

令和2年4月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

1 開催日時 令和2年4月15日(水)
開会 13時40分 閉会 15時56分

2 開催場所 市役所会議棟 1階 大会議室

3

出席委員 17名

1 石神三重子	2 大石 英章	3 大橋 正明	4 楠 種夫
5 駒形 文雄	6 杉村 金美	7 杉山 純一	8 鈴木 聡
9 鈴木 千春	11 数原 徹	12 園田 保	14 宮村 五美
15 森 孝雄	16 山下 忍	17 井村 貢	18 岡澤 弘昌
19 増田 重男			

4 欠席委員 2名

10 鈴木 芳信 13 西ヶ谷文子

5 議事日程

第1 議事録署名人の指名

第2 報告 第1号 農地法第3条の3第1項の届出について
第2号 畑作転換の届出について
第3号 農地転用の届出について
第4号 農地利用配分計画書の通知について

第3 議案 第1号 農地法第3条(所有権の移転)について
第2号 転用許可後の事業計画変更について
第3号 農地法第4条について
第4号 農地法第5条について
第5号 農用地利用集積計画について
第6号 農業委員会等に関する法律第17条第2項の規定により
農業委員会が定める区域について

6 農業委員会事務局職員 事務局長 堀井 直樹
次長兼係長 山本 敏幸
主 査 紅林 直樹
主 事 池田 梨左

7 会議の概要

- 会長（増田重男） ただいまから令和2年島田市農業委員会4月総会を開催します。
本日の総会を開催するにあたり、本日の委員の出席状況を報告いたします。
10番 鈴木芳信委員、13番 西ヶ谷文子委員から欠席の届出がありました。
本日の出席者は17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（増田重男） 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（山本次長） （議事日程を朗読）

〔日程第1 議事録署名人の指名〕

- 議長（増田重男） 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（増田重男） それでは議事録署名人は、9番の鈴木千春委員と18番の岡澤弘昌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山本次長を指名いたします。

〔日程第2 報告〕

- 議長（増田重男） それでは、報告第1号から報告第4号まで一括上程いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第1号 農地法第3条の3第1項の届出について）

- 事務局（山本次長） それでは、ご説明いたします。まず1ページです。

報告 第1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2年4月15日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、4件です。

2ページから4ページになります。

報告第1号につきまして、別紙のとおり4件の届出がございました。

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、あっせん等の希望があるものは4番の1件です。

それぞれの案件におきまして、耕作放棄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。

報告第1号につきましては以上になります。

（報告第2号 畑作転換の届出について）

次は5ページになります。

報告第2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2年4月15日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、1件です。

ページ変わります。

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1筆656㎡、利用の種類は普通畑です。理由は、田として利用していましたが、他人の土地を通らないとトラクターが入らず、さらに大雨を受けると冠水し野菜が被害を受けてしまうため、盛土したいとのことです。

(報告第3号 農地転用の届出について)

次は7ページです。

報告第3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2年4月15日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、2件です。

ページ変わります

2件の案件は、いずれも島田市による公共事業に伴う転用となります。

1番、譲渡人は牛尾の〇〇〇〇さん外7人で、申請地は牛尾と横岡新田の農地10筆、合計面積341.72㎡。

場所は新東名島田金谷IC前交差点から東へ約480m、堤間地区工業団地内で「工業地域」の用途が指定された用途地域内の農地です。

理由は、内陸フロンティア推進区域整備事業に伴う堤間地区排水施設整備事業として、堤間地区工業団地内に延長241m、幅員3.0mの排水路を整備するための転用です。

2番、譲渡人は牛尾の〇〇〇〇さん外2人で、所在地は牛尾の農地4筆、合計346㎡です。

場所は五和小学校から北東へ約580m、五和保育園の南に位置し、農用地区域内農地(青地)となります。

理由は、横岡新田牛尾線(第2工区)改良事業に伴い、新東名島田金谷ICへのアクセス道路として交通の円滑化を図るため、道路延長525m、幅員16mの道路整備に係る転用です。

(報告第4号 農地利用配分計画書の通知について)

次は9ページになります。

報告第4号 農地利用配分計画書の通知について

下記のとおり農地中間管理事業に係る農地利用配分計画書の通知があったので報告する。

令和2年4月15日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、6件です。

ページ変わります。

権利を設定する者は静岡県農業振興公社(農地中間管理機構)で、いずれも令和2年1月の総会で中間管理機構へ貸し出すことについて、利用集積計画の決定をいただいているものです。

1番、権利の設定を受けるものは川根町家山の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、神座の畑1筆、面積は1,662㎡です。

権利の種類は賃借権、作物はハウスによるいちご、設定期間は令和2年4月1日から令和12年1月31日迄、9年10ヶ月です。

2番、権利の設定を受けるものは菊川の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、金谷猪土居の畑1筆、面積は915㎡です。

権利の種類は使用貸借権、作物は茶、設定期間は令和2年4月1日から令和7年12月31日迄の5年9ヶ月です。

3番、権利の設定を受けるものは金谷富士見町の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、金谷猪土居の畑1筆、面積は169㎡です。

権利の種類は使用貸借権、作物は茶、設定期間は令和2年4月1日から令和7年12月31日迄の5年9ヶ月です。

ページが変わります

4番、権利の設定を受けるものは阪本の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、船木の畑1筆、面積は972㎡です。

権利の種類は賃借権、作物は茶、設定期間は令和2年4月1日から令和7年12月31日迄の5年9ヶ月です。

5番、権利の設定を受けるものは川根町抜里の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、川根町家山、川根町身成、川根町抜里の田6筆、畑1筆、面積は合計で2,391.3㎡です。

権利の種類は賃借権、作物は野菜及び茶、設定期間は令和2年4月1日から令和7年12月31日迄の5年9ヶ月です。

6番、権利の設定を受けるものは船木の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、岡田の田1筆、面積は897㎡です。

権利の種類は賃借権、作物は野菜、設定期間は令和2年4月1日から令和7年12月31日迄の5年9ヶ月です。

以上、報告第1号から第4号の説明となります。

○議長（増田重男） 報告第1号から報告第4号まで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。

○委員（大橋正明） 報告第2号の畑作転換の届出について、畑作とする理由が他人の土地を通らな
いと農地に入れないとのことだが、畑に転換するための土砂はどのように搬入するのか。

