

令和2年7月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和2年7月8日(水)
開会 13時40分 閉会 15時10分
- 2 開催場所 市役所会議棟 1階 大会議室
- 3 出席委員 18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 | 10 鈴木 芳信 | 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 1名
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15号 農地法第3条の3第1項の届出について
第16号 農地法第18条第6項の通知について
- 第3 議案 第19号 農地法第3条(所有権移転)について
第20号 転用許可後の事業計画変更について
第21号 農地法第4条について
第22号 農地法第5条について
第23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 | 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 |
| 主 事 | 藤原 敬志 |

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7月総会を開催します。
それでは、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。
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18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。
なお、今回の総会は現地調査会を兼ねますので、農地利用最適化推進委員にも同席していただき、ご意見等をいただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

- 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、8番の鈴木聡委員と11番の数原徹委員をお願いいたします。

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15号 農地法第3条の3第1項の届出について、14件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第15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15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7月8日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、14件です。

詳細につきましては、担当より説明いたします。

- 事務局（池田主事）** それでは、ご説明いたします。

1番、届出人は河原二丁目の〇〇〇〇さん。所在地は河原二丁目の農地14筆 合計1,510.98㎡、管理方法は12筆自作、2筆が転用許可済地となっておりますので、地目変更の手続きを行うよう指導します。

令和元年5月31日相続による権利取得で、あっせんの希望があるので調整します。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

2番、届出人は元島田の〇〇〇〇さん、所在地は元島田の農地1筆、223㎡、転用許可済地となっておりますので、地目変更の手続きを行うよう指導します。

平成15年2月4日相続による権利取得で、あっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

3番、届出人は東京都品川区の〇〇〇〇さん。所在地は阿知ヶ谷の農地2筆、合計484㎡、管理方法は自作です。

令和2年2月17日相続による権利取得で、あっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

4番、届出人は番生寺の〇〇〇〇さん。所在地は菊川、志戸呂の農地3筆、合計6,607㎡、管理方法は自作です。

平成31年2月18日相続による権利取得で、あっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

5番から7番案件は関連するため、兼ねて説明させていただきます。

5番の届出人は金谷本町の〇〇〇〇さん。6番の届出人は落合の〇〇〇〇さん。7番の届出人は愛知県名古屋市の〇〇〇〇さんで、所在地は落合西の農地1筆、2,747㎡です。

この案件につきましては、同じ農地の持分の相続で、持分は記載のとおりとなっています。

管理方法は自作で、落合に住む方が管理されています。

昭和63年10月6日相続による権利取得で、あっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

8番、届出人は湯日の〇〇〇〇さん。所在地は湯日、阪本の農地24筆、合計25,099㎡、管理方法は23筆自作、1筆耕作放棄地となっておりますので、適正な管理を行うよう指導します。

令和元年8月5日相続による権利取得で、あっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

9番、届出人は金谷根岸町の〇〇〇〇さん。所在地は大草、菊川、志戸呂、大代、金谷二軒家、金谷代官町の農地41筆、合計39,283㎡。管理方法は21筆が自作、20筆が管理委託となっており、こちらにつきましては、中間管理事業で一つの農地所有適格法人に貸付を行っています。

平成29年12月18日相続による権利取得で、あっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

10番、届出人は細島の〇〇〇〇さん。所在地は東町、阪本の農地4筆、合計2,871㎡、管理方法は自作です。

令和2年4月24日相続による権利取得で、あっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

11番、届出人は牧之原市切山の〇〇〇〇さん。所在地は切山、金谷猪土居の農地4筆、合計4,002㎡、管理方法は自作です。

令和元年9月22日相続による権利取得で、あっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

12番、届出人は藤枝市青葉町の〇〇〇〇さん。所在地は岸町、岸の農地18筆、合計5,413㎡、管理方法は10筆自作、8筆耕作放棄地となっておりますので、適正な管理を行うよう指導します。

令和元年11月19日相続による権利取得で、あっせんの希望があるので調整します。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

