

令和2年10月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和2年10月15日(木)
開会 13時35分 閉会 15時01分
- 2 開催場所 島田市役所 4階 第3委員会室
- 3 出席委員 16名
 1 大塚 壹 2 久保田 哲 3 柴田 重雄 4 進士 晴弘
 5 鈴木 清壽 7 田代 昌晴 8 塚本 仁司 9 仲山 和彦
 10 増本 努 11 松本 禎夫 13 提坂 幸一 14 松下 宣良
 16 鈴木 聡 17 鈴木 芳信 18 森 孝雄 19 山下 忍
- 4 欠席委員 3名
 6 園田 睦子 12 八木 純子 15 森西 正昭
- 5 議事日程
 第1 議事録署名人の指名
- 第2 報告 第28号 農地法第3条の3第1項の届出について
 第29号 農地法第18条第6項の通知について
 第30号 農業用施設証明願について
 第31号 農地転用の届出について
- 第3 議案 第43号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
 第44号 農地法第3条(所有権移転)について
 第45号 農地法第3条(使用貸借権の設定)について
 第46号 農地法第3条(使用収益権の設定)について
 第47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48号 転用許可後の事業計画変更について
 第49号 農地法第4条について
 第50号 農地法第5条について
 第51号 非農地証明願について
 第52号 土地改良事業の換地計画の同意について
 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 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（山下 忍） ただいまから令和2年島田市農業委員会10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。

6番 園田睦子委員、12番 八木純子委員、15番 森西正昭委員から欠席の届出がありました。

本日の出席者は16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（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（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、3番の柴田重雄委員と4番の進士晴弘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（山下 忍） それでは、報告第28号から報告第31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28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28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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、10件です。

2ページから3ページになります。

報告第28号につきまして、別紙のとおり10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、あっせん等の希望はありません。

それぞれの案件におきまして、転用許可済地や耕作放棄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29号 農地法第18条第6項の通知について）

報告第29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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、13件です。

賃貸人、借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12件、自作が1件でいずれも利作補償は無し。基盤法による解約が9件、農地法による解約が4件です。

(報告第30号 農業用施設証明願について)

報告第30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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍
件数は、2件です。

1番、申請者は大代の〇〇〇〇さん、申請地は竹下の畑1,368㎡の内44.93㎡、目的は農業用倉庫、木造平屋造、施設面積は19.93㎡、駐車場25㎡で耕作用機器の収納です。

申請地は、大井川鉄道五和駅から西に約400mに位置します。

2番、申請者は掛川市の〇〇〇〇さん、申請地は金谷富士見町の畑79㎡の内31.50㎡、目的は農業用倉庫、木造平屋造、施設面積は9.7㎡、農作業用通路21.80㎡で耕作用機器の収納です。

申請地は、茶の都ミュージアムから東に約200mに位置します。

なお、こちらの案件は本来であれば、この証明願の提出は着工前に行わなければなりません、被相続人である前所有者が証明願の手続きについて知らないまま、平成17年頃に建築してしまい現在に至っているとのことです。

(報告第31号 農地転用の届出について)

報告第31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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍
件数は、1件です。

賃借人は通信事業者の〇〇〇〇、賃貸人は元島田の〇〇〇〇さんで、所在は元島田の農地1筆、96㎡のうち1㎡です。

場所は島田実業高等専修学校から東に約240m、島田市福祉館あけぼのから西に約260m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。

理由は、携帯電話基地局を建設するため、令和2年9月1日から令和7年8月31日までの5年間の自動更新による賃貸借となります。

以上、報告第28号から報告第31号の説明となります。

○議長 (山下 忍) 報告第28号から報告第31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 (山下 忍) 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 (山下 忍) ここから、議案の審議となります。

議案第43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43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、12ページをご覧ください。

議案第43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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍
件数、1件です。

