

令和2年9月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和2年9月17日(木)  
開会 13時30分 閉会 14時52分
- 2 開催場所 島田市プラザおおるり 3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24号 農地法第3条の3第1項の届出について  
 第25号 農地法第18条第6項の通知について  
 第26号 畑作転換の届出について  
 第27号 農業用施設証明願について
- 第3 議案 第29号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について  
 第30号 農地法第3条(所有権移転)について  
 第31号 農地法第3条(使用収益権の設定)について  
 第32号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積(下限面積)」について  
 第33号 転用許可後の事業計画変更について  
 第34号 農地法第4条について  
 第35号 農地法第5条について  
 第36号 非農地証明願について  
 第37号 農用地利用集積計画について  
 第38号 島田市農業委員会規定の一部改正について  
 第30号 島田市農業委員会選挙事務取扱規定の一部改正について
- 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9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。  
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。
- 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、3番の大橋正明委員と14番の宮村五美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24号から報告第27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24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24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9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、7件です。

2ページから3ページになります。

報告第24号につきまして、別紙のとおり7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番及び7番の2件です。

それぞれの案件におきまして、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24号につきましては以上になります。

#### （報告第25号 農地法第18条第6項の通知について）

報告第25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9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、11件です。

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。解約後は利用収益が9件、転用

が2件でいずれも利作補償はなし。基盤法による解約が8件で、うち農協転貸の解約が4件、農地法による解約が3件です。

(報告第26号 畑作転換の届出について)

報告第26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9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、2件です。

1番、届出人は佐夜鹿の〇〇〇〇さん。所在地は佐夜鹿の田、現況畑の農地3筆、面積は合計で3,825㎡で、茶園として利用予定です。

理由は、平成7年6月頃に田から茶畑に転換したが届出を忘れていたため申請におよんだとのことです。

2番、届出人は佐夜鹿の〇〇〇〇さん、所在地は菊川の田、現況畑の農地3筆 面積は合計で3,453㎡、茶畑として利用です。

理由は平成7年6月頃に田から茶畑に転換したが届出を忘れていたため申請におよんだとのことです。

(報告第27号 農業用施設証明願について)

報告第27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2年9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、1件です。

申請者は大柳南の〇〇〇〇さん、申請地は大柳南の田320㎡のうち10㎡、目的は農業用倉庫、木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建、施設面積は52.05㎡、耕作用機器の収納です。

申請地は、市立初倉中学校から北西に約220m、市立初倉小学校から東に約350mに位置します。

以上、報告第24号から報告第27号の説明となります。

○議長（増田重男） 報告第24号から報告第27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。

○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、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29号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第29号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について)

○事務局（山本次長） それでは、11ページをご覧ください。

議案第29号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について

下記のとおり、相続税の納税猶予の特例の適用を受けるための適格者証明願の申請があったので、適格者要件を具備していることを確認するものとする。

令和2年9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数、1件です。

ページ変わります。

被相続人は、東町の〇〇〇〇さん、相続人は、長男の〇〇〇〇さん、60歳で職業は農業です。

特例適用農地の所在地は、東町の農地5筆、地目は田で、面積は合計5,581㎡です。

相続の開始年月日は、令和2年5月7日。

被相続人の所有耕作農地面積は、6,029㎡となっています。

令和2年8月18日に提坂幸一推進委員と現地を確認した結果、特に問題ないと考えます。

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。

○委員（数原 徹） 相続税の納税猶予期間は何年になっているのか。

○事務局（紅林主査） 以前は20年間農地を耕作すれば相続税の納税が免除されていましたが、現在は終身での納税猶予のみとなっています。ですので、納税猶予を受けている期間に農地を売買や転用など耕作しなくなった場合には、相続税に利息が加算された額を納税しなければならないことから、近年は納税猶予の適用を受ける案件は少なくなっているものと思われます。

○委員（大橋正明） 納税猶予を受けている農地が適正に耕作されている確認はどのようにしているのか。

○事務局（紅林主査） 今回の場合は、納税猶予を受けて最初の確認となりますので、農業委員会事務局と地元の推進委員であります提坂委員とで現地を確認してまいりました。今後は3年ごとに税務署から耕作状況の確認報告が本人宛に通知されますが、その報告の際に農業委員会の引き続き農業を行っている旨の証明書を添付しないといけないことから、証明書発行の際に事務局と地元の農業委員により耕作状況を確認しております。