13番、14番は関連するため、兼ねてご説明いたします。

13番、届出人は菊川市加茂の〇〇〇〇さん。所在地は伊太の農地2筆、合計632㎡、管理方法は自作です。

14番、届出人は伊太の〇〇〇〇さん。所在地は向谷元町、伊太の農地17筆、合計4,363.56㎡、管理方法は8筆自作、9筆耕作放棄地と転用済み地となっておりますので、適正な管理を行うよう指導します。

令和元年8月31日相続による権利取得で、あっせんの希望はありません。

前所有者は被相続人の〇〇〇〇さんです。

報告第15号につきましては以上になります。

○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） ご意見も無いようでございますので、報告第15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（増田重男） 次に、報告第16号 農地法第18条第6項の通知について、4件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第16号 農地法第18条第6項の通知について）

○事務局（山本次長） それでは、ご説明いたします。7ページになります。

報告第16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2年7月8日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、4件です。

詳細につきましては、担当より説明いたします。

○事務局（池田主事） それでは、ご説明いたします。

1番、賃貸人は金谷根岸町の〇〇〇〇さん、借借人は菊川の〇〇〇〇さん。所在地は金谷南町の農地1筆、520㎡、解約後の利用方法は利用収益で、基盤法に基づく契約の解約です。

2番、賃貸人は阪本の〇〇〇〇さん、借借人は阪本の〇〇〇〇さん。所在地は阪本の農地1筆、1,072㎡、解約後の利用方法は利用収益で、基盤法に基づく契約の解約です

3番、賃貸人は阪本の〇〇〇〇さん、借借人は志戸呂の〇〇〇〇さん。所在地は志戸呂の農地3筆、5,924㎡、解約後の利用方法は利用収益で、基盤法に基づく契約の解約です。

4番、賃貸人は静岡市葵区の〇〇〇〇さん、借借人は神座の被相続人〇〇〇〇さんの相続人代表〇〇〇〇さん。所在地は相賀の農地1筆、684㎡、解約後の利用方法は売買で、農地法に基づく契約の解約です。

報告第16号につきましては以上になります。

○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） ご意見も無いようでございますので、報告第16号 農地法第18条第6項の通知、4件につきましては、通知書の提出どおり報告いたします。

〔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19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19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、9ページをご覧ください。

議案第19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7月8日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、2件です。

詳細につきましては、担当より説明いたします。

○事務局（池田主査） 10ページをご覧ください。

1番、譲受人は川根町抜里の農業、〇〇〇〇さん、76歳、耕作面積は11,220㎡、農業従事日数は本人280日、妻280日、孫200日です。譲渡人は、川根町抜里の〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町抜里の農地1筆、面積は240㎡、区分は売買となります。売買価格は360,000円、10aあたりの単価は1,500,000円で双方合意の単価です。

理由は、譲受人は隣接地を耕作しており、申請地を譲り受け耕作地の規模拡大、集積化を図りたい。また、譲渡人は農業に従事しておらず農地を管理することが難しいため申請地を譲り渡したいと考え、協議を行ったところ双方の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、大井川鉄道抜里駅から南西へ約450m、島田市抜里コミュニティ防災センターから南東へ約300mに位置しています。

補足説明等がありましたら、杉村委員お願いします。

○委員（杉村金美） 先日、譲受人と面談し確認してきました。申請地については譲受人の家に隣接した農地であり、譲受人が管理することに問題はないと思われます。

○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） ご意見も無いようですので、2番案件について。

○事務局（池田主査） 2番、譲受人は相賀の農業兼会社役員、〇〇〇〇さん、61歳、耕作面積は11,260㎡、農業従事日数は本人150日。譲渡人は静岡市葵区の〇〇〇〇さんです。

申請地は相賀の農地1筆、面積は684㎡、区分は売買となります。売買価格は621,000円、10aあたりの単価は907,894円で双方合意の単価です。

理由は、譲受人は隣接地を耕作しており、申請地を譲り受け耕作地の規模拡大、集積化を図りたい。また、譲渡人は遠地に居住しており農地を管理することが難しいため申請地を譲り渡したいと考え、協議を行ったところ双方の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、渡口公会堂から東へ約50mに位置しています。

