

令和5年12月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和5年12月14日(木)
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 19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 11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 | 11 平井 晃芳 | 13 小玉 吉孝 | |
- 4 欠席委員 3名
- 農業委員 なし
- 農地利用最適化推進委員 3名
- | | | |
|---------|----------|----------|
| 10 石川 肇 | 12 滝山 栄治 | 14 松下 宣良 |
|---------|----------|----------|
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 日程、第2、報告
- | | |
|------|--------------------|
| 第29号 | 農地法第3条の3第1項の届出について |
| 第30号 | 農地法第18条第6項の通知について |
| 第31号 | 畑作転換の届出について |
| 第32号 | 農地転用の届出について |
| 第33号 | 農地転用許可の取消願について |
- 日程、第3、議案
- | | |
|------|-------------------|
| 第50号 | 農地法第3条(所有権移転)について |
| 第51号 | 農地法第4条について |
| 第52号 | 農地法第5条について |
| 第53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 | 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12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10番の石川肇委員、12番の滝山栄治委員、14番の松下宣良委員、3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（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、7番の澤本吉廣委員と8番の柴田重雄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29号 農地法第3条の3第1項の届出について、22件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第29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29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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、22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、届出人は元島田の〇〇〇〇さん、所在地は元島田、御仮屋の農地9筆で面積は2,546㎡、管理方法は全て自作4筆、荒廃農地（山林）2筆、転用許可済地3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4年12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。

2番、届出人は川根町家山の〇〇〇〇さん、所在地は川根町家山の農地2筆で面積は1,400㎡、管理方法は自作2筆です。

令和5年7月26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。

3番、届出人は藤枝市の〇〇〇〇さん、所在地は川根町笹間渡の農地6筆で面積は1,696㎡、管理方法は自作地が3筆、無断転用が3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。

4番、届出人は阿知ヶ谷の〇〇〇〇さん、所在地は阿知ヶ谷の農地2筆で面積は174㎡、管理方法は自作が2筆です。

令和5年1月22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、届出人は阿知ヶ谷の〇〇〇〇さん、所在地は阿知ヶ谷の農地14筆で面積は7,366㎡、管理方法は自作地が5筆、荒廃農地が9筆です。適正な管理を行うよう指導いたします。

令和5年1月22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、届出人は神座の〇〇〇〇さん、所在地は神座の農地20筆で面積は4,777.61㎡、管理方法は自作地が19筆、内墓地が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4年12月18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。

7番、届出人は岸の〇〇〇〇さん、所在地は東光寺、岸町、岸、の農地27筆で面積は11,278㎡、管理方法は自作地が3筆、貸付地が10筆、荒廃農地14筆です。適正な管理を行うよう指導いたします。

令和4年2月8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、届出人は中溝町の〇〇〇〇さん、所在地は中溝町の農地2筆で面積は51㎡、全て転用許可済地ですので、速やかに登記地目の変更を行うよう指導します。

令和5年3月31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、届出人は相賀の〇〇〇〇さん、所在地は相賀の農地7筆で面積は1,987㎡、管理方法は自作4筆、荒廃農地(山林)1筆、荒廃農地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8月29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、届出人は御請の〇〇〇〇さん、所在地は野田、阪本の農地4筆で面積は1,823㎡、管理方法は全て自作地です。

令和5年1月28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、届出人は御仮屋町の〇〇〇〇さん、所在地は御仮屋町の農地2筆で面積は1,510㎡、管理方法転用許可済地が1筆、無断転用が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4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。

12番、届出人は御仮屋町の〇〇〇〇さん、所在地は御仮屋町、大津道下の農地8筆で面積は2,901㎡、管理方法は全て自作1筆、転用許可済地1筆、荒廃農地(山林)6筆です。適正な管理を行うよう指導いたします。

令和5年4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。

13番、届出人は御仮屋の〇〇〇〇さん、所在地は御仮屋町の農地1筆で面積は165㎡、管理方法は自作です。

令和5年4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。

14番、届出人は神座の〇〇〇〇さん、所在地は神座の農地7筆で面積は1,868.22㎡、管理方法は自

作地が6筆、貸付地が1筆です。

令和5年8月22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。

15番、届出人は川根町抜里の〇〇〇〇さん、所在地は川根町抜里の農地1筆で面積は344㎡、管理方法は自作です。

平成15年12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、届出人は川根町家山の〇〇〇〇さん、所在地は川根町家山の農地18筆で面積は10,866㎡、管理方法は全て自作です。