また、報告第4号の農地利用配分計画書の通知について、5番案件の利用目的作物が野菜となっ
ているが、実際には果樹栽培をしていることから、果樹と標記できないか。

○委員（杉村金美） 報告第4号の5番案件のうち、1番及び2番の農地では自然薯やとうもろこし
を栽培しており、3番から6番の農地ではハウスによるブドウ栽培を栽培しております。

○事務局（池田主査） 報告第2号の畑作転換につきましては、申請地に隣接して申請者の茶園があ
り、土砂の搬入と今後の耕作用として茶園の一部を伐根し、作業道を作り土砂を搬入するとのこと
です。搬入する土砂につきましては、近くで災害復旧工事等があり、優良な作土が出たため譲り受
ける計画とのことです。

また、報告第4号の農地利用配分計画書の通知につきましては、すでに静岡県農業振興公社から
配分計画された案件が通知されているもので、この場での訂正はできませんが、今後は農地利用集
積計画の段階で十分注意して確認したいと思います。

○議長（増田重男） その他、ご意見もないようでございますので、報告案件については以上となり
ます。

〔日程第3 議案〕

○議長（増田重男） ここから、議案の審議となります。

議案第1号 農地法第3条(所有権の移転)について、4件を上程いたします。事務局の説明を求
めます。

(議案第1号 農地法第3条(所有権の移転)について)

○事務局（山本次長） それでは、12ページをご覧ください。

議案第1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2年4月15日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、4件です。

ページ変わります。

1番は売買のものです。

譲受人は川根町葛籠の〇〇〇〇さん、72歳。耕作面積は2,565㎡、農業従事日数は本人150日、妻180日。譲渡人は川根町家山の〇〇〇〇さんで、申請地は川根町葛籠の農地8筆、面積は合計で4,043㎡。

理由ですが、譲渡人は高齢となり耕作することが難しくなってきたため申請地を譲り渡したく譲受人と協議を行ったところ合意が得られたため今回の所有権移転となりました。

場所は葛籠集会場を中心に点在しています。

2番は親子間の贈与となります。

受贈人は阪本の〇〇〇〇さん、44歳。耕作面積は28,936㎡、農業従事日数は本人250日、妻250日、父200日、母200日で、贈与人は受贈人の父、〇〇〇〇さんで、申請地は阪本の農地7筆 面積は合計で2,024㎡。

理由ですが、経営移譲に係る贈与で、今回は7筆の贈与となります。

場所は初倉阪本茶農業協同組合から北に約360mのところになります。

ページ変わります。

3番は売買で共有者間の持分移転のものです。

譲受人は阪本の〇〇〇〇さん、58歳。耕作面積は8,719㎡、農業従事日数は本人200日、子100日。譲渡人は焼津市の〇〇〇〇さんで、申請地は阪本の農地13筆、面積は合計で9,496㎡。

理由ですが、譲受人及び譲渡人は相続にて申請地を取得しましたが、今回姉妹間の協議により譲渡人の共有持分について、申請地を耕作している譲受人に移転するものです。

場所は島田消防署初倉出張所を中心に点在しています。

○事務局（池田主事） 先日の現地調査会でのご質問にお答えいたします。今回申請の共有持分について申請者に確認したところ、遺産分割協議の際に遺産総額をもとに算出された持分であるとのことでしたので報告いたします。

○事務局（山本次長） 説明を続けます。4番は売買のものです。

譲受人は、川根町葛籠の〇〇〇〇さん、36歳。耕作面積は22,064㎡、農業従事日数は本人280日、妻60日、父250日、母250日です。譲渡人は、川根町葛籠の〇〇〇〇さんです。申請地は川根町葛籠の農地1筆、面積は141㎡。

譲渡人は、相続で農地を取得しましたが自ら耕作することが難しいため申請地を譲り渡したく譲受人と協議を行ったところ合意が得られたため今回の所有権移転となりました。

場所は、大井川鉄道地名駅から南西に約1.1kmに位置します。

以上4件は、適正な管理が見込まれますことから、許可相当と考えるものです。

説明は以上です。

○議長（増田重男） 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（増田重男） ご意見もないようですので採決いたします。

この議案第1号の農地法第3条(所有権の移転)、4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（増田重男） 全員の賛成をいただきました。よって、この4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（増田重男） 次に、議案第2号 転用許可後の事業計画変更、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第2号 転用許可後の事業計画変更について）

○事務局（山本次長） それでは、15ページとなります。

議案第2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2年4月15日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、2件です。

ページが変わります。

1番です。

この案件は平成30年9月14日に許可を受け、令和元年8月と令和2年2月それぞれ継続工事の伴い変更承認を受けているもので、今回さらに県の発注工事を継続して受注したことから再度利用期間の延長を願い出ているものです。

計画人ですが、賃貸人は、阿知ヶ谷の農業、〇〇〇〇さん、賃借人は御仮屋町の建設業、〇〇〇〇で、公共事業に伴う現場事務所等として一時転用で利用しているものです。

申請地は阿知ヶ谷の農地2筆 合計467㎡で、

場所は旧阿知ヶ谷清掃センターの南、約500mのところ です。

期間につきましては、現在令和2年4月30日までとなっていますが、令和2年8月31日まで延長をお願いしたいとのことであります。

変更については、公共事業の受注に伴うものからやむを得ないと考えるところです。

2番です。

この案件は昭和53年10月31日に私用道路として転用許可となっているもので、計画人及び目的の変更になります。

当初計画人は御仮屋町の農業、〇〇〇〇さん、変更後計画人は藤枝市の不動産業、〇〇〇〇で、申請地は御仮屋町の農地1筆25㎡で、共同住宅敷地の一部とするものです。

場所等の詳細につきましては、5条での申請がありますので、あらためてご説明いたします。

変更の理由になりますが、当初計画人は私用道路として許可を受けましたが、地目変更登記手続きを怠っており、地目が農地のままとなっていたところ、隣接農地とあわせて共同住宅用地として譲ってほしいとの相談があり、話がまとまったため本申請に及んでいるものです。

変更については、諸事情の経過からやむを得ないと考えるものです。

説明は以上です。

○議長（増田重男） 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（増田重男） 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2号の転用許可後の事業計画変更、2件について、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（増田重男） 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、申請書の提出のとおり承認することにいたします。