補足説明等がありましたら、楠委員お願いします。

○委員（楠 種夫） 申請地は譲受人の家の北側にあり、周辺にも譲受人の農地があり耕作もされていることから何ら問題はないと思われます。

○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（駒形文雄） この案件については報告第16号の4番案件と関連しているので、あわせて確認させてもらいたいが、所有権の相続については届出がされるわけだが、報告第16号の4番案件にあ

るように小作権も相続権があると思うが、その確認はどのようにしているのか。

○事務局（池田主査） 今回の農地法第18条第6項の解約手続きをするにあたり、小作権の相続関係を確認するために、遺産分割協議書を添付してもらっています。それをもって小作権についても相続されたものと確認しております。

○議長（増田重男） その他、ご意見も無いようですので採決いたします。

この議案第19号の農地法第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（増田重男） 委員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（増田重男） 次に議案第20号 転用許可後の事業計画変更についてですが、議案第22号 農地法第5条と関連がありますので、先に議案第21号 農地法第4条について審議いたします。

それでは、議案第21号 農地法第4条について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第21号 農地法第4条について）

○事務局（山本次長） それでは、13ページになります。

議案第21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7月8日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、1件です。

詳細につきましては、担当より説明いたします。

○事務局（紅林主査） 資料14ページをご覧ください。図面資料は1ページから4ページをご覧ください。

申請人は稲荷三丁目の自営業、〇〇〇〇さん。申請地は稲荷三丁目の田、1筆、185㎡で、居宅・物置・資材置場としての申請です。

場所は島田第一中学校から南西へ約200m、島田第一小学校から南東へ約260m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。

理由は、申請人は自宅で自動車修理業を営んでおり、この度申請地を修理用自動車や部品等の資材置場として転用したく調査していたところ、亡父が昭和22年に建築した居宅兼物置が無許可で建築されていることが判明したため併せて申請に及びました。

計画としては、申請地に既存の居宅1棟、物置2棟に加え資材置き場を建設するものです。

許可基準に基づく検討状況は、隣接に農地はなく、申請人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高く、無断転用の是正であるため、許可もやむを得ないと考えます。

補足説明等がありましたら、鈴木芳信委員お願いします。

○委員（鈴木芳信） 現場はかなり以前から転用されているような状態でありました。違反転用の是正でもありやむを得ないと思います。

○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） ご意見も無いようですので採決いたします。
この議案第21号の農地法第4条、1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） 委員全員の賛成をいただきました。よって、この1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20号 転用許可後の事業計画変更について、及び議案第22号 農地法第5条については関連がありますので一括上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第20号 転用許可後の事業計画変更について）

（議案第22号 農地法第5条について）

○事務局（山本次長） 事業計画変更は、11ページになります。

議案第20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7月8日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、1件です。

続いて5条は 15ページになります。

議案第22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、許可相当の答申があった場合は、農業委員会会長が許可するものとする。

令和2年7月8日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、7件です。

詳細につきましては、担当より説明いたします。

○事務局（紅林主査） それでは、計画変更1件、及び5条申請について、関連があるものについては、あわせて説明させていただきます。

計画変更1番案件は5条申請も1番案件として提出されているため併せてご説明いたします。資料は12ページ及び16ページ、図面資料は5ページから8ページをご覧ください。

申請地は阿知ヶ谷の田、現況雑種地の1筆、991㎡で、国道1号バイパス東光寺ICから南西に約730m、旧阿知ヶ谷清掃センターから南に約200mに位置し、宅地化の状況が住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている程度に達している区域」に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ha未満であるため、農地区分は第2種農地と考えられます。