○委員（鈴木千春） 納税猶予を受けている農地を自分で管理できなくなった場合、誰かに貸し付けることは可能か。

○事務局（紅林主査） 特定貸付という制度がありまして、正式に利用権を設定して貸し付けた場合に税務署へ届け出をすることにより、引き続き納税猶予を受けることは可能となっています。

○議長（増田重男） その他、ご質問もないようですので採決いたします。

この議案第29号の相続税の納税猶予に関する適格者証明について、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（増田重男） 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証明することにいたします。

○議長（増田重男） 次に、議案第30号 農地法第3条(所有権移転)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。

(議案第30号 農地法第3条(所有権移転)について)

○事務局(山本次長) それでは、13ページをご覧ください。

議案第30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9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、3件です。

ページ変わります。

1番、譲受人は大草の教員兼農業、〇〇〇〇さん、64歳、耕作面積は20,155㎡、農業従事日数は本人150日、妻180日。譲渡人は菊川市の〇〇〇〇さんで、申請地は大草の農地1筆、面積は287㎡、区分は売買となります。

理由ですが、譲受人は近隣農地を耕作しており、申請地を譲り受け、耕作地の規模拡大・集積化を図りたい。譲渡人は相続にて農地を取得しましたが、遠隔地に居住しており耕作できな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申請に至っているものです。

場所は市営大草住宅から北東へ約130mに位置し、田での管理となります。

2番、受贈人は、阪本の農業、〇〇〇〇さん、48歳、耕作面積は、23,069㎡、農業従事日数は本人220日、妻210日、妻の母160日。贈与人は、阪本の〇〇〇〇さんで、義理の親子間の贈与となります。申請地は阪本の農地3筆、面積は合計で1,355㎡、区分は贈与となります。

理由ですが、申請は親子間での贈与で、経営移譲として後継者である子の夫に農地を贈与することとなったため申請に至っているものです。

場所は敬満神社から南東に約430mに位置し、すべて畑での管理となります。

3番、譲受人は、大代の農業、〇〇〇〇さん、78歳、耕作面積は3,988㎡、農業従事日数は本人200日、妻100日。譲渡人は、志戸呂の〇〇〇〇さんで、申請地は大代の農地1筆、面積は1,743㎡、区分は売買となります。

理由ですが、譲渡人は、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いと考え、譲受人と協議を行ったところ双方の合意が得られたため申請に至っているものです。

場所は牧之原揚水機場から北西へ約190mに位置し、畑での管理となります。

3件とも適正に管理されることが見込まれることから、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) ご質問もないようですので採決いたします。

この議案第30号の農地法第3条(所有権の移転)、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(増田重男) 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31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

35号の3番案件と関連がありますので、後ほど上程いたします。

先に、議案第32号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」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32号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」について）

○事務局（山本次長） それでは、17ページをご覧ください。

議案第32号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」について

農地法第3条第2項第5号の農業委員会が定める別段の面積（下限面積）を、次のように見直すものとする。

令和2年9月17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。

本案件は、島田市空き家等対策計画に基づき空き家に付随した農地の権利取得に限り農地法3条の別段面積（下限面積）を1アールとし、農家以外のものであっても空き家に付随した農地を取得できることとするものです。

適用する農地は別表2に記載された農地のうち、今回申請地は井口の畑1筆で面積は358㎡。現況は空き家に付随する農地として、空き家バンクに登録された遊休農地です。

なお、別段面積の設定については農地法施行規則第17条第2項の規定による①遊休農地等が相当程度存在する区域について、②当該地域内の位置及び規模からみて、小規模農家が増えることにより周辺農地の効率的かつ総合的な利用に支障を生ずるおそれのない場合であることが認められるため、本申請に基づく別段面積を1アールと設定することに問題はないと思われます。説明は以上です。

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すので採決いたします。

この議案第32号の農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」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） 次に、議案第33号 転用許可後の事業計画変更について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第33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、19ページとなります。

議案第33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9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、1件です。