ページ変わります。

被相続人は、旗指の〇〇〇〇さん。

相続人は、妻の〇〇〇〇さん、81歳で、職業は農業です。

特例適用農地の所在地番は旗指の農地5筆、地目は畑及び田で、面積合計2,163㎡です。

相続の開始年月日は令和元年11月19日。

被相続人の所有耕作農地面積は5,161㎡となっています。

令和2年9月23日に前任の井倉推進委員と現地を確認した結果、耕作されており特に問題ないと考えます。

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。

○委員（森 孝雄） 相続税法が改正されたとはいえ、農地の評価額は低いと思う。相続税の納税猶予期間を受けると、終身で耕作しなければならないが、本当に相続税の納税猶予を受ける必要があるのか。

○事務局（池田主事） 相続税の納税猶予の申請があった際には、税務署又は税理士に確認をさせていただくようお願いをしています。

今回の案件は、申請者本人が事前に税務署に相談したうえで申請を行う選択をし、申請に及んでいるものです。

○議長（山下 忍） 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43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（山下 忍） 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（山下 忍） 次に、議案第44号 農地法第3条(所有権の移転)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44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、14ページをご覧ください。

議案第44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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍
件数、3件です。

ページ変わります。

1番、受贈人は高熊の農業、〇〇〇〇さん、65歳、耕作面積は37,550.98㎡、農業従事日数は本人280日、妻80日、母100日。贈与人は高熊の〇〇〇〇さんです。

申請地は、高熊の農地1筆、面積は183㎡、区分は贈与となります。

理由ですが、両者は申請人の父の代に農地を交換しており、申請地は受贈人が自己所有地として耕作していますが、農地法3条の許可を得ていないことが判明したため、本申請に及んだものです。

場所は、大井川鉄道福用駅から北へ約600mに位置しています。

2番、譲受人は阪本の農業、〇〇〇〇さん、72歳、耕作面積は10,261㎡、農業従事日数は本人300日、妻300日。譲渡人は湯日の〇〇〇〇さんです。

申請地は、湯日の農地1筆、面積は75㎡、区分は売買となります。

理由ですが、譲受人は耕作地への農作業通路確保のため申請地を譲り受けたく、譲渡人と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、島田市一般廃棄物最終処分場より南西に約480mに位置しています。

3番、譲受人は金谷猪土居の農業、〇〇〇〇さん、55歳、耕作面積は38,916㎡、農業従事日数は本人240日、父200日、母180日。譲渡人は掛川市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79㎡、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の所有権移転となりました。

場所は、茶の都ミュージアムから東に約200mに位置しています。

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ます。

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。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） ご質問もないようですので採決いたします。

この議案第44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（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45号 農地法第3条（使用貸借権の設定）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45号 農地法第3条（使用貸借権の設定）について）

○事務局（山本次長） それでは、16ページをご覧ください。

議案第45号 農地法第3条（使用貸借権の設定）について

下記のとおり使用貸借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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、1件です。

ページ変わります。

使用借人は牧之原市の農業、〇〇〇〇さん、46歳、耕作面積は31,876.87㎡、農業従事日数は本人300日、妻280日、父280日、母200日。

使用貸人は使用借人の父親である〇〇〇〇さんです。

申請地は、金谷富士見町の農地1筆、面積は2,891㎡で使用貸借権の設定となります。

理由は、父親が息子へ経営移譲するための貸借となります。

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。

○委員（柴田重雄） 今回の案件は親子間の使用貸借であるが、子供が営農する場合は必ず農地法の許可を受けなければならないのか。

○事務局（池田主事） 後継者に経営移譲する場合、必ず農地法の許可を受けなければならないということはありませんが、農地の管理や経営主体を明確にするために許可を受ける場合があります。

特に、農業者年金の上乗せで受給することができる経営移譲年金を申請する場合は、今回のように使用貸借の設定等により全ての農地を後継者に譲り、農業経営を移譲したことを証明しなければならないため、農地法の許可を受けることになります。

今回の案件については、牧之原市の方が島田市内に農地を持っていたため、島田市の農地の分について島田市農業委員会で許可を出すことになります。

○議長（山下 忍） 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45号の農地法第3条(使用貸借権の設定)、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（山下 忍） 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（山下 忍） 次に、議案第46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50号の9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47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47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、20ページをご覧ください。