当初計画人は静岡市葵区の建築業、〇〇〇〇さん、変更計画人は阿知ヶ谷のプラスチック製造業、〇〇〇〇で、駐車場とするものです。

変更理由につきましては、平成19年9月に作業所を移転するために許可を受け土地の造成を行いました。他に適地が見つかり作業所を建築したため、申請地での計画がなくなり現在にいたっていたところ、変更後計画人より駐車場敷地として申請地を貸して欲しいとの相談があり、話がまと

まったため計画変更したい。

一方、変更計画人は申請地の近隣でプラスチック製造業を営んでおりますが、従業員用の駐車場が不足しており、従業員は移転前の工場のあった藤枝市上青島より乗合で通勤しており不便をしていたところ適地が見つかり、当初計画人と相談をしたところ話がまとまったため本申請に及びました。

計画としては、計画変更地に社用の2トントラック1台、普通車1台、軽自動車1台、及び従業員の自家用車27台、合計30台分の駐車場を整備し、出入りは北側の市道から侵入し、雨水排水は砕石敷きとする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、周辺に農地はなく、賃借人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高く、代替性の検討をされているため許可もやむを得ないと考えます。

補足説明等がありましたら、園田委員お願いします。

○委員（園田 保） 現地確認をしましたが、すでに何台か利用されている状態でありました。排水も地下浸透ということで特に問題は無いと思います。

○議長（増田重男） 説明が終わりました。この件について、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（増田重男） その他、ご意見も無いようですので、次、2番案件について。

○事務局（紅林主査） 2番案件、資料は16ページ、図面資料は9ページから12ページをご覧ください。

譲受人は稲荷一丁目の会社員、〇〇〇〇さん、譲渡人は稲荷一丁目の農業、〇〇〇〇さんです。申請地は、稲荷一丁目の田、現況畑、1筆15㎡で、住宅敷地拡張としての申請です。

場所は、県立島田高等学校から北東に約120m、島田向谷郵便局から南西約140m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。

理由は、譲受人は現在申請地の南側隣地に居住しておりますが、駐車場が無く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られたため申請に及びました。

計画としては、申請地及び居住する宅地を併用し普通車2台分の駐車場を建設する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、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、許可相当と考えます。

○議長（増田重男） 説明が終わりました。この件について、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（増田重男） ご意見も無いようですので、次、3番案件について。

○事務局（紅林主査） 3番案件、図面資料は13ページから16ページをご覧ください。

譲受人は中溝四丁目の無職、〇〇〇〇さん、譲渡人は本通一丁目の無職、〇〇〇〇さんです。

申請地は、中溝四丁目の田、1筆37㎡で駐車場と家庭菜園としての申請です。

場所は、島田第二小学校から北東に約180m、島田市役所から北西に約440m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。

理由は、譲受人は申請地に北側に居住しており、以前より駐車場が不足しており苦慮していた、また、以前より家庭菜園をしたいと考えてもいたため、譲渡人に相談をしたところ了承を得られたため申請に及びました。

計画としては、申請地に普通車1台分の駐車場と家庭菜園を整備計画です。

許可基準に基づく検討状況は、東側に譲渡人の農地が残りますが影響は軽微に抑え、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、許可もやむを得ないと考えます。

○議長（増田重男） 説明が終わりました。この件について、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（増田重男） ご意見も無いようですので、次、4番案件について。

○事務局（紅林主査） 4番案件、図面資料は17ページから20ページをご覧ください。

賃借人は井口の土木建築工事業、〇〇〇〇、賃貸人は野田の農業、〇〇〇〇さんです。

申請地は、野田の田、1筆880㎡で、資材・残土置場としての一時転用の申請です。

場所は、島田市民病院から南東に約230m、東西野田公会堂から北東に約80m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。

理由は、賃借人は市内において土木建築工事業を営んでおり、この度申請地周辺での土木工事を受注し残土置場に苦慮していたところ、従業員の親戚である賃貸人の農地を正式に貸してもらえるように話がまとまったため申請に及びました。