令和5年5月22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、届出人は御仮屋町の〇〇〇〇さん、所在地は湯日の農地6筆で面積は2,491㎡、管理方法は全て自作です。

平成30年4月12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。

18番、届出人は御仮屋町の〇〇〇〇さん、所在地は湯日、金谷猪土居の農地9筆で面積は12,761㎡、管理方法は全て自作です。

令和5年9月13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。

19番、届出人は相賀の〇〇〇〇さん、所在地は伊久美の農地27筆で面積は10,184.84㎡、管理方法は自作地が6筆、荒廃農地（山林）が7筆、荒廃農地が14筆です。適正な管理を行うよう指導いたします。

平成19年5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。

20番、届出人は川根町身成の〇〇〇〇さん、所在地は川根町身成の農地13筆で面積は4,339.42㎡、管理方法は自作地が6筆、貸付地が2筆、無断転用が3筆、転用許可済地が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8月12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。

21番、届出人は牧之原市の〇〇〇〇さん、所在地は船木の農地1筆で面積は2,229㎡、管理方法は自作です。

令和5年7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。

22番、届出人は鵜網の〇〇〇〇さん、所在地は神座、鵜網の農地25筆で面積は7441.66㎡、管理方法は自作地が3筆、貸付地が15筆、荒廃農地（山林）が5筆です。

令和5年7月23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29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30号 農地法第18条第6項の通知について、3件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第30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12ページになります。

報告第30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12月14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） 13ページになります。

1番、賃貸人は河原二丁目の〇〇〇〇さん、賃借人は農業振興公社（中間管理機構）、所在地は金谷富士見町の農地1筆623㎡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（中間管理事業）に基づく貸借の解約です。

2番、賃貸人は金谷扇町の〇〇〇〇さん、賃借人は農業振興公社（中間管理機構）です。所在地は金谷富士見町の農地3筆1,971㎡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（中間管理事業）に基づく貸借の解約です。

3番、賃貸人は農業振興公社（中間管理機構）、賃借人は菊川の〇〇〇〇さん、所在地は金谷富士見町の農地4筆2,594㎡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（中間管理事業）に基づく貸借の解約です。

報告第30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30号 農地法第18条第6項の通知3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31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31号 畑作転換の届出について）

○事務局（磯口係長） 次は14ページになります。

報告第31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5年12月14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） 15ページをご覧ください。1番 届出人は大草の〇〇〇〇さん、所在地は大草の田、現況畑の農地1筆 面積は242㎡、普通畑（野菜）としての利用です。

理由としては、令和元年、自宅を新築した際に作土を削り、申請地に一時置き場としたが、田より畑として管理しやすかったため、そのまま畑として耕作してきてしまったが、畑作転換届出が必要であることを知ったため、是正したいとのことです。

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、既に行った盛土は50cmとのことで現状への是正でもあるため事務局としてはやむを得ないと考えます。補足説明を旧市・大津地区の委員からお願いいたします。

○委員（増本 努） 既に畑とし耕作されており、管理もされているので問題ありません。

○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31号 畑作転換の届出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。

○議長（山下 忍） それでは、報告第32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32号 農地転用の届出について）

○事務局（磯口係長） 次は16ページになります。

報告第32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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、1件です。

17ページをご覧ください。

借入人は、東京都の〇〇〇〇、賃貸人は笹間下の〇〇〇〇さんです。所在は笹間下の畑1筆で、面積は803㎡の内、5㎡です。

場所は西向公会堂から北北東へ約800mに位置し、農地区分は農用地区域内農地(青地)になります。

転用理由は、携帯電話基地局の建設です。賃貸借期間は令和5年11月1日から令和15年3月31日までの9年5か月間で、この期間以降は自動更新となっています。

○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32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。

○議長（山下 忍） それでは、報告第33号 農地転用許可の取消願について、1件を報告いたしま

す。事務局の説明を求めます。

(報告第33号 農地転用許可の取消願について)

○事務局(磯口係長) 次は18ページになります。

報告第33号 農地転用許可の取消願について

下記のとおり報告第33号 農地転用許可の取消願があったので報告する。

令和5年12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、1件です。

19ページをご覧ください。

譲受人は東町の〇〇〇〇さん、譲渡人は東町の〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の田2筆165㎡です。場所は六合小学校から北東へ300m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。