この案件は、令和2年3月12日に建築条件付きの住宅用地として転用許可となっているもので、許可地の一部について計画人及び転用目的を変更するものです。

当初計画人は幸町の宅地建物取引業、〇〇〇〇、変更後計画人は東町の会社員、〇〇〇〇さんで、申請地は東町の田、現況宅地の1筆で、当初面積は496㎡で分筆され今回計画変更する面積は55㎡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。

変更の理由ですが、当初計画人は令和2年3月、特定建築条件付の住宅用地とするため転用許可を受け敷地整備を行っていたところ、申請地北側に住む変更後計画人より、現在の住宅敷地では駐車場が狭く苦慮しているため、敷地の一部を譲ってほしいとの相談があり、話がまとまったため申請に及んでいるものです。

この計画変更については、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33号の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1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34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。

（議案第34号 農地法第4条について）

○事務局（山本次長） それでは、21ページになります。

議案第34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9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、3件です。

ページが変わります。

1番、申請人は大柳南の農業、〇〇〇〇さん、申請地は大柳南の農地1筆、6.69㎡で、住宅敷地拡張としての申請です。

場所は初倉中学校から南東へ約390m、井口北公民館から北東へ約400mに位置し、1種、2種、3種いずれの要件にも該当しない小集団の農地であることから、農地種別は第2種農地のその他と考えられます。

理由ですが、申請人は申請地の東側に居住しておりますが、現在静岡に住んでいる長男家族が別棟の住宅を建築したいと検討したところ、進入路が狭く住宅を建築することができないことが判明したため、進入路の幅員をたく申請に及びました。

内容としては、申請地にコンクリート壁を設置し幅員4.5mの進入路とする計画です。



許可基準に基づく検討状況は、隣接に農地が残りますが営農への影響を軽微に抑え、申請者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。

2番、申請人は大柳南の農業、〇〇〇〇さん、申請地は大柳南の農地1筆、26㎡で、進入路としての申請です。

場所は初倉地域総合センターから北東へ約500m、大柳公民館から北へ約70m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種農地と考えられます。

理由ですが、申請地南側の宅地へ住宅を建築する場合、接道要件を満たさないことが判明したため、これまで農地の一部を進入路として使用してきたが、無断転用の是正も併せて申請に及びました。

内容としては、幅員6m、延長4mの自宅への進入路を確保する計画で、北側に用悪水路があるため、河川占用の手続きをすとのことです。

許可基準に基づく検討状況は、東側に農地が残りますが影響は軽微と思われ、無断転用に対する始末書も添付されており、原状回復も困難と思われ、許可もやむを得ないと考えます。

3番、申請人は東町の無職、〇〇〇〇さん、申請地は東町の農地1筆、450㎡で、駐車場としての申請です。

場所は六合東小学校から東へ約460m、官養寺から北へ約80mに位置し、住宅や公共施設等が連たんしている区域の農地であることから、農地区分は第3種農地と考えられます。

理由ですが、申請者の息子が隣接地で介護福祉施設を営んでおり、職員が増えたことで駐車場が慢性的に不足していることから、駐車場を整備し介護福祉施設に貸し付けたく申請に及びました。

内容としては、歩道の高さまで盛土し、普通車15台分の駐車場を確保する計画で、出入りは南側の市道から、排水は碎石敷きのため地下浸透とし、余剰分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は、申請人の資力に問題はなく事業実施の確実性も高く、許可もやむを得ないと考えます。

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26号の農地法第4条、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（増田重男） 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35号 農地法第5条について、10件を上程いたします。あわせて、関連がありますので議案第31号 農地法第3条(使用収益権の設定)1件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31号 農地法第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第35号 農地法第5条について）

○事務局（山本次長） それでは、議案第31号と議案第35号について議案を申し上げます。

初めに15ページをご覧ください。

議案第31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2年9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は1件で、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。

5条の方は、23ページになります。

議案第35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9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

件数は、10件です。

24ページになります。

1番、譲受人は金谷東一丁目の会社役員、〇〇〇〇さん、譲渡人は袋井市の無職、〇〇〇〇さん外2名です。

申請地は金谷東二丁目の畑、1筆36㎡で、自己住宅敷地としての申請です。

場所は金谷東公園から東へ約30mに位置し、「第一種住居地域」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。