計画としては、申請地の田の耕作土を取り除き砕石を敷いたうえ、資材・残土置場として使用し、使用後は砕石を取り除き、耕作土を戻し畑作転換を行い普通畑として耕作を再開する計画です。なお、一時転用期間は令和2年7月25日から令和3年7月24日までの1年間となり農地への復旧も含めた期間となっております。

許可基準に基づく検討状況は、周辺に農地は残りますが影響は軽微と思われ、賃借人の資金計画に問題はなく事業実施の確実性が高く、無断転用の是正でもあるため許可もやむを得ないと考えます。

補足説明等がありましたら、駒形委員お願いします。

○委員（駒形文雄） 先日、行政書士、賃借人とともに現地を確認しました。この案件についてはすでに3ヶ月ほど前から無断転用ではないかと言うことで隣接のお宅から重機の音や埃が立つなどの苦情が出ていたところで、今回の申請が出る前にも今回の賃借人のところに話をしに行った経緯があり、今回の申請に至ったと思われれます。

今回の申請にあたり、これまでの苦情等の内容もあったことから、行政書士、賃借人、地主の親戚の方とともに隣接のお宅に伺い、転用の計画や苦情等に対する対策などについて説明をさせました。隣接地地との間に水路がありますが、この地域については排水が悪く過去にも浸水の被害があったことから、排水路は必ず確保してもらいたいという要望と、埃などの苦情に対しては農地転用許可後に賃借人から、その対応策等についての確約書を出すことを約束されましたので、許可が出次第、賃借人が確約書を持って再度訪問することとなっています。その他は特に問題は無いと思われれます。

○議長（増田重男） 説明が終わりました。この件について、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（増田重男） ご意見も無いようですので、次、5番案件について。

○事務局（紅林主査） 5番案件、図面資料は21ページから24ページをご覧ください。

賃借人は向島町の土木建築工事業、〇〇〇〇、賃貸人は身成の農業、〇〇〇〇さん他1名です。

申請地は、身成の畑、2筆合計84㎡で、残土置場としての一時転用の申請です。

場所は、島田市野外活動センターから北東へ約290m、森林組合おおいがわから北東へ約100mに位置し、第1種農地、第2種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地で、小集団の生産性の低い農地であることから第2種農地（その他）となります。

理由は、賃借人は市内で土木建築工事業を営んでおりますが、この度、静岡県発注の川口急傾斜地崩壊対策工事を受注しましたが、残土処分については工事現場に大型ダンプが入れないため工事現場の入り口にある申請地に小型車で一時的に残土を運び、そこから大型ダンプに残土を積み替えて処分場に運搬しなければならなくなり、賃貸人に依頼したところ話がまとまったため申請に及びました。

計画としては、申請地にシートを敷いたうえで残土置き場として使用し、使用後はシートを取り除き農地として復旧する計画です。なお、一時転用期間は、令和2年7月25日から令和3年3月31日までの8ヶ月間となり農地への復旧も含めた期間となっております。

許可基準に基づく検討状況は、周囲に農地は残りますが影響は少ないと思われ、賃借人事業実施の確実性も高いため、許可もやむを得ないと考えます。

○議長（増田重男） 説明が終わりました。この件について、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（増田重男） ご意見も無いようですので、次、6番案件について。

○事務局（紅林主査） 6番案件、資料は17ページ、図面資料は25ページから28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、譲渡人は東京都八王子市の会社員、〇〇〇〇さん外5名です。

申請地は御請及び細島の農地、7筆合計608.12㎡で貸駐車場としての申請です。

場所は、市立六合小学校から南東へ約720m、東町南公民館から東に約140mに位置し、農地区分は、街区内の宅地化率が40%を超えるため第3種農地と考えられます。

理由は、譲受人は市内で宅地建物取引業を営んでおり、駐車場用地の需要が高い地域において駐車場を建設し近隣事業所に提供したく適地を探していたところ、譲渡人と話がまとまったことから申請に及びました。

計画としては、申請地を含む隣接する宅地を併用した全体面積1,614.35㎡の土地に普通車49台分の駐車場と緑地帯、側溝等を整備し、出入りは南側の市道から進入し、雨水排水は新設する側溝を通じ既設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は、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、許可相当と考えます。