譲受人は令和5年9月に申請地の転用許可を自己住宅として受けました。

転用許可の取消理由としては、土地の名義を譲受人の妻との共有にするつもりでいましたが、錯誤により単独で許可を得てしまったため、取消をして改めて夫婦連名で申請したいとのことです。

○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33号 農地転用許可の取消願1件につきましても、願出どおり取消いたします。

[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50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50号 農地法第3条(所有権の移転)について)

○事務局(磯口係長) 20ページをご覧ください。

議案第50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12月14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) 1番 譲受人は、神谷城の農業〇〇〇〇さん、耕作面積1,109㎡、耕作従事日数は本人が300日、夫300日です。

譲渡人は、神奈川県(株)〇〇〇〇さんです。

申請地は神谷城の農地1筆、面積は1,109㎡、区分は贈与です。

理由は、受贈人は、自宅に隣接する申請地を耕作しており、所有権を移転し、引き続き耕作管理し、遠方に居住しており、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、神谷城保育園より北東に約250mに位置しています。

補足説明を金谷地区の委員からお願いいたします。

○委員（原田 勝司） 自宅に隣接している農地で、今までも申請者が耕作していたそうです。管理状況も良好ですので問題ないと思います。

○事務局（大塚主査） 2番 譲受人は、金谷富士見の農業・団体職員〇〇〇〇さん、耕作面積11,386.64㎡、耕作従事日数は本人が200日です。

譲渡人は、静岡市の無職〇〇〇〇さん、持ち分2分の1、埼玉県の任用職員〇〇〇〇さん、持ち分4分の1、東京都の会社役員〇〇〇〇さん、持ち分4分の1、の計3名です。

申請地は金谷泉町の農地1筆、面積は1,495㎡、区分は売買で両者協議済みです。

理由は、譲受人は、譲受人は、隣接地を耕作しており、申請地を譲り受け規模拡大を図りたく、譲渡人は、遠方に居住しており、耕作ができないため、申請に及んだものです。

場所は、金谷中学校より東に約850mに位置しています。

補足説明を金谷地区の委員からお願いいたします。

○委員（原田 勝司） 申請者が隣にレモンを植えた畑を耕作しており、申請地は野菜畑になっております。このまま野菜畑として使っていきたいとのことで、管理状況も良好なので問題ないと思います。

○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50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51号 農地法第4条について、3件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

○事務局（磯口係長） 22ページをご覧ください。

議案第51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5年12月14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（磯口係長） 1番案件、23ページをご覧ください。

申請人は、伊久美の会社員兼農業〇〇〇〇さん。

申請地は、伊久美の畑4筆282㎡です。

場所は、犬間公民館から北東へ約150に位置し、第1種農地、第2種農地、第3種農地に該当しない農地であるため、第2種農地（その他）になります。

転用目的は住宅敷地拡張・駐車場・車庫・進入路で、無断転用の是正になります。令和5年2月に農用地区域から除外された農地になります。

申請理由としては、申請者の亡父が母屋建替えの際、それまでの宅地の拡張用地として無断転用してしまいました。無断転用の是正のため昨年度農用地から除外申請をし、今年2月に除外されたため、転用の申請となりました。

転用内容としては、住宅敷地の拡張及び車庫62㎡、駐車場2台、進入路40㎡となっています。進入は西側の市道から、排水は南東側の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、周辺に農地は残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。

始末書が提出されています。

補足説明ありましたら、島田北部地区の委員をお願いします。

○委員（柴田 重雄） 12月4日に柴田推進委員と、行政書士に立ち会ってもらい調査しました。現況は既に住宅敷地、駐車場、車庫、進入路として使用されており、無断転用です。事後承認になります。周辺に農地はありますが、影響はありません。排水に関しても浄化槽で処理し雨水と水路に流します。雑談中に中山間地域はこのような事例が他にもあると言っていました。

○事務局（磯口係長） 2番案件、23ページをご覧ください。

申請人は中央町会社役員兼農業の〇〇〇〇さんです。

申請地は、中央町の田2筆207㎡で、転用目的は駐輪場・駐車場・進入路で、一部転用許可済地、一部無断転用の是正になります。転用許可については、平成5年4月27日（駐車場）にしておりますが、許可後の手続きが取られておらず、計画人死亡している為、再度の転用申請となります。