理由ですが、譲受人は現在実家に居住しておりますが、自己住宅を建築したいと考え、譲渡人に相談したところ話し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、申請地と隣接する宅地を併用した全体面積327.34㎡の土地に木造平屋建て、建築面積113.24㎡の住宅1棟を建築し、出入りは南側の市道から、排水は合併浄化槽を経由して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は、用途地域内の農地であり、譲受人の資力にも問題はなく事業実施の確実性も高く、許可もやむを得ないと考えるものです。

2番、賃借人は湯日の建設工事業、〇〇〇〇、賃貸人は神谷城の農業、〇〇〇〇さんです。

申請地は神谷城の畑、1筆521㎡で、資材置場として一時転用の申請です。

場所は(有)丸東製茶から南へ約80mに位置し、農用地区域内農地(青地)です。

理由ですが、賃借人は市内において土木工事業を営んでおり、今般、国道473号バイパス工事を受注したことから、近隣において資材置場及び現場事務所用地を探していたところ、賃貸人と話し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、安全資材や残土置場のほか、駐車場5台分と建築面積24.84㎡の仮設事務所を設置する計画で、一時転用期間は農地復元期間を含み、令和2年9月18日から令和3年6月30日までの約9ヶ月を予定しています。

許可基準に基づく検討状況は、公共事業に伴う一時転用であり、工事現場に隣接し、工事を実施するに必要不可欠なものであり、農用地区域内農地の不許可の例外に該当し、農地復元計画等も提出されており、許可もやむを得ないと考えるものです。

次の3番は、農地法第3条(使用収益権の設定)に該当するものです。16ページをご覧ください。

使用借人は、岸町の自営業、〇〇〇〇さん、使用貸人は、岸町の農業、〇〇〇〇さんです。

申請地は岸町の田、1筆1,000㎡について、許可の日から3年間の期間、営農型太陽光発電施設の設置のため、使用貸借での区分地上権の申請があります。

農地法第5条、3番案件の説明をいたします。24、25ページをご覧ください。

申請地は、岸町の農地、1筆1,000㎡の内0.37㎡で、営農型太陽光発電施設として3年間の一時転用とする申請です。

場所は、養命寺から東へ約170mに位置し、農地区分は農用地区域内農地(青地)となります。

理由ですが、土地の有効利用と環境への配慮の観点から営農型太陽光発電施設を設置し、農地として維持しつつ太陽光発電の売電収入を得ることができ、農業経営の安定を図るため申請に及んでいるものです。

計画ですが、1枚340wの太陽光パネルを153枚設置、合計出力は52.02kw、パワーコンディショナ

一は9.9kwを4台設置し認定出力39.6kw、架台の高さは2.2mから3.0mでパネル角度は南向き15度、遮光率は87.90%、基礎はスクリー式杭を1.6m打込みます。

今回は、支柱80本と引込柱1本の合計0.37㎡を一時転用する計画です。

施設下部の農地面積は258.15㎡で作物は「榊」で、当初計画では35cm程度の苗を植栽間隔1mから3mで56本程度定植し、敷き藁やマルチ等で生育環境の調整を行うとのことです。この榊の収量についてですが添付された事業計画書によると、地域の平均的な単収として、10aあたり187本の榊が定植できると換算し、1本の成木から5本の枝葉を収穫した場合、935本が収穫できると想定し、申請地での反収は80%の748本を見込んでおります。なお、当初の植栽本数は56本であることから、収穫本数は280本となります。

なお、知見を有する者の意見書として、浜松市で行っている営農型太陽光発電施設下部での榊栽培に関する試験結果の事例等も添付されております。また、営農型ですので、毎年確認の報告をすることになっております。

許可基準に基づく検討状況については、東西2方向を農地に囲まれているため、日照等、周辺農地の営農について影響が無いか検討させたところ、日影の影響は自己敷地内で収まるとの報告があり、灌水については農業用水を利用することについて大井川土地改良区と協議済みであるとのこと。また法改正に伴う経済産業省等への手続きも完了しており、事業実施の確実性がみこまれることから許可もやむを得ないと考えます。