議案第47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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

ページ変わります。

本案件は、島田市空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第3条の別段面積(下限面積)を1 a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、今回追加する農地は神座、福用の農地7筆で合

計面積は1,676㎡。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。

また、指定を解除しようとする農地は、高熊の農地4筆で、農地の所有権移転が完了したことから、指定を解除しようとするものです。

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1aと設定することに問題はないと思われま。

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。

○委員（久保田哲） 今回の下限面積の見直しにより、例えば福用地区であれば、非農家でも1aまでは農地を取得できるということか。

○事務局（池田主事） 本来、農地を取得する場合、例えば金谷地区では40a以上など、一定面積以上の農地を保有していないと農地を取得することができないわけですが、空き家に付随した農地を取得する場合は、今回取得する農地を含め1a以上保有していれば農地を取得できるようにしようとする制度です。

○委員（山本次長） 補足ですが、空き家を取得しようとする方が1a以上農地を保有していれば、どこの農地でも取得できるというのではなく、ここに表示されている地番の農地を取得する場合のみ適用される制度となります。

○委員（塚本仁司） では、そのような案件が出た場合はその都度、議案として提出されるのか。

○事務局（池田主事） はい、この制度は空き家に付随した農地を取得しようとする場合の特例措置となりますので、その都度農業委員会の総会にお諮りをし、決定していくものとなります。

○議長（山下 忍） 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47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（山下 忍） 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（山下 忍） 次に、議案第48号 転用許可後の事業計画変更について、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第48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、22ページとなります。

議案第48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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、2件です。

ページが変わります。

1件目は、昭和49年3月25日許可となっているもので、計画人及び転用目的を変更するものです。当初計画人は、幸町の無職、〇〇〇〇さん外1名、変更後計画人は藤枝市の自営業、〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は落合の田、現況宅地の2筆で、面積は合計で359㎡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、昭和49年3月に自己住宅敷地として許可を受け、車庫倉庫を建築しましたが、その後、住宅建築に至らずそのままとなっていたところ、変更後計画人より住宅兼倉庫敷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申請地を譲り渡したく申請に及びました。

2件目は、昭和49年2月27日許可となっているもので、計画人を変更するものです。

当初計画人は、金谷本町の無職、〇〇〇〇さん、変更後計画人は横岡の会社員、〇〇〇〇さん外1名です。

当初の申請地は、金谷猪土居の畑の2筆、合計で401㎡のうち、今回計画変更する面積は288㎡を自己住宅敷地とするものです。

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。

変更の理由ですが、当初計画人は昭和49年2月に自己住宅敷地として許可を受けたが、家族の反対により住宅建築を断念していたところ、娘及び孫より自己住宅敷地として貸し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。

いずれの計画変更についても、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（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、採決いたします。

この議案第48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（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、申請書の提出のとおり承認することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第49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49号 農地法第4条について）

○事務局（山本次長） それでは、24ページになります。

議案第49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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、3件です。

ページが変わります。

1番、申請人は中央町の公務員、〇〇〇〇さん。申請地は中央町の農地2筆、面積は合計で47.30㎡、自己住宅敷地への進入路としての申請です。

場所は島田郵便局から東へ約240mに位置し、「第二種住居地域」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、申請人は申請地に隣接する宅地にて住宅を建て替えたく土地を調査していたところ農地があることが判明したため申請に及びました。

内容としては、宅地併用全体面積724.99㎡の土地に木造2階建て、建築面積126.64㎡の住宅1棟を建築し、出入りは東側の市道から、排水は東側の公共下水道へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、隣接に農地はなく、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、始末書も提出されおり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思われま

す。2番、申請人は御請の会社員、〇〇〇〇さん。申請地は道悦島、御請の田及び畑3筆、面積は合計162㎡、住宅への進入路としての申請です。

場所は六合小学校から南西に約230mに位置し、「第一種低層住居専用地域」及び「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、申請人は現在住宅への出入りは南側の道路を使用しておりますが、道路幅が狭く不便をきたしていたところ、この度住宅の隣接で宅地分譲の計画がされたため、これに併せて住宅への進入路を造成したく申請に及びました。