○議長（増田重男） 次に議案第3号 農地法第4条について、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第3号 農地法第4条について）

○事務局（山本次長） それでは、17ページになります。

議案第3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2年4月15日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、2件です。

ページが変わります。

1番、申請人は竹下の理容業、〇〇〇〇さん。申請地は牛尾の畑、1筆175㎡で、店舗兼住宅としての申請です。

場所は、大井川鉄道五和駅から東へ約160m、五和小学校から南へ約150mに位置し、鉄道の駅からおおむね300m以内の農地であることから、第3種農地と考えられます。

理由は、申請人は現在竹下で理容業を営んでおりますが、市道島竹下線改良事業に伴う道路拡幅により用地買収されることから、申請地に店舗兼住宅として転用したいとのことです。

計画は、申請地に木造2階建て、建築面積81.15㎡の店舗兼住宅と4台分の駐車場を確保し、進入は東側の道路から、排水は西側に隣接する申請者所有の土地を経由して西側水路へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、隣接に農地は残りますが、排水先など営農への影響を軽微に抑え、公共事業に伴う移転であり、資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高いことから、許可相当と考えるものです。

2番、申請人は中溝町の農業兼不動産賃貸業、〇〇〇〇さん、申請地は中溝町の田、2筆合計974㎡で、賃貸住宅敷地としての申請です。

場所は島田警察署から南東へ約260m、島田消防署から西へ約480mに位置し、農地区分は「第一種中高層住居専用地域」の用途が指定された地区内の農地であることから農地区分は第3種農地となります。

申請理由は、申請者は農業のかたわら不動産賃貸業も営んでおり、借家を希望する人たちから高品質の賃貸住宅に入居したいという要望が多いことから、申請地を賃貸住宅敷地として転用したいとのことです。

計画は、申請地を99.32㎡から125.43㎡の6区画と道路敷き335.01㎡に整備し、木造2階建て、建築面積38.71㎡から40.57㎡の住宅6棟を建築し、進入は東側市道から、排水は新設する道路側溝を経由して東側の既設排水路へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況ですが、隣接に農地は残りますが、隣接に申請者のお宅もあり、管理はされるものと思われ、申請人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高いことから、許可相当と考えるものです。

説明は以上です。

○議長（増田重男） 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（増田重男） 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3号の農地法第4条、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（増田重男） 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、申請書の提出のとおり許可することにいたします。

○議長（増田重男） 次に議案第4号 農地法第5条について、14件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第4号 農地法第5条について）

○事務局（山本次長） それでは、19ページになります。

議案第4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2年4月15日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、14件です。

ページが変わります。

1番、譲受人は牛尾の会社員、〇〇〇〇さん、譲渡人は島の教員、〇〇〇〇さんです。

申請地は牛尾の畑、1筆80㎡で、駐車場敷地としての申請です。

場所は五和小学校の東に位置し、市役所金谷北支所からおおむね300m以内の農地であることから農地区分は第3種農地と考えるところです。

理由ですが、譲受人は市内アパートに居住しておりますが、子供も大きくなってきたため申請地に隣接する宅地を購入し戸建て住宅を建築することとしましたが、土地が狭く駐車スペースがないため駐車場敷地として申請地を譲り受ける承諾を得られたため、申請に及んでいるものです。

計画としては、隣接宅地と併用し、申請地に3台分の駐車場を整備し、出入りは北側市道から、排水も北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は、東側に農地は残りますが、譲受人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高いことから、許可相当と考えるものです。

2番、譲受人は藤枝市の不動産業、〇〇〇〇、譲渡人は御仮屋町の農業、〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は御仮屋町の農地、4筆合計982㎡で、うち1筆25㎡について、計画変更の申請があるものです。

場所は白岩寺から西へ約160m、松葉町公園の南東に位置し、農地区分は「第一種中高層住居専用地域」の用途指定された地区内の農地であることから、第3種農地となります。

理由につきましては、先に計画変更で承認いただいたとおりでございます。

計画ですが、計画変更地を含む御仮屋町の農地4筆、合計982㎡に、鉄筋コンクリート造4階建て、建築面積249.99㎡の15戸が入居可能な共同住宅1棟と駐車場15台分、駐輪場等を建築し、出入りは東側の市道から河川占用を申請し橋を新設、排水も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、申請地は用途地域内の農地であり、東側に農地は残りますが配置や排水先など営農への影響を軽微に抑え、申請人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性も高い

ことから、許可もやむを得ないと考えるものです。

3番、譲受人は金谷富士見町の無職、〇〇〇〇さん、譲渡人は浜松市東区の会社員、〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷富士見町の畑、1筆128㎡で、駐車場敷地としての申請です。

場所は茶の都ミュージアムから南東へ約230m、金谷第二茶農協から東へ約40mに位置し、おおむね10ha以上の一団の農地の中にある農地であることから農地区分は第1種農地と考えるところです。

理由ですが、譲受人と同居する娘が自宅で茶菓子製造を営んでおり、過去にも自治会主催の料理コンテストで最優秀賞を受賞するなど評判もよく、規模拡大の話もあり、従業員を増やしたいと考えておりましたが、駐車場が不足することから申請地を転用したく譲渡人に相談したところ話しがまとまったため申請に及んでいるものです。

計画ですが、申請地に4台分の駐車場を整備し、出入りは北側市道から、排水も北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は、第1種農地ではありますが、隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供することから例外規定に該当し、農地との境にブロックを設置し雨水等の進入を防ぐなど営農への影響を軽微に抑え、申請人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性も高いことから、許可もやむを得ないと考えるものです。

4番、譲受人は東京都練馬区の土木・建築業、〇〇〇〇、譲渡人は番生寺の農業法人、〇〇〇〇です。

申請地は岸町の田、1筆936㎡で、建売分譲敷地としての申請です。

場所は岸二組公民館から西へ約190m、JA大井川六合支店の北に隣接した農地で、農地区分は、「第一種中高層住居専用地域」の用途指定された地区内の農地であることから、第3種農地となります。

理由ですが、譲受人は全国で土木・建築業を営んでおり、申請地は住宅地に適しており、良好な環境の建売分譲住宅を提供できるものとし、申請地を譲り受ける話がまとまったことから申請に及んでいるものです。