4番、譲受人は東町の会社員、〇〇〇〇さん、譲渡人は幸町の宅地建物取引業、〇〇〇〇で、計画変更後の再度の5条申請となります。

申請地は東町の田、現況宅地の1筆、55㎡で、住宅敷地の拡張としての申請です。

場所は東町公会堂から南西へ約230m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種農地と考えられます。

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。

計画としては、申請地北側にある水路を付替え、払い下げを受けた後、事務所及び物置を移設し、4台分の駐車場を確保する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、周囲に農地はなく宅地に囲まれた農地であり、変更後計画人の資力に問題が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ます。

5番、譲受人は藤枝市の左官土木業、〇〇〇〇さん、譲渡人は船木の無職、〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は船木の田2筆、合計499㎡で、資材置場及び駐車場敷地としての申請です。

場所は東名吉田ICから南西へ約750m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種農地と考えられます。

理由ですが、譲受人は藤枝市内で左官土木業を営んでおり、自己所有地に隣接した申請地を資材置場及び駐車場として利用したく譲渡人に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、申請地南側にコンクリート擁壁を設置し盛土をし、単管パイプやH型鋼材、型枠資材等の資材置場と車輛3台分の駐車場を確保する計画で、雨水等の排水は砕石敷きのため地下浸透とし、余剰分は北側に隣接する河川へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、南側に農地は残りますが、耕作者への説明もされており、配置や排水先など営農への影響を軽微に抑え、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。

6番から9番案件4件につきましては、関連がありますので併せて説明させていただきます。

まず6番、譲受人は道悦一丁目の会社員、〇〇〇〇さん、譲渡人は静岡市清水区の農業兼大工、〇〇〇〇さんです。

申請地は細島の畑、1筆241㎡で自己住宅敷地としての申請です。

場所は六合小学校から南へ約180mに位置し、「第一種低層住居専用地域」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。

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、子供の成長に伴い戸建て住宅を持ちたいと考え、譲渡人に相談したところ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2階建て、建築面積66.86㎡の住宅1棟と2台分の駐車場を確保し、出入りは南側の市道から、排水は7番及び9番案件で申請のある排水路等を経由して北側の水路へ排水する計画です。

次に7番ですが、土地所有者である〇〇〇〇さんの持分3分の1を6番案件の譲受人である〇〇〇〇さんに譲り、共有名義とし、転用しようとする4条と5条を併用した申請となります。

場所は6番案件の西側に隣接した農地、1筆7.64㎡で、延長15.3m、幅員50cmの土地に直径150mmのビニールパイプを埋設し、排水路敷地とするものです。

続いて8番、使用借人が細島の主婦、〇〇〇〇さん、使用貸人は〇〇〇〇さんです。

申請地は7番案件の南に隣接した農地、1筆2.28㎡で、延長11.27m、幅員20cmの土地に直径25mmの水道管を埋設する計画です。

理由ですが、6番案件の自己住宅を建築するにあたり調査したところ、使用借人の水道管が敷地を横切る形で埋設されていることが判明し、今回付替え移設したいと申請に及んでいるものです。

続いて9番、使用借人が〇〇〇〇さん、使用貸人は静岡市清水区の会社員、〇〇〇〇さんです。

申請地は7番案件の北に隣接した農地、1筆13㎡で、延長12.46m、幅員1.31mの土地に直径150mmのビニールパイプを埋設し、用悪水路とする計画です。

理由ですが、6番案件で建築される自己住宅の排水先として北側の排水路までの間を用悪水路としく使用貸人に相談したところ承諾を得られたことから申請に及んでいるものです。

許可基準に基づく検討状況は、東側に農地はありますが必要最小限の面積に抑え営農への影響は軽微と思われ、いずれの案件についても資力に問題はなく事業実施の確実性も高く、許可もやむを得ないと考えるものです。

10番、賃借人は〇〇〇〇、賃貸人は中溝町の無職、〇〇〇〇さん外3名です。

申請地は元島田の田、1筆553㎡で公共工事に伴う仮設駐車場として一時転用の申請です。

場所は元島田公会堂から南へ約80mに位置し、「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。

理由につきましては、島田市建設課が発注する野田・元島田地内排水路新設工事の施工に伴い、区域内の道路が通行止めとなり沿道住民が現在の駐車場を利用できなくなることから、代替駐車場を整備するため申請に及んでいるものです。

