する第 3 種農地です。

当初計画は分譲宅地で、変更後の計画は住宅型有料老人ホームです。

申請理由としては、当初計画人は宅地分譲を計画していたが、事業会社の経営方針の変更に伴い、福祉施設建設に計画を変更することとなり、今回の申請に及びました。

変更後計画人である〇〇〇〇株式会社が福祉施設を建設し、当初計画人である〇〇〇〇株式会社と同じグループ会社に属する〇〇〇〇が建物を借りて運営する予定です。

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、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） 9月5日、増本委員と萩原、山田推進委員と現地を確認しました。申請地は更地の状態であり、周辺は宅地化が進んでおり、計画変更による周辺農地への影響もないことから、問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。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35号 転用許可後の事業計画変更について、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） 委員全員の賛成をいただきました。よって、本件につきましては、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36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36号 農地法第4条について）

○事務局（菌田係長） それでは、13ページをご覧ください。

議案第36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9月17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、資料の14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。

申請人は、中河の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、中河の田、現況：田の1筆310㎡で、転用目的はアパート敷地です。

場所は、初倉中学校から北東へ約950m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、以前、申請地北側に隣接する、申請人が所有する農地を転用し、貸駐車場として使用していたが、賃貸借契約が終了となったため、今回、申請地と一体利用して、自己所有のアパートを建設することになりました。申請地は農地の不耕作部分であり、有効利用を図るため転用の申請となりました。

計画内容は、建築面積238.49㎡の2階建の長屋住宅1棟、8戸分、駐車場20台、3.5㎡の駐輪場を整備し、進入は北側市道、大柳西中久保線から、排水も北側道路側溝へ排水する計画となっています。

許可基準に基づく検討状況としては、周辺に農地はありますが、営農に影響はなく、申請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） 9月3日、石澤推進委員と申請人の立会いの下、現地を確認しました隣接地には水田がありますが、用水には影響はなく、土地所有者にも説明し承諾を得ていることから、問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

2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。

申請人は、細島の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、細島の田、現況：田の2筆、合計面積705㎡及び、登記地目畑、現状：畑2筆、合計面積35.99㎡で、転用目的は共同住宅です。

場所は、六合学校から東南東へ約350m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、申請人は、この先十分な耕作ができず、後継者もいないため、申請地を共同住宅として活用したく転用の申請となりました。

計画内容は、建築面積200.4㎡の2階建の長屋住宅1棟、8戸分、駐車場9台、4.68㎡の駐輪場を整備し、進入は西側市道、東町中島1号線から、排水も西側水路へ排水する計画となっています。

許可基準に基づく検討状況としては、周辺に農地はありますが、営農に影響はなく、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） 9月10日、六合地区委員4名と申請人代理人の立会いの下、現地を確認しました。現在は水稻を栽培しています。排水計画に問題はなく、隣接農地所有者への説明し承諾を得ており、建設会社からも再度説明するとのこと。東側の自己所有水田への農業用水は引き込み管を設置することで確保するとのこと。その他周辺には農地はなく、営農への影響はないことから、問題はないと思います。

○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。

○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36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） 次に、議案第37号 農地法第5条について、5件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第37号 農地法第5条について）

○事務局（菌田係長）

それでは15ページをご覧ください。

議案第37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9月17日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、5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16ページ、現地調査資料は戻りますが、1 ページから4 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。

使用借人は、井口の会社員〇〇〇〇さんで、使用貸人は船木の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の畑、現況：宅地1 筆及び、登記地目畑、現況：畑2 筆、合計面積は373㎡で、転用目的は住宅敷地です。

場所は及び転用理由につきましても、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、木造平屋建1 棟を建設します。進入は南側の市道、池上南原線から、排水も南側の道路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、隣接する農地はありますが営農に影響はなく、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。

先ほどの計画変更に引き続き補足説明がある場合は、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） 転用許可後の事業計画変更で報告したとおり、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（山寄主事）

2 番案件、資料の16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、船木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。

申請地は船木の畑、現況：畑1 筆147㎡で、転用目的は住宅敷地で、妻の祖母との間の使用貸借です。

場所は初倉小学校から南南西へ約500m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。

申請理由としては、計画人は現在妻の実家に居住しておりますが、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、妻の祖母から土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、2階建木造住宅1 棟を建設します。進入は北側の市道岡田門前1 号線から、排水は北側の道路側溝に流す計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、隣接する農地はありますが営農に影響はなく、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。

補足説明がある場合は、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） 9月3日、石澤推進委員と使用貸人の立会いの下現地を確認しました。申請地は現在野菜を栽培しています。周辺は住宅地であり、排水計画に問題はありません。

○事務局（山寄主事）

3 番案件、資料の16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。

譲受人は若松町の税理士〇〇〇〇さん、譲渡人は財務省東海財務局静岡財務事務所です。

申請地は、若松町の畑、現状：畑1 筆56㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、島田市第二小学校から東北東へ約340mに位置し、第一種住居地域に属する第3種農地です。

転用理由としては、譲受人は申請地の隣接地を事務所の駐車場として使用していますが、職員が増え駐車場が手狭になったため、申請地を駐車場として利用したいと考えていたところ、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、駐車場2 台分を整備します。進入は南側の市道本通り一丁目若松町線からです。再生砕石敷のため、雨水は自然浸透の計画です。