計画ですが、敷地を185.15㎡から201.60㎡の4区画とし、建築面積57.96㎡から62.93㎡の木造2階建て住宅を4棟建築する計画です。出入りは南側の市道から進入し、排水は北側の既存水路に排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、申請地は用途地域内の農地であり、周辺に農地はなく、排水先なども地区計画に沿った検討がされており、申請人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性も高いことから、許可もやむを得ないと考えるものです。

○事務局（紅林主査） 先日の現地調査会でのご質問にお答えいたします。農地所有適格法人である譲渡人が農地を取得して数年で手放すことについて問題はないかとの質問につきましては、農地所有適格法人であることを理由に農地を手放すことの制限は特にありませんでした。

次に、4年前に農地法第3条により所有権を取得した際の売買価格は幾らかとの質問につきましては、当時の許可申請書を確認したところ28,080,000円で取得しております。また、今回の売買価格は29,800,000円となっております。

次に、農地を所得して何年経過しないと転用することができないとする基準はあるかとの質問につきまして、過去の担当者に確認したところ、昔は3条申請の際に申請者から最低何年は耕作しますという誓約書を出させていたようですが、平成10年頃に国から根拠のない書類を要求してはならないとの通知があり、それ以降は添付させていないとのことでありました。

次に、譲渡人に今回の申請地を譲り渡さなければならなくなった経緯について確認しました。許可申請書の移転しようとする事由の欄には、西側に高い建物があり日当たりが悪く収量があがらないとのことですが、その他に、譲受人が平成27年に3条で取得して以降、毎年水稻をやって

おりましたが、収量としては4.7俵から5.7俵の収穫高となっており、同地区の平均的な収穫高は約8俵から9俵であることから、周辺農地と比較して収量が低かったということ。かつ、水はけが悪く、裏作の利用ができなかったため今回の申請に至ったとのことでありました。

○事務局（山本次長） 説明を続けます。5番と6番は譲渡人が同じで、譲受人も同一家族となりますのであわせて説明させていただきます。

まず申請人です。

5番の譲受人は竹下の会社員、〇〇〇〇さん外1名。

6番の譲受人は竹下の会社員、〇〇〇〇さんで、〇〇〇〇さんは〇〇〇〇さんの息子の嫁で、宅地の共同所有者の一人となります。

譲渡人はいずれも番生寺の無職、〇〇〇〇さんです。

次に申請地及び転用目的等です。

5番の申請地は、竹下の田、現況雑種地の2筆合計134㎡で、駐車場敷地としての申請です。

場所は大井川鉄道五和駅から西へ約500m、竹下堤間公民館の北に位置し、街区内の宅地化率が40%を超えるため、いずれも農地区分は第3種農地と考えるところです。

理由ですが、譲受人は隣接地で居住しておりますが、駐車場が不足しているため、申請地を購入したく譲渡人と相談したところ承諾を得られたため申請に及んでいるものです。

計画ですが、申請地に5台分の駐車場と息子さんが営んでいる介護用品のレンタル業の事務所及び物置を設置し、駐車場は採石敷きとする計画です。

ページが変わります。

6番の申請地は、竹下の畑、現況宅地の1筆90㎡で、住宅敷地の拡張としての申請で、場所は5番案件の東側となります。

理由ですが、譲受人は隣接地で居住しており、駐車場と物干し場が不足しているため、申請地を購入したく譲渡人と相談したところ承諾を得られたため申請に及んでいるものです。

計画ですが、申請地に1台分の駐車場と物干し場とする計画です。

許可基準に基づく検討状況は、申請地は水路と宅地に囲まれた農地であり、譲受人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高く、2件とも無断転用の是正であり、許可もやむを得ないと考えられます。

○事務局（紅林主査） 先日の現地調査会でのご質問にお答えいたします。5番案件の駐車場5台分の必要性についてのご質問ですが、5台の内訳は自家用車4台、業務用の車輛1台となっておりますので報告いたします。

○事務局（山本次長） 説明を続けます。7番、譲受人は竹下の会社員兼農業、〇〇〇〇さん、譲渡人は静岡市葵区の無職、〇〇〇〇さんです。

申請地は竹下の農地、1筆672㎡で、自己住宅敷地としての申請です。

場所は大井川鉄道五和駅から西へ約60m、JA大井川西部車輛センターの北に隣接した農地で、農地区分は鉄道の駅からおおむね300m以内の農地であることから第3種農地と考えられ、令和2年1月に住宅及び農業用倉庫敷地として農用地区域（青地）から除外されています。

理由ですが、譲受人は現在申請地の北側に居住しておりますが、国道473号の拡幅に伴う用地買収により、住宅敷地が減少してしまうことから、申請地に移転したく、譲渡人に相談したところ申請地を譲り受ける話がまとまったことから申請に及んでいるものです。

計画ですが、隣接する宅地を併用し、北側の県道拡幅に伴う買収後の全体面積579.18㎡の敷地に、木造平屋建て、建築面積117.79㎡の住宅1棟と木造平屋建て、建築面積112㎡の車庫・物置1棟を建築し、出入りは北側の県道から進入し、排水は西側の既存水路に排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況ですが、周辺に農地はなく、譲受人の資金計画に問題はなく事業実施

の確実性が高く、農振除外申請の目的どおりの転用申請のため許可相当と考えるものです。

8番、譲受人は中河の会社員、〇〇〇〇さん外1名、譲渡人は沼津市の無職、〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は中河の田、1筆543㎡で、自己住宅敷地としての申請です。

場所は中河公民館から南へ約260m、貞照院の北に隣接した農地で、農地区分は、「第一種住居地域」の用途指定された地区内の農地であることから、第3種農地となります。

理由ですが、譲受人は結婚を機に住宅を建築すべく市内で探していたところ、申請地を見つけ、譲渡人に相談したところ申請地を譲り受ける話がまとまったことから申請に及んでいるものです。

計画ですが、申請地に木造平屋建て、建築面積102.68㎡の住宅1棟と3台分の駐車場を整備し、出入りは東側の市道から、排水は北側の既存水路に排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、周辺を水路と雑種地や境内地に囲まれた農地で、排水先の検討もされており、譲受人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高く、許可相当と考えるものです。