計画としては、申請地にシートを敷いた上に厚さ20cmの土砂を搬入し、整地後22台分の駐車場とする計画で、賃貸借期間は農地復元期間を含め令和2年10月1日から令和3年3月31日までの6ヶ月で、契約終了後は水田として管理する旨の計画書が添付されております。

許可基準に基づく検討状況は、公共工事に伴う一時転用であり、事業実施の確実性も高く、一時転用後の耕作計画書も添付されており、許可も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。

○議長（増田重男） 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31号の農地法第3条（使用収益権の設定）1件、及び議案第35号の農地法第5条、10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。よって議案第31号の1件、及び議案第35号の10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36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36号 非農地証明願について）

○事務局（山本次長） それでは、27ページになります。

議案第36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2年9月17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。

申請者は大柳南の〇〇〇〇さん。

申請地は大柳南の畑1筆 面積は111㎡。用途は宅地で、時期としては昭和58年月日不祥からとなっております。

場所は市立初倉中学校から北西に約220mのところになります。

事由につきましては、当該地は申請者の父が息子の結婚を期に隠居部屋としての建物や納屋を建築しましたが、以前から申請地には農業用物置が建築されていたため、農地法の手続きが必要であることを知らなかったため、必要な手続きが行われず現在に至っているとのことです。

申請地は以前から宅地の一部であり、非農地としても問題ないと考えます。

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36号 非農地証明願、1件について、申請書の提出のとおり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（増田重男） 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、申請書の提出のとおり証明することにいたします。

○議長（増田重男） 次に議案第37号 農用地利用集積計画について、905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 農用地利用集積計画について）

○事務局（山本次長） それでは、29ページをご覧ください。

議案第37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2年9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

総数は905件で、その内訳ですが、所有権移転はありません。

利用権設定につきましては使用貸借が581件で872,798.26㎡、賃貸借が324件で702,496.55㎡。

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。

それでは、別冊の30ページをご覧ください。

今回の利用権設定につきましては、ほとんどが高収益作物次期作支援交付金の申請に必要なため申請されたもので、すべてが新規設定となります。

貸付期間ごとに、件数と合計面積のみ申し上げて説明とさせていただきます。

30ページ、1年の設定です。件数は2件で面積は1,079㎡です。

31ページ、32ページ、2年の設定です。件数は11件で面積は23,396㎡です。

33ページから52ページ、3年の設定です。件数は113件で面積は192,845.10㎡です。

53ページから55ページ、4年の設定です。件数は20件で合計面積は23,437㎡です。

56ページから137ページ、5年の設定です。件数は470件で合計面積は844,541.19㎡です。

138ページから143ページ、6年の設定です。件数は28件で面積は48,988㎡です。

144ページ、7年の設定です。件数は3件で面積は2,627㎡です。

145ページから147ページ、8年の設定です。件数は14件で面積は9,394㎡です。

148ページから189ページ、10年の設定です。件数は240件で面積は425,350.52㎡です。

190ページ、15年の設定です。件数は3件で面積は3,066㎡です。

191ページ、19年の設定です。件数は1件で面積は571㎡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（杉村金美） 農地中間管理機構を利用したものと通常の利用権設定のものがあるが、どちらを利用するかはの住み分けはあるのか。

○事務局（藤原主事） 利用権の設定にあたって、農地中間管理機構を利用するか通常の利用権設定を利用するかは申請者が選択することになります。

ただ、農地中間管理機構を利用すると書類の準備や手続き等に時間がかかるため、今回の高収益次期作交付金の申請に間に合わないなどの都合から、通常の利用権設定を利用する方が多かったと思われます。

○事務局（堀井事務局長） 国では農地中間管理機構を利用した利用権設定を推進しておりまして、農地の基盤整備事業や補助事業を活用する場合は農地中間管理事業を利用することが前提となっておりますが、今回の交付金申請では申請期間が短いということで、簡易に利用できる通常の利用権設定を選択された方が多かったということです。

○委員（数原 徹） 農地中間管理機構を利用して賃貸借契約をした場合は、賃借料を農地中間管理機構が集金してくれるということで、複数の地主から農地を借りている耕作者は、その点がメリットになるのではないかと。