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ありますが営農に影響はなく、譲受人の資金計画についても問題ありません。面積が100㎡以下であるため、事務局で現地調査を行い、特に問題なしと判断したため、許可するにやむを得ないと考えます。

○事務局（山寄主事）

4番案件、資料の16ページから17ページ、現地調査資料は戻りますが、5ページから8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。

賃借人は、東京都千代田区のリース業〇〇〇〇株式会社で、賃貸人は藤枝市の建設業〇〇〇〇株式会社です。

申請地は、稲荷二丁目の田、現況：宅地2筆、合計面積1,642㎡、他地目併用全体面積は1672.61㎡で、転用目的は住宅型有料老人ホームです。8月9日に土地利用計画の承認申請が提出されております。また、転用目的が老人保健法に基づく住宅型有料老人ホームであるため、静岡県健康福祉部福祉指導課に有料老人ホーム設置事前協議書が提出されています。

場所は及び転用理由につきましては、先ほど計画変更2番案件で説明したとおりです。

計画としては、2階建木造老人ホーム1棟、駐輪場1か所、駐車場3台分、調整池1面、緑地2か所を整備します。進入は南側の市道河原二丁目東西線から、排水も南側水路の計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、隣接する農地はありますが営農に影響はなく、譲受人の資金計画についても問題はないため、土地利用事業承認及び静岡県福祉指導課との事前協議終了確認のうえ、許可するにやむを得ないと考えます。

計画変更引き続き補足説明がある場合は、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） 転用許可後の事業計画変更で報告したとおり、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（山寄主事）

5番案件、資料の17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。

賃借人は藤枝市の建設業兼不動産業株式会社〇〇〇〇で、賃貸人は阪本の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、阪本の畑、現況、畑1筆、1378㎡で、転用目的は倉庫建築敷地です。8月9日に土地利用計画の承認申請が提出されております。

場所は、初倉地域総合センターくからから北西に約1,250m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。

申請理由は、賃借人は島田市内において賃貸用倉庫用地を探していたところ、賃貸人から当該申請地の賃貸借の同意が得られたため申請に及びました。

計画としては、平屋建倉庫1棟、トイレ棟1棟、緑地1か所、水路及び調整池を整備します。進入は西側の主要地方道、島田吉田線から、排水は新たに設置する側溝から東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、隣接する農地はありますが営農に影響はなく、使用借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。

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） 9月2日、塚本推進委員と申請人の立会いの下確認しました。北側に農地が残り、日照の問題がありますが、土地所有者に説明し承諾を得ています。調整池を設け、排水計画に問題はありません。

○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。

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第37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37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） それでは、次に議案第38号 農用地利用集積計画について31件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第38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、18 ページをご覧ください。

議案第38号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第6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9月17日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は31件で、所有権移転はありません。利用権設定については、使用貸借が13件で28,767㎡。賃貸借が6件で12,169㎡、使用貸借の転貸が9件で21,701㎡、賃貸借の転貸が3件で5,334㎡。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）

利用権設定31件になります。

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10月1日貸借開始となります。

それでは、19 ページをご覧ください。

設定期間1年間です。

2件、2筆で面積は合計1,909㎡です。

権利の種類は、全て使用借権で、再設定が1件、新規設定が1件です。

20 ページをご覧ください。

設定期間2年間です。

1件、2筆で面積は1,969㎡です。

権利の種類は、使用借権で、新規設定です。

21 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988㎡です。

権利の種類は、賃借権で、再設定です。

22 ページをご覧ください。

設定期間4年間です。

1件、1筆で面積は合計1,154㎡です。

権利の種類は、使用借権で、新規設定です。

23 ページをご覧ください。

設定期間5年間です。

5件、6筆で面積は合計6,863㎡です。

権利の種類は、賃借権が3件で使用借権が2件、新規設定が4件で再設定が1件です。

24 ページをご覧ください。

設定期間6年間です。

2件、4筆で面積は合計5,253 m²です。

権利の種類は、使用借権が1件で賃借権が1件、全て再設定です。

25 ページをご覧ください。

設定期間8年間です。

3件、5筆で面積は合計9,165 m²です。

権利の種類は、賃借権が1件で使用借権が2件、全て新規設定です。

26 ページをご覧ください。

設定期間10年間です。

3件、12筆で面積は合計13,011 m²です。

権利の種類は、全て使用借権で、全て新規設定です。

27 ページをご覧ください。

設定期間17年間です。

1件、3筆で面積は624 m²です。

権利の種類は、使用借権で、新規設定です。

28 ページから 29 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10年間です。

10件、14筆で面積は合計12,742 m²です。

権利の種類は、使用借権が7件で賃借権が3件、全て新規設定です。

30 ページから 31 ページをご覧ください。

設定期間20年間です。

1件、17筆で面積は13,086 m²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。

32 ページをご覧ください。

設定期間40年間です。

1件、4筆で面積は1,207 m²です。

権利の種類は使用借権で、新規設定です。こちらも解除条件付の案件になります。

○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38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。これもちまして、総会を閉会いたします。