補足説明等がありましたら、森委員お願いします。

○委員（森 孝雄） 今回の申請地は昨年までは貸地として耕作されていましたが、現在は荒地となっています。農地に隣接した宅地には立派な住宅も建っておりますが、これも取り壊すということで全体を駐車場とする計画で、申請地の周りは住宅や工場が多く、駐車場としての需要も多いことから、特に問題は無いと思われまます。

○議長（増田重男） 説明が終わりました。この件について、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（増田重男） ご意見も無いようですので、次、7番案件について。

○事務局（紅林主査） 7番案件、資料は18ページから21ページ、図面資料は29ページから32ページをご覧ください。

譲受人は〇〇〇〇、譲渡人は牛尾の農業、〇〇〇〇さん他26名です。

申請地は牛尾の農地、75筆合計33,962.73㎡で、工業団地造成事業及び工業用排水路整備事業としての申請で、土地利用事業計画承認済の案件となっています。

場所は、新東名高速道路島田金谷IC前の交差点から北東へ約500mに位置し、「工業地域」の用途が指定された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。

理由は、申請地は内陸フロンティア推進区域内にあり、島田市が策定した「新東名島田金谷IC周辺まちづくり基本計画」の重点プロジェクトとして位置づけられている工業団地を整備するにあたり、譲受人が事業用地として整備するため申請に及びました。

計画としては、水路等併用全体面積36,589.16㎡に、区画面積33,668.80㎡の工業用地を1区画と調整池2,920.36㎡を造成する計画です。工事の計画としては、本年9月に工事を開始し令和3年3月に工事完了、令和3年4月より供用開始となる計画です。

許可基準に基づく検討状況は、雨水排水対策として水路の改修や周辺道路等の改修も計画されており、周辺に農地は無く、用途地域内の農地であり、島田市の施策として位置づけられた事業として公益公共性が高く、譲受人の資力にも特に問題はなく事業実施の確実性も高く、許可相当と思われまます。

なお、全体で3,000㎡を超えるため、静岡県農業会議ネットワーク機構への諮問案件となります。補足説明等がありましたら、山下委員お願いします。

○委員（山下 忍） この事業は市が主体となって行われる大規模プロジェクトで、第1期工区についてはすでに整備が終わり2社の企業誘致が決まっております、今回の申請地は来年の3月までに完成させる計画とのことでした。排水については南側の土手に排水路を設けて排水する計画のようです。工業団地と言うことで工場の誘致を進めているわけですが、現在、具体的な企業が決まっているわけでは無いようです。

申請地が堤防と堤防に囲まれた場所となることから、大雨時に浸水する危険性はないかと問合せたところ、低水護岸も整備されていることから対策は十分されているとのことでした。

○議長（増田重男） 説明が終わりました。この件について、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（数原 徹） この開発あたって農地がだいぶ減ってしまうが、代替地を希望する方は無かったのか。

○委員（山下 忍） 農家個々には自主的に求めている方はあるようだが、全体として代替地を求めてはいないようです。

○委員（鈴木 宏） この地域については、私たちの茶農協の関係者もいるため代替地の要望をしたところ、すぐには対応できないが確保してくれるとの約束をいただいたため、今後も茶農協を運営していけると思っていたわけですが、近年の茶況の悪化により茶農協を解散することになりました。一点確認したいのですが、今回の申請にあたって現場はすでに工事が進んでいるような状況で、農業委員会としてこれで良いのか疑問があります。公共事業でもあることから、法律は遵守してもらいたいと思います。

○事務局（紅林主査） ただいまの件につきましては、そのとおりと思われますので、担当課にも十分注意するよう指導したいと思います。

○委員（岡澤弘昌） 公共事業に係る農地転用に関連して質問したいと思います。公共事業に伴う届出が出される場合と出されない場合があるが基準はあるのか。

○事務局（紅林主査） ただいまの件につきましては、農地法第4条第1項第2号に国又は都道府県等が道路、農業用排水路施設その他の地域振興上又は農業振興上の必要性が高いと認められる施設であって省令で定めるものの用に供するため、農地を農地以外のものにする場合は許可を必要としないとされています。