9番、譲受人は番生寺の建設業、〇〇〇〇さん、譲渡人は番生寺の無職、〇〇〇〇さんです。

申請地は番生寺の畑、1筆234㎡で、資材置場敷地としての申請です。

場所は国道1号バイパス大代ICから西へ約450m、番生寺会館から西へ約120mに位置し、宅地が連たん程度に達する10ha未満の農地であることから、農地種別は第2種農地と考えるところです。

理由ですが、譲受人は市内で型枠工事業を営んでおり、これまで他社の資材置場を借りていたが、自己の資材置場を整備したく、譲渡人に相談したところ申請地を譲り受ける話がまとまったことから申請に及んでいるものです。

計画としては、隣接する宅地を併用した全体面積963.61㎡の土地に、型枠工事用の資材置場とし、出入りは東側の市道から進入し、排水は採石敷きのため地下浸透とする計画です。

許可基準に基づく検討状況は、周辺を水路と宅地に囲まれた農地で、周辺農地への影響も少なく、譲受人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高いことから、許可相当と考えるものです。

ページが変わります。

10番は親子間の使用貸借になります。

使用借人は船木の会社員、〇〇〇〇さん、使用貸人は船木の会社員、〇〇〇〇さんです。

申請地は船木の畑、1筆325㎡で、自己住宅敷地としての申請です。

場所は初倉小学校から南西へ約470m、医王寺の北に位置し、1種、2種、3種いずれにも該当しない小集団の農地であることから、第2種農地（その他）と考えるところです。

理由ですが、使用借人は現在、親や兄と実家に住んでおりますが、結婚を機に住宅を建築したいと考え、使用貸人に相談したところ承諾を得たことから申請に及んでいるものです。

計画ですが、申請地に鉄骨造2階建て、建築面積71.83㎡の住宅1棟と3台分の駐車場を整備し、出入りは南側の市道から、排水も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ですが、東側に農地は残りますが、実家前の農地であり管理もされることと思われ、使用借人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高いことから、許可もやむを得ないと考えるものです。

11番、譲受人は宝来町の会社員、〇〇〇〇さん、譲渡人は宝来町の無職、〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は宝来町の農地、2筆合計228㎡で、住宅敷地の拡張としての申請です。

場所は島田南郵便局から北東へ約190m、高砂町公会堂の南に位置し、農地区分は、「第一種住居地域」の用途指定された地区内の農地であることから、第3種農地となります。

理由ですが、譲受人は申請地の隣接に居住しており、かねてより隣接するこの土地を駐車場及び進入路として取得したく譲渡人と相談していたところ承諾を得たことから申請に及んでいるものです。

計画ですが、自宅北側の農地を3台分の駐車場とし、自宅東側の農地を駐車場への進入路として整備し、出入りは南側の市道から、雨水等は採石敷きのため地下浸透とする計画です。

許可基準に基づく検討状況は、北側に農地は残りますが境界にL型擁壁を設置するなど、営農へ

の影響も少なく、譲受人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高いことから、許可相当と考えるものです。

12番は祖父孫間の使用貸借になります。

使用借人は向島町の会社員、〇〇〇〇さん、使用貸人は本通六丁目の無職、〇〇〇〇さんです。申請地は本通六丁目の農地、1筆76㎡で、住宅敷地の拡張としての申請です。

場所は本通五丁目交差点から南東へ約200m、六丁目公会堂の北に位置し、「商業地域」の用途指定された地区内の農地であることから、農地区分は第3種農地となります。

理由ですが、使用借人は市内で借家に居住しており、自己住宅を建築したいと考え、使用貸人に相談したところ承諾を得たことから申請に及んでいるものです。

計画ですが、宅地併用全体面積207.17㎡の土地に、木造2階建て、建築面積81.98㎡の住宅1棟を建築し、出入りは南側の市道から、排水も南側市道内に埋設されている公共下水道へ接続する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、宅地に囲まれた用途地域内の農地であり、使用借人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高く、許可相当と考えるものです。

13番、譲受人は向谷元町の自営業、〇〇〇〇さん、譲渡人は向谷元町の無職、〇〇〇〇さんです。

申請地は向谷元町の田、1筆162㎡で、駐車場敷地としての申請です。

場所は島田樟誠高校から南へ約200m、国道1号バイパス向谷IC交差点の北東に位置し、「第一種中高層住居専用地域」の用途指定された地区内の農地であることから、農地区分は第3種農地となります。

理由ですが、譲受人は申請地北側に居住しておりますが、市道から自宅への進入や自宅敷地への駐車など不便をきたしていたため、譲渡人に相談したところ承諾を得たことから申請に及んでいるものです。

計画は、申請地に普通車4台、2トントラック1台分の駐車場とプレハブ倉庫1棟を設置し、出入りは東側の私道から、雨水等は採石敷きので地下浸透とする計画です。

許可基準に基づく検討状況は、南側に農地は残りますが営農への影響は低いと思われ、譲受人の資金計画にも問題はなく、事業実施の確実性も高いことから、許可もやむを得ないと考えるものです。

14番、譲受人は吉田町の宅地建物取引業、〇〇〇〇、譲渡人は船木の農業、〇〇〇〇さんです。

申請地は船木の田、3筆合計1,857㎡で、建築条件付売買予定地の住宅用地としての申請です。また、全体面積が1,000㎡を超えるため、土地利用事業審査の対象案件となっています。

場所は初倉南小学校から北西へ約430m、医王寺から東へ約250mに位置し、街区内の宅地化率が40%を超えるため、農地区分は第3種農地と考えるところです。

理由ですが、譲受人は吉田町において宅地建物取引業を営んでおり、津波等の被害が少なく顧客から要望の高い当地域において、住宅用地の分譲を行いたいと考え適地を探していたところ、譲渡人との話しがまとまったため申請に及んでいるものです。

計画ですが、実測全体面積1,858.82㎡の土地に区画面積215.31㎡から266.89㎡の7区画を整備し、特定建築条件付き売買予定地とする計画です。各区画への出入りは東側の市道から幅員6mの進入路を新設、新設する道路側溝を経由して東側市道側溝へ排水する計画です。