場所は島田市役所から北北東へ約250m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、申請人の亡義父は昭和23年売買により申請地を取得し、製茶業及び製材業を申請地に接する土地で始めました。製材業を廃止し、平成6年に貸店舗を建築した際に転用をしてしまいましたが、亡義父が行ったため、詳細は不明です。申請人は相続を機に申請地が農地であることを知り、現在の状況に合わせ是正すべく申請に及びました。

転用内容としては、駐輪場、駐車場、進入路となっています。

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、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。

始末書が提出されています。

補足説明ありましたら、旧市・大津地区の委員をお願いします。

○委員（増本 勉） 本人に立ち会っていただき12月8日に現地を確認しました。すでに舗装されており、周りには農地はありません。問題はないと思います。

○事務局（磯口係長） 3番案件、24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、東町の他1筆182㎡です。場所は、六合東小学校から北西へ約100m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。また、当申請地は昭和44年11月25日に転用許可を受けましたが、計画を実行しないまま計画人が亡くなっている為、再度の5条申請となります。

転用目的は自己住宅になります。

申請理由としては、申請人は申請地の北側に居宅を構え居住しているが、近年娘夫婦と同居するようになり、孫も生まれ手狭になってしまったため、申請地に自分用の住宅を建設して居住するため、申請に及びました。

計画としては、建築面積80㎡木造平家建を1棟、駐車場1台を整備する予定です。進入は東側の市道から、排水は南側の道路側溝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六合地区の委員をお願いします。

○委員（櫻井 和也） 12月4日六合地区の委員4名で申請人に立ち会っていただき現地を確認しました。申請地の現況は畑で申請地の一部が駐車場にされておりました。今回この場所に自己住宅を建設することですが、隣接する道路は幅員が4.8m、南側が4.6mで車両の出入りには問題はないと思います。また、敷地南側境界16mに道路側溝が整備されておりますが、残り4.6mがU字溝のため、造成時に土留壁の設置を行政書士に確認をしました。また、計画図、配置図に生活排水及び雨水の排水が道路側溝の記載がありましたが、合併浄化槽の位置記載がないため行政書士に記載と差替えを指示しました。その他、隣接者に自己住宅建設と説明するように伝達しました。申請地周辺には農地はなく影響はありませんので問題ないと思います。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました、質疑に入ります。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51号 農地法第4条、3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3件につきましては、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52号 農地法第5条について、7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） 25ページをご覧ください。

議案第52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5年12月14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（磯口係長） 農地法第5条7件の説明をします。26ページをご覧ください。

1番案件、使用借人は、向谷二丁目の自営業○○○○さん、使用貸人は稲荷四丁目の無職○○○○さんです。

申請地は、稲荷四丁目の田1筆126㎡で、転用目的は自己住宅です。親子間の使用貸借になります。

申請地は平成12年9月22日付で転用許可がおりていますが、計画を実行しないまま計画人が亡くなっている為、再度の5条申請となります

場所は島田第一中学校から南東へ約650m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、使用借人は現在、市内のアパートにて妻と子供の3人で居住していますが、子供の成長に伴い戸建住宅の建築を考えていたところ、申請地である父の所有地の使用について了承を得られたため、申請に及びました。

計画としては、建築面積54㎡の木造2階建1棟と駐車場2台を整備し、進入は東側の市道から、排水は東側の道路側溝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（鈴木 芳信） 6日に使用貸人と確認をしました。周囲は全て宅地で、排水は道路側溝へ流すとのことで問題はないと思います。

○事務局（磯口係長） 2番案件、26ページをご覧ください。

譲受人は神座の宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は神座の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、神座の田及び畑計2筆429㎡で、他地目併用全体面積は1,199.55㎡です。転用目的は作業所・倉庫用地及び駐車場で、無断転用の是正になります。事業面積が1,000㎡を超えますが、現状の形状を変えないことから、土地利用事業案件に該当しないことを都市政策課にて確認していただいています。

場所は神座小学校から東へ約100m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、申請地は旧島田市農協の事業用地の跡地であり、不足している自社の作業所及び倉庫用地として取得したく、申請に及びました。

計画としては、263㎡の既存倉庫と、駐車場6台、92㎡の通路及び720㎡の荷載場を整備し、進入は北側の市道から、排水は倉庫では水を使用せず、駐車場について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。