内容としては、幅員5mの自宅への進入路を確保する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、隣接に農地は残らず、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、許可もやむを得ないと考えます。

3番、申請人は東町の会社員、〇〇〇〇さん。申請地は東町の農地2筆、合計637㎡で、共同住宅敷地としての申請です。

場所は東町南公民館から北西へ約300m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、申請人は現在申請地の西側でアパート経営をしておりますが、経営が順調で需要があるため申請地に共同住宅を建築したく申請に及びました。

内容としては、隣接する宅地を併用した全体面積1,427.24㎡の土地に建築面積335.30㎡の鉄筋コンクリート造5階建ての共同住宅1棟、普通車43台分の駐車場、駐輪場等を設置する計画で、出入りは北側及び南側の市道から、排水は北側の既設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、許可するにやむを得ないと思われま

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。

○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49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（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50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46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46号 農地法第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第50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46号と議案第50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46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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は1件で、5条の9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、26ページになります。

議案第50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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、10件です。

27ページになります。

1番、譲受人は千葉県四街道市のパートタイム、〇〇〇〇さん、譲渡人は御仮屋町の農業、〇〇〇〇さんです。

申請地は御仮屋町の田、1筆20㎡で、進入路拡張としての申請です。

場所は御仮屋町公会堂から南西へ約120m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、譲受人は申請地の北側及び東側に宅地及び進入路を所有しますが、宅地に住宅を建築するためには2mの幅員基準を満たさないため建築できずいたところ、譲受人との話がまとまったため申請に及びました。

計画ですが、申請地と隣接する進入路を併用した全体面積36.78㎡の土地に幅員2mの進入路を整備する計画です。

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、許可するにやむを得ないと思われま。

2番、譲受人は藤枝市の自営業、〇〇〇〇さん外1名、譲渡人は幸町の無職、〇〇〇〇さん外1名で、計画変更後の再度の5条申請となります。

申請地は落合の田、現況宅地の2筆、合計359㎡で、自己住宅兼倉庫敷地としての申請です。

場所は上野田公会堂から北へ約160m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、申請地に木造2階建て、建築面積79.49㎡の住宅1棟と建築面積53.59㎡のコンテナ倉庫1棟を建築し、出入りは東側の市道から、排水は北側の既存水路へ排水する計画です。

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。

3番、譲受人は金谷東二丁目のシステムエンジニア、〇〇〇〇さん、譲渡人は埼玉県鶴ヶ島市の無職、〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷東二丁目の畑、1筆290㎡で、駐車場及び農業用資材置場としての申請です。

場所は大井川鉄道新金谷駅から南東に約280m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、譲受人は自宅にてシステムエンジニアとして事業を営んでおりますが、来客用の駐車場が不足しており苦慮しておりました。また、申請人の家族が農業をしておりますが、農業用資材等を置く場所にも苦慮していたところ、譲渡人と話しがまとまったことから申請に及びました。

計画としては、申請地に来客用の駐車場4台分と農業用資材置き場を整備し、申請人の父が所有する農地の設置されている倉庫を2個移設する計画です。

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、許可するにやむを得ないと思われま。

4番、譲受人は藤枝市の宅地建物取引業、〇〇〇〇、譲渡人は金谷宮崎町の農業、〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷栄町の畑、1筆456㎡で、分譲宅地としての申請です。

場所は金谷郵便局から南東に450mに位置し、「第二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。

理由ですが、譲受人は藤枝市にて宅地建物取引業を営んでおり、この度金谷地区にて分譲地を探していたところ適地が見つかり譲渡人と話しがまとまったことから申請に及びました。

計画ですが、隣接する宅地を併用した全体面積523.02㎡の土地に、1区画あたり171.06㎡から180.25㎡の3区画に分譲し、排水は既設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、許可するにやむを得ないと思われま。