○事務局（藤原主事） 通常の利用権設定では、耕作者から直接地主へ賃料を支払う手続きをすることになり、複数の地主から農地を借りている耕作者は、支払いの手続きが煩雑になってしまいますが、農地中間管理機構を利用して賃貸借の設定をした場合は、農地中間管理機構が耕作者から賃料を集金し、それぞれの地主へ支払いをしてくれます。

ただし、手数料として農地中間管理機構が耕作者から集金する時に賃料の1%、農地中間管理機

構から地主へ支払いをする時に1%の手数料がそれぞれかかります。

○委員（鈴木 聡） 地域の農地を守る観点から、もっと農地中間管理機構の利用促進に力を入れてもらいたい。

○事務局（山本次長） 今回の農用地利用集積計画でも、本来であれば農地中間管理機構を利用した利用権設定を推進したかったわけですが、交付金の申請期間が短いこともあり、通常の利用権設定の手続きを選択する方がほとんどとなってしまいました。

しかし、今回利用権設定をした中にも多くの地主から農地を賃貸借されている耕作者の方も多くいらっしゃいますので、次回の更新時などには先ほど説明したメリットなどを説明し、農地中間管理機構を利用した利用権設定をしていただくよう案内していきたいと思えます。

○事務局（堀井事務局長） 農地中間管理機構を利用することのメリット等の広報が足りず、農地中間管理機構を利用した利用権設定の件数が少ないのも事実です。

今後は人・農地プランの実質化や基盤整備などを活用して、貸付期間が満了を迎えるものを中心に、農地中間管理機構の活用について周知していきたいと思えます。

○委員（鈴木 聡） 通常の利用権設定をしているものを途中で農地中間管理機構を利用した利用権設定に切り替えることは可能か。

○事務局（藤原主事） 現在、通常の利用権設定をしている貸借を途中解約して農地中間管理機構の利用権設定をすることは可能です。

事務局としても農地中間管理機構の広報等に力を入れていきたいとおもいますので、農業委員、推進委員の皆様にも地元に入っていただき農地中間管理機構の制度やメリットなどの周知にご協力をお願いいたします。

○議長（増田重男） その他、ご質問も無いようございますので、採決いたします。

この議案第37号の農用地利用集積計画、905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） 全員の賛成をいただきました。よって、この905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38号 島田市農業委員会規定の一部改正について、及び議案第39号 島田市農業委員会選挙事務取扱規定の一部改正についての2議案は、農業委員会の組織運営に関する議案であり、関連がありますので一括上程いたします。

（議案第38号 島田市農業委員会規定の一部改正について）

（議案第39号 島田市農業委員会選挙事務取扱規定の一部改正について）

○事務局（山本次長） それでは、192ページをご覧ください。

議案第38号 島田市農業委員会規定の一部改正について

島田市農業委員会規定の一部を次のように改正する。

令和2年9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

続いて、198ページ。

議案第39号 島田市農業委員会選挙事務取扱規定の一部改正について

島田市農業委員会選挙事務取扱規定の一部を次のように改正する。

令和2年9月17日提出 島田市農業委員会会長 増田重男

それでは、内容について説明いたします。

はじめに議案第38号です。193ページが改正文となりますが、194ページから197ページに新旧対照表を添付してございますので、併せてご覧ください。

島田市農業委員会規定につきましては、平成28年に農業委員会等に関する法律が一部改正され、農業委員会の組織が変更され3年が経過した事に伴い、組織運営の見直しを行い、会長の職務代理者の人数を改めるとともに、身分を示す証票の様式中の条ずれを改めるものです。

次に、議案第39号です。199ページが改正文となりますが、200ページから201ページに新旧対照表を添付してございますので、併せてご覧ください。

島田市農業委員会選挙事務取扱規定につきましては、平成28年に農業委員会等に関する法律が一部改正され、公職選挙法に基づき選挙されていた農業委員が市長の任命制に変更となったことに伴い改正するものです。

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38号 島田市農業委員会規定の一部改正、及び議案第39号 島田市農業委員会選挙事務取扱規定の一部改正の2議案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議案につきましては、原案のとおり承認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。