始末書の提出があります。

補足説明がありましたら、島田北部地区の委員さんお願いします。

○委員（柴田 重雄） 12月4日に柴田推進委員と、行政書士に立ち会っていただき調査をしました。ここは旧〇〇〇〇の支店があったところです。申請地は2か所ありますが、2か所とも所有者は同じです。転用申請がされないまま〇〇〇〇が使用してきました。地元関係者の強い要望があり申請人が作業所・倉庫用地を含めて取得するために申請となりました。市の所有地がありますが、すぐやる課に取得の協議をしております。その他問題はないと思います。

○事務局（磯口係長） 3番案件、26ページをご覧ください。

譲受人は、金谷根岸町の無職〇〇〇〇さん、譲渡人は、岸町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、岸町の畑1筆142㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、静岡県土木事務所から北東へ約350m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、申請人は現在金谷根岸町に居住していますが、この度、生活の利便性のよい土地に中古住宅を購入し転居することになり、申請地はその住宅に隣接しているため、駐車場として利用したいと考えていたところ、譲渡人と話しがまとまったため、申請に及びました。

計画としては、申請地に駐車場4台を整備します。

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。

補足説明がありましたら、六合地区の委員さんお願いします。

○委員（成岡 義人） 六合地区の委員4人で12月8日現地の調査をしました。現在は耕作されておりません。周りには農地は無く、宅地や水路となっています。進入がどうなるか確認したところ、申請人が同時に購入する宅地から進入するため、周りとの影響はありません。水もそのまま、隣の水路に雨水は流します。隣接の方にお伺いしましたが特に問題ないとのことでした。

○事務局（磯口係長） 4番案件、27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、譲渡人は阪本の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、阪本の畑1筆249㎡で、転用目的は住宅用地(特定建築条件付売買予定地)です。

場所は島田消防署初倉分遣所から北へ約118m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、譲受人は島田市内において、主に土木建築工事及び宅地建物取引業を営んでいます。島田市初倉地区内の住宅用地の需要が多く、適地を探していたところ、譲渡人と話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、住宅用地(特定建築条件付売買予定地)1区画を整備し、区画面積は249㎡です。進入は西側の位置指定道路から、排水は西側位置指定道路の側溝に排水する計画です。用地販売完了予定は令和10年3月、建売住宅の販売完了予定は令和10年12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。

補足説明がありましたら、初倉地区の委員さんお願いします。

○委員（今村 晴喜） 12月4日塚本推進委員と行政書士に立ち会っていただき現地確認を行いました。申請地の前に水田がありますが、田んぼへの進入が申請地の入り口の道しかなく4枚農地があるのですが全て管理休耕になっています。用水も排水も整備されていますので問題ないと思います。

○事務局（櫻井主査） 5番案件、27ページをご覧ください。

譲受人は、中溝町の運送業〇〇〇〇、譲渡人は旗指の無職〇〇〇〇です。

申請地は中溝町の田1筆526㎡、転用目的は駐車場です。

場所は島田消防署から北西へ約280m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、譲受人は現在、島田市内で運送業を営んでおり、運送業の2024年問題に鑑み、トラックや従業員の増加の必要に迫られ、現在操業している敷地では不足するため、事業地に近い申請地に駐車場を確保したく、申請に及びました。

計画としては、トラック駐車場5台、従業員駐車場5台を整備し、進入は南側の市道から、排水は北東の排水管、また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 勉） 12月8日現地を確認し、行政書士から説明を受けました。排水は一番先端から伊太谷川の土手に排水の予定です。申請地は秋まで耕作をしていた田です。ただし、大きなトラックを止めるということで道が狭く、出入りに苦勞するのではないかと行政書士に聞いたところ、Y字路になっているところを一部進入路として使用するとのことですので問題はないと思います。また、碎

石を敷き雨水は自然浸透とのことです。

○事務局（磯口係長） 6番案件、28ページをご覧ください。

譲受人は旗指の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は大柳南の無職〇〇〇〇さん持ち分二分の一、及び神奈川県無職〇〇〇〇持ち分二分の一です。

申請地は旗指の田3筆193.9㎡で、他地目併用全体面積197㎡、転用目的は自己住宅です。また、申請地は昭和43年10月28日付で転用許可がおりていますが、計画を実行しないまま計画人が亡くなっている為、再度の5条申請となります。

場所は、島田第二中学校から西へ約350m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、譲受人は現在実家に居住していますが、この度結婚により新居を建築できる土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、建築面積70㎡の木造平家建1棟と駐車場2台を整備し、進入は東側の市道から、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・大津地区の委員さんお願いします。