なお、この特定建築条件付売買予定地の要件3点について確認します。

まず1点目は転用事業者と土地購入者が土地購入の際に建築業者と建築請負契約を締結すること。

2点目として、建築請負契約を締結しなかった場合には土地の売買契約自体が解除されることを土地売買契約時に約束すること。

これら2点については、不動産売買契約書の案に特約事項として記載があります。

3点目は、許可を受けた土地全てを販売することができないと判断したときは、転用事業者自らが住宅を建築して建売として販売することされており、計画では令和7年12月頃までに自ら住宅を建築し販売するとしています。

許可基準に基づく検討状況は、南側に農地は残りますが、営農への影響は少ないと思われ、譲受人の資金計画にも問題はなく、事業実施の確実性も高いことから、許可もやむを得ないと考えられるものです。

説明は以上です。

○議長（増田重男） 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（岡澤弘昌） 4番案件について確認の意味も含め質問します。申請地は平成27年に農地法第3条の許可を受けて取得をしており、当時も私は農業委員としておりました。今回の譲渡人は当時農地所有適格法人として茶畑を取得し規模拡大を進めておりましたが、今後は多角的に年間雇用をして行くため水田を取得したいということで3条申請が出てきたと記憶しています。当時も農地法の趣旨に則り農業法人の参入や農地集積などの観点から、農地所有適格法人として今後も適正に農地として管理していただけるものとして許可をしたわけですが、農地法では、農地等を効率的に耕作の事業を行うと認められない場合は3条の許可をすることができないとされていることから、取得から5年もしないうちに農地転用の申請が出てきたことに疑問を感じます。

また、今回の申請についてはこの農地をどうしても手放さなければならない特殊事情があるのか、納得のいく事情があるのであれば許可もやむを得ないと考えますが、これまでも3条で取得した農地を転用する場合は簡単ではないと指導してきており、先輩方からも10年程度は畑として耕作をして自分のものとしてからでないかと転用許可は難しいと教わってきた。

先ほど事務局からの説明では、法律的には問題ないとのことでしたが、その点についてもう一度説明をお願いします。

○委員（石神三重子） 平成27年当時、今回申請地の3条申請にあたり現地調査をした記憶がありますが、その時の取得理由としては当時の土地所有者に特殊な事情があり、今回の譲渡人にどうしても購入してくれとの相談があったことから取得したものだとして記憶しています。なので、当時は今回のようにすぐに転用申請をすることは考えていなかったと思います。

○事務局（紅林主査） 岡澤委員の質問にお答えいたします。ご質問の内容は今回の5条許可条件と言うよりは、申請地を取得した時点の3条許可の条件となりますが、許可することができない場合として、農地法第3条第2項第1号に「権利を取得しようとする者又はその世帯員等の耕作又は養畜の事業に必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、これらの者がその取得後において耕作又は養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められない場合。」とあり、静岡県農地利用課が示している農地調整事務の概要にその解説があり、「農地法第3条許可は、自ら耕作を行っていくと認められる者に対して許可されるものであり、資産保有目的や転用目的での農地取得を排除する必要があり、当初から再度の売買や交換が予定されているような許可はできない。」とされており、農地取得後の所有権移転につきましては一定の制限はあるものと解釈しています。今回の案件につきましては、土地購入当初から今回の転用を計画していたかという点が問題になってくるところですが、現在の土地所有者は農地取得後から現在までこの土地で耕作を続けている状況から、当初から資産保有目的での取得であったかが議論の焦点となるかと思えます。

また、石神委員からご意見もありましたが、前回の現地調査会でのご質問もありましたので、事務局において当時の3条許可の経緯等について調べてみました。確かに、当時は石神委員に現地調査をお願いしております。当時の報告では経営移譲された後継者の方が急にお亡くなりになり、残されたご家族も高齢者や女性で農業経営を続けることができないことから、農地の管理に困り早急に何とかしたいということで現在の所有者に買ってもらったということのようです。

○委員（井村 貢） 先ほどから事務局が説明している内容は、県に問合せて回答を受けたものか。

○事務局（紅林主査） 県には確認させていただいております。過去の3条許可を出したことについて適正に処理されているか、また今回の5条許可を出すことが適正かどうかの確認をさせていただいております。県以外にも県内の幾つかの市にも問合せたり、過去の事例等を調べたりして事務局内でも議論した結果をお伝えさせていただいております。

○委員（井村 貢） 重要な問題であることから、国へ問合せてもらうことはできないか。

○事務局（堀井事務局長） 許認可事務は市の農業委員会に委任されておりますので、許可、不許可の判断は任されておりますし、県とも相談した結果、先ほどご説明したとおりでありますので、それ以上の問合せはできないと考えます。転用の特殊事情があればとのご意見もありましたが、所有者は少なくとも5年程度は耕作しているということ、取得の経緯も地権者から頼まれて取得したということがあります。また、少なくとも10年程度は耕作させるべきとのご意見もありましたが、法的には投機目的の取得はだめだというだけで、法的に何年耕作しなければならないという基準はありません。県や近隣市でも一つの目安として三年三作ということを言っており、少なくとも三年耕作をすれば耕作したとみなしているとのことです。

また、今回の譲渡人はこれまでも規模拡大をされてきた経緯があり、現在、農地の集積、集約化を図る中で今回の申請地は少し離れた場所にあり、農業経営的に非効率であるということもあり今回の転用に至ったということです。先ほどの担当からの説明のとおり、今回の転用申請では法的には不許可とする要件が見当たらないことから、許可相当と判断をせざるを得ないということでもあります。

○委員（大橋正明） 国の規制緩和に伴って法人も農業に参入できるようになってきている中、資力のある法人が農地を取得して規模拡大してきているわけだが、今後、農業経営が悪化してきた場合、条件の悪い農地については簡単に手放してしまうことも考えられる。自分たちのような農家は農地とともに生活してきているので簡単には手放せないと思う。今回のような案件が出てきたときに、簡単に許可してよいものか考えてしまう。

○事務局（堀井事務局長） たしかに、農地法では転用目的での農地取得はできないことになっており、今回の譲渡人が過去に何回も所有農地を手放しているようであれば注意が必要かと思いますが、近年、そのような事例は見当たらないということ、また、当時の取得の理由や取得後の耕作条件などの理由があると聞いております。さらに、近年の農業情勢として後継者不足などにより耕作放棄地の増加が目立っておりますが、譲渡人につきましては、そのような耕作放棄地の解消事業にも積極的に取り組んでいただいております。資力のある法人が規模拡大をして、その後、経営の合理化の一環として農地を手放すことに疑問を持たれることには同感ではありますが、今回の案件につきましては法的にも特に問題がないということであれば、許可せざるを得ないと判断いたします。