では市町村の場合はどうかと言うことですが、許可不要案件であっても許可権者、この場合は農業委員会に事前の相談をすることが望ましいとされています。

このことから、国や県が行う工事等で農地転用される場合には特に協議も不要ということであり、ます。

○委員（駒形文雄） この7番案件については、市の土地利用委員会の承認案件であるとおもうが、土地利用委員会の審議の中で、事前着手は問題にならなかったのか。

○事務局（山本次長） 島田市の土地利用委員会には農業振興課長も幹事として出席することとなっておりますが、今回の土地利用委員会については、他の会議と重なっていたことから、私が代理で出席させていただきました。

今回の案件が土地利用事業として申請された時点で現場を確認しましたが、すでに大量の土砂が搬入されていたため、土地利用委員会の席上、すぐに撤去するよう指導させていただきました。

これまでも担当課にはその都度指導してきておりますが、今後も事業は続きますので十分注意するよう指導していきたいと思っております。

○議長（増田重男） その他、ご意見も無いようですので以上で質疑を終了します。これより採決いたします。

採決については、議案ごと分割して採決いたします。

はじめに、議案第20号 転用許可後の事業計画変更、1件について承認することにご異議ありませんか。

○出席委員 （異議なし）

○議長（増田重男） 委員全員の賛成をいただきました。よって議案第20号の1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（増田重男） 次に、議案第22号 農地法第5条について、7件のうち1件については静岡県農業委員会ネットワーク機構に諮問し、許可相当の答申があった場合に許可することとし、また残りの5条6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（増田重男） 全員の賛成をいただきました。よって諮問する1件については、許可相当の答申があった場合に許可することとし、その他の6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23号 農用地利用集積計画について、35件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第23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、22ページをご覧ください。

議案第23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2年7月8日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

総数は35件で、その内訳ですが、所有権の移転はありません。

利用権設定につきましては使用貸借が23件で46,638㎡。賃貸借が12件で35,515㎡。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。

詳細につきましては、担当より説明いたします。

○事務局（藤原主事） 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農地の所在地、面積、設定する利用権の種類、備考欄の説明をします。

23、24ページ、設定期間3年間の説明をします。

件数は8件で面積は28,953㎡。権利の種類は賃借権3件、使用借権5件で全て新規設定です。

25、26ページ、設定期間5年間の説明をします。

件数は13件で面積は26,701㎡。権利の種類は新規の賃借権4件、使用借権8件、再設定の使用借権が1件です。

27ページ、設定期間6年間の説明をします。

件数は5件で面積は10,509㎡。権利の種類は使用借権5件で全て新規設定です。

28、29ページ、設定期間10年間の説明をします。

件数は9件で面積は15,990㎡。権利の種類は賃借権5件、使用借権4件で全て新規設定です。

説明は以上です。

○議長（増田重男） 説明が終わりました。この件について、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（駒形文雄） 23ページの2番案件について、借賃の算定方法はどのようになっているのか。

○事務局（藤原主事） この案件については全部で5筆あり、どの場所で現物を支払い、どの場所で現金とするのかは不明で、全体として記載のとおり支払いをすることで双方合意の内容となっております。

- 委員（駒形文雄） 現在、標準小作料が廃止となっていることから、農家の方が標準的な小作料を知りたいと言う問い合わせも多いことから、そのような相談があった場合には教えてもらえるのか。
- 事務局（紅林主査） 賃借料につきましては、年間の統計を取っておりますので、あくまでも参考という形ではありますが提供することは可能です。
- 事務局（堀井事務局長） その統計資料につきましては、また皆さんに提供させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。
- 議長（増田重男） その他、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23号の農用地利用集積計画、35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） 委員全員の賛成をいただきました。よって、この35件につきましては計画書の提出どおり決定することにいたします。
- 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。