○委員（萩原 憲一） 12月11日に増本委員と行政書士に同席していただき調査をしました。現況は防草シートに覆われた不耕作地です。周辺の状況は北側に1mの排水路と4mの接道があります。西側と南側は住宅地になっていて一般住宅が建っています。4mの接道の東側の人が譲受人になります。以前は家が建っていましたが地目を変更しないで取り壊しているところです。周りに農地は存在していないので農地に対する影響はないと思います。

○事務局（磯口係長） 7番案件、28ページをご覧ください。

申請地は昭和55年に5条許可が下りていますが、その後計画が実行されないまま当時の申請人が死亡し、譲渡人が相続しているため、許可自体は無効となっています。また、令和5年9月12日に5条許可が下りていますが、先ほど承認を得た案件で説明した理由により取消願が提出され、再度の5条申請となっています。

譲受人は東町の公務員〇〇〇〇さん、会社員〇〇〇〇さん。譲渡人は東町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の田2筆165㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は六合小学校から北東へ330m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、譲受人は現在、譲渡人の所有するアパートに居住しているが、子供の成長と共に手狭になりつつあるので自己住宅建築に最適な土地を探していたところ、譲渡人により申請地を紹介され、申請に及びました。

計画としては、鉄骨造2階建て、建築面積44㎡の住宅1棟、駐車場3台を整備します。進入は南側の市道から、排水は南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、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。

○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） 今回の案件ではないですが、細長く残った農地や道路の脇に少し残った農地があります。そのような農地の申請があった場合など、農地を5㎡残されても地主はどうしようもならない。このよ

うな案件があった場合、農地を残さないように指導できる体制があるのか、また、相談する場所があるのか、分かる範囲で教えてください。

○事務局（磯口係長） 転用の申請があったとき、指導や残っている場所の使い方について確認をしています。転用の基準毎上限の面積があるのですが、残っても活用できないところは転用の許可をしています。残っているところで既に転用をしているところは、基準はありますが非農地証明を交付しています。該当しないところが5条の是正の申請をしていただいたりしています。土地家屋調査士などは専門家ですから相談できます。直接農業委員会に来ていただいても相談にのっています。

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52号 農地法第5条、7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52号の7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53号 農用地利用集積計画、43件について、事務局の説明を求めます。

（議案第53号 農用地利用集積計画）

○事務局（磯口係長） それでは、29ページをご覧ください。

議案第53号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第9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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は43件で、所有権移転は1件997㎡。

利用権設定については、使用貸借が17件で57,803㎡。賃貸借が19件で42,481㎡。使用貸借の転貸が3件で3,124㎡。賃貸借の転貸が3件で4,766㎡。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、船木の畑1筆、997㎡。

譲受人は〇〇〇〇。譲渡人は、中河の成年被後見人〇〇〇〇さん、船木の成年後見人〇〇〇〇さんです。

利用目的は茶で、区分は売買です。

申請地は青地で、譲受人の〇〇〇〇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

所有権移転についての説明は以上です。

○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1月1日貸借開始となります。

31 ページになります。

設定期間1年間です。

1件、8筆で面積は2,795㎡です。

権利の種類は賃借権で、新規設定です。

32 ページになります。

設定期間3年間です。

7件、12筆で面積は8,843㎡です。

権利の種類は賃借権が5件で使用借権が2件、全て再設定です。

33 から 35 ページになります。

設定期間5年間です。

18件、42筆で面積は38,772㎡です。

権利の種類は使用借権が10件で賃借権が8件、新規設定が3件で再設定が15件です。

36 ページになります。

設定期間6年間です。

1件、3筆で面積は1,842㎡です。

権利の種類は賃借権で、再設定です。

37 から 38 ページになります。

設定期間10年間の内訳です。

8件、32筆で面積は30,961㎡です。

権利の種類は使用借権が4件で賃借権が4件、新規設定が3件で再設定が5件です。

39 ページになります。

設定期間11年間の内訳です。

1件、14筆で面積は17,071㎡です。

権利の種類は使用借権で再設定です。

40 から 41 ページになります。

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。

6件、10筆で面積は7,890㎡です。

権利の種類は賃借権が3件で使用借権が3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53号 農用地利用集積計画、利用権設定の案件、43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43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。