○事務局（紅林主査） 補足をさせていただきます。今回の件について幾つかの市にも問合せをいたしました。国で定められた許可要件があり法的に不備がない以上許可をせざるを得ないだろうとの意見であり、どの市も同様に苦慮しているようであります。ただ、今回のように農地所有適格法人が取得した農地を転用目的で売買等を検討しているような場合には、事前相談の段階で農地所有適格法人は農地を守る側の立場であることを理解していただき、農地を農地として生かす方策を考えていただくよう指導していきたいと考えています。

○委員（岡澤弘昌） 今回については当時の取得の理由や取得後の耕作条件などの特殊条件が重なって、やむを得ず手放すといったことであれば、許可もやむを得ないとの説明だが、今回の案件を許可することによって、農地を取得する権利を持つ同様の法人や事業者から、今後、同様の案件が事前の相談もなし申請されてくることが予想される。その時どのように歯止めをかけるか非常に難しい判断になる。農地法の趣旨からも外れてくることになるのではないかとと思われる。皆さんのご意見を伺いたい。

○委員（鈴木 聡） 皆さんのご意見はごもっともだと思います。ただ、今後農業を続けていく者にとって農地を守ることと農業を守るとは別物ではないかと思う。いくら農地を一生懸命保全していても生活が成り立たなければ農業を続けることができなくなる。そこで、国も農業を儲かる産業にしなければならないということで、さまざまな施策を打っている。

今回の案件については、取得価格と売却価格がほぼ等価で取引されており、今回の譲渡人が農業を続けるに必要な資産の借り換えに当たるのであれば特に問題はないのではないかと。自分たちの農業を続けるために、資産を違う方向に移すという考え方もあるのではないかと考えたい。

○委員（駒形文雄） 先ほど事務局から売買価格等の報告があったが、平成27年当時、農地法第3条で取得した価格が、通常、申請地周辺の農地であれば坪3万円程度であろうかと思われるが、そこを約10万円で取得しているということは、あの場所が都市計画法の用途地域内であるということも考えられるが、個人の農家からすると坪10万円の農地を取得して農業をやろうとはとても考えられないという感覚である。

今回の譲渡人は農地所有適格法人であるが、この農地所有適格法人をチェックする機能は何かあるのか。たしか、年に一度農業委員会に報告する義務があると思う。また、農地所有適格法人と認められるための要件が4項目あって、そのうち一つでも要件を満たさなければ農地所有適格法人として認められないとなっている。しかし、この農地所有適格法人の設立や年一回の状況報告などの情報がわれわれ農業委員に伝わってこない。農地所有適格法人がどのような経営状況であるか分からないまま、今回のように審査案件が出たところで審議することになる。農地所有適格法人の設立や年一回の報告などの情報が出た時点で、総会等で事前に伝えられていれば、それらの情報も賛否の参考になったのではないかと思う。

○事務局（紅林主査） 駒形委員のおっしゃるとおり、ちょうど今の時期ですが、農地所有適格法人に対し、4つの要件が満たされているかということを毎年一回調査しています。要件としては、主たる事業が農業で、売上高の過半を占めていることや、その法人の常時従事者が経営責任者の過半を占めていることなどがあり、その4つの要件の一つでも外れてしまうと農地を借りたり所有したりすることができなくなり、最悪の場合は国がその農地を買い取るということでもあります。

農地所有適格法人の設立については、認可性とはなっておりません。実際にはその法人が解除条件でない形態での農地の貸借や売買等の相談があった時点で、その法人が農地所有適格法人としての4つの要件を満たしているかを確認します。また、法人によっては農業実績のない場合もあり、その場合は、3年から5年の事業計画を出させ、そのとおりの営農が行われているかの報告をお願いすることになります。現在、島田市の農地所有適格法人は、農業実績のある方が法人化したものばかりであります。今後、農業実績のない企業等が法人化されるケースも考えられるため、農地所有適格法人としての4つの要件についての審査を厳しくしていかなければならないと考えております。今後は農地所有適格法人の設立や報告にあたり、皆様に提供できる情報等がありましたら提供させていただきたいと思っております。

○委員（大橋正明） 過去に、農地を取得する要件として耕作面積を確保するために、傾斜地の農地を借り受け、その後、耕作面積が確保できたことで要件を満たし、条件の良い平地の農地を取得し

たことで、耕作条件の悪い傾斜地の農地の貸借を解約された事案があった。当時、農業委員会を信用して貸借をしたのと言った話があり、その案件を受け持った方が、それを苦にというわけでは無いと思いますが亡くなられたと聞いている。今回のような案件が増えてくると農業委員としての審査も難しくなると思う。

○議長（増田重男） 皆さんからさまざまなご意見をいただきました。ただいま議論となっております4番案件については、非常に難しい判断になるかと思えます。事務局からの説明にもあったように法的には不許可とする要件は無いということでありましたが、今後、同様の案件が出てきた場合、どのように対処するかと言うことが課題ではないかと思えます。そういった点では、本日、皆さんが議論していただいたご意見は議事録に残りますし、事務局も今回のような案件を把握した時点で十分相談指導をするなど、今回の議論を生かしてもらいたいと思えます。

○委員（山下 忍） 先ほど事務局長から、今回の譲渡人に耕作放棄地の解消をお願いしていると言った発言があったが、農業委員会として耕作放棄地の解消を一法人をお願いしているわけではないので削除してもらいたい。耕作放棄地の解消をお願いしていることで義理を立てて審議したと思われても困る。

○事務局（堀井事務局長） ただいまの件について、今回の譲渡人が耕作放棄地の解消に協力してくれているから便宜を図ってもらいたいと言うことではありません。法人の活動として耕作放棄地の解消もやられており、ある程度地域農業を担っている法人であり、転売目的で農地を所有するような法人ではないと言うことであります。

今回の申請地は宅地等に囲まれた用途地域内の農地で、都市的土地利用をすること自体は何ら問題ないと思われまますし、譲渡人としても数年間耕作をしている状況から、今回の申請については、農地法の許可条件等に照らし合わせても不許可とする要件はないと思われまますが、皆様のご判断をお願いいたします。

○議長（増田重男） その他、ご意見等ございますか。無いようですので、暫時休憩といたします。
(休憩 15時32分)

(再開 15時40分)

○議長（増田重男） 休憩前に引き続き会議を再開いたします。それでは議案第4号 農地法第5条について、初めに4番案件について採決をしたいと思えますが、その前に事務局から説明があります。

○事務局（堀井事務局長） 今回の議案第4号 農地法第5条につきましては、4番案件のみ分離して採決するということでありましたが、改めて4番案件について整理したいと思います。

今回の申請につきまは、平成27年に農地所有適格法人が農地として取得し、約5年間耕作をしておりましたが、収量も少なく水捌けも悪いことから生産性が低い状況であったこと。また、法人としても多角的に農業経営を拡大しており、所有農地の集積、集約化を図る中で、申請地にあつては集積を図る場所としては少し離れており、周囲を宅地等に囲まれた農地ということもあり耕作条件が悪い。さらに、申請地は用途地域内の農地であることから宅地への転用が計画されたと言う事情があります。そのような申請人の事情のほか、法的な基準から判断した場合、許可相当と判断せざるを得ないと判断するところでありまますが、皆様の判断をお願いいたします。

○議長（増田重男） それでは議案第4号 農地法第5条について、初めに4番案件について採決を

したいと思えます。

4番案件について、許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

○出席委員（賛成者挙手 賛成12名）

○議長（増田重男） 賛成多数。よって議案第4号の4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。

続いて、4番案件を除く議案第4号 農地法第5条、13件について採決したいと思えますが、採決前に何かご質問等はございませんか。

○委員（大橋正明） 3番案件について、申請地については防霜ファンがあると思えますが、転用にあって防霜ファンを撤去する場合、防霜ファン組合との調整をしっかりとるよう指導してもらいたい。

○事務局（紅林主査） ただいまの件につきましては、許可後速やかに手続きを進めるよう指導したいと思えます。

○議長（増田重男） その他、ご意見等も無いようですので採決したいと思えます。この議案第4号 農地法第5条のうち4番案件を除く13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（増田重男） 全員の賛成をいただきました。よってこの13件につきましても、申請書の提出のとおり許可することにいたします。

○議長（増田重男） 次に議案第5号 農用地利用集積計画について、11件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第5号 農用地利用集積計画について）

○事務局（山本次長） それでは、23ページをご覧下さい。

議案第5号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第1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2年4月15日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

総数は11件で、その内訳ですが、所有権移転は3件、面積は6,618㎡。

利用権設定につきましては使用貸借が7件で12,166㎡。賃貸借が1件で2,960㎡。

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。

ページ変わります。

まず所有権移転ですが、1番は湯日で、湯日の〇〇〇〇さんが湯日の〇〇〇〇さんから、湯日の畑3筆、合計4,596㎡を譲り受け、お茶の栽培を行っていくものです。

〇〇〇〇さんは認定農業者で、近隣農地を耕作しており問題ないと思えます。

移転の内容につきましては右に記載のとおりとなっています。

2番は神座で、神座の〇〇〇〇さんが磐田市の〇〇〇〇さんから、神座の畑5筆、合計1,581㎡を譲り受け、みかん及びお茶の栽培を行っていくものです。

〇〇〇〇さんは認定農業者で、近隣農地を耕作しており問題ないと思えます

移転の内容につきましては右に記載のとおりとなっています。

3番は湯日で、湯日の〇〇〇〇さんが湯日の〇〇〇〇さんから、湯日の畑2筆、合計441㎡を譲り受け、お茶の栽培を行っていくものです。

〇〇〇〇さんは認定農業者で、近隣農地を耕作しており問題ないと思われ
ます。移転の内容につきましては右に記載のとおりとなっています。

次に利用権設定につきましては、貸付期間ごとに、利用権の種類と備考欄の設定の別を申し上げて説明とさせていただきます。

25ページ、2年の設定です。件数は1件で、面積は648㎡、使用借権で、再設定となっています。

26ページ、3年の設定です。件数は1件で、面積は2,960㎡、賃借権で、新規設定です。

27ページ、4年の設定です。件数は1件で、面積は650㎡、使用借権で、新規設定です。

28ページ、5年の設定です。件数は3件で、合計面積は4,411㎡、3件とも使用借権で、新規設定です。

29ページ、10年の設定です。件数は1件で、面積は2,380㎡、使用借権で、新規設定です。

30ページ、14年の設定です。件数は1件で、面積は4,077㎡、使用借権で、新規設定です。

説明は以上です。

○議長（増田重男） 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（増田重男） ご質問が無いようでございますので、採決いたします。

この議案第5号の農用地利用集積計画、11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（増田重男） 賛成多数。よって、この11件につきましては、計画書の提出どおり決定することに致します。

○議長（増田重男） 次に議案第6号 農業委員会等に関する法律第17条第2項の規定により農業委員会が定める区域について、上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第6号 農業委員会等に関する法律第17条第2項の規定により農業委員会が定める区域について）

○事務局（山本次長） それでは、31ページをご覧ください。

議案第6号 農業委員会等に関する法律第17条第2項の規定により農業委員会が定める区域について、下記のとおり、これを決定するものとする。

令和2年4月15日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

ページ変わります。

農地利用最適化推進委員の担当区域につきましてご説明申し上げます。

農業委員会等に関する法律、第17条第2項におきまして、「農業委員会は、農地利用最適化推進委員を委嘱しようとするときは、各推進委員が担当する区域を定めなければならない。」とされています。

この規定に基づく区域を総会で決定いただき、これにもとづいて公募をしていくものです。

なお、公募は農業委員、推進委員ともに広報はまだ、ホームページにおいて行い、期間は約1ヶ月、途中で中間公表をはさみ、最終結果の公表をしていくこととなります。

説明は以上です。

○議長（増田重男） 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（増田重男） ご質問が無いようでございますので、採決いたします。

この議案第6号の農業委員会等に関する法律第17条第2項の規定により農業委員会が定める区域について別紙のとおり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（増田重男） 全員の賛成をいただきました。よって、この案件につきましては、別紙のとおり決定することに致します。

○議長（増田重男） 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。