5番、使用借人は横岡の会社員、〇〇〇〇さん外1名、使用貸人は金谷本町の無職、〇〇〇〇さんで、計画変更後の再度の5条申請となります。

申請地は金谷猪土居の畑、1筆288㎡で、自己住宅敷地としての申請です。

場所はお茶の都ミュージアムから南西へ約140m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、申請地に木造2階建て、建築面積74.89㎡の住宅1棟を建築し、出入りは西側の市道から、排水は西側の既存水路へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、隣接に農地が残りますが営農への影響を軽微に抑え、変更後計画人の資力も問題がなく事業実施の確実性が高いことや、残りの転用許可済の農地についても5年以内に計画変更及び再度の5条申請を行うとの誓約書も提出されていることから、許可もやむを得ないと考えます。

6番、譲受人は東京都渋谷区の太陽光発電事業他、〇〇〇〇、譲渡人は神谷城の農業、〇〇〇〇さんです。

申請地は神谷城の畑1筆979㎡で、太陽光発電施設としての申請です。

場所は神谷城下公民館から南東へ約150mに位置し、1種、2種、3種いずれの要件にも該当しない農地であるため、農地区分は第2種農地（その他の農地）と考えられます。

理由ですが、譲受人は国内で太陽光発電事業などを営んでおり、太陽光発電施設を設置できる条件の良い土地を探していたところ適地が見つかり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。

計画ですが、1枚376Wの太陽光パネル292枚を設置し、パワーコンディショナーは9.9kwを5台で、認定出力は49.5kwとなります。

架台は単管パイプ組み、高さ0.7から0.966mで、野立て南西向き5度の傾斜とし、支柱は1.6m打ち込みます。土地の管理としては周囲にフェンスを設置し、雨水は自然浸透とする計画です。

許可基準に基づく検討状況は、代替性の検討を行いました周囲に適当な土地がなく、隣接に農地は残りますが営農への影響を軽微にするとともに、申請人の資力にも問題はなく事業実施の実行性も高く、中部電力との接続契約及び経産省（代行申請センター）による事業計画認定済みであるこ

とから、許可するに問題ないと思われます。

7番、使用借人は藤枝市の会社員、〇〇〇〇さん、使用貸人は岸町の会社員、〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借となります。

申請地は岸町の田、1筆341㎡で自己住宅敷地としての申請です。

場所は岸三組公民館から南西へ約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、使用借人は藤枝市内の借家に居住しておりますが、子供も生まれ戸建て住宅を持ちたいと考え、父である使用貸人に相談したところ話がまとまったことから申請に及びました。

計画ですが、申請地に鉄骨造2階建て、建築面積75.74㎡の住宅1棟と2台分の駐車場を確保し、出入りは北側の市道から、排水は北側の既存水路へ排水する計画で、岸町自治会の排水承諾書の写しも添付されております。また、申請地内の南側については将来東光寺谷川の災害防止工事の事業地となっております。

許可基準に基づく検討状況は、西側に農地はありますが営農への影響は軽微と思われ、使用借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ます。

8番、譲受人は大草の会社員、〇〇〇〇さん、譲渡人は元島田の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は野田の畑、3筆合計135.11㎡で、自己住宅敷地としての申請です。

場所は市民病院から南東に約380m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。

理由ですが、譲受人は大草の市営住宅に居住しておりますが、手狭に感じるようになってきたため、自己住宅を建築したく適地を探していたところ、譲受人の妻の実家近くの土地が見つかり譲渡人と話しがまとまったことから申請に及びました。

計画ですが、隣接する宅地を併用した全体面積175.02㎡の土地に、木造2階建て、建築面積54.54㎡の住宅1棟を建築し、出入りは北東側の市道から、排水は隣接する譲受人の妻の実家の排水管通じて水路に排水する計画です。

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、許可するにやむを得ないと思われます。

次の9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。19ページをご覧ください。

使用借人は東町の発電事業者、〇〇〇〇、使用貸人は東町の農業兼製茶業、〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の農地、1筆2,266㎡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。

続いて、農地法第5条、9番案件の説明をいたします。29ページをご覧ください。

申請地は、東町の畑、1筆2,266㎡の内0.29㎡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、東町公会堂ひなたから南東へ約100m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びました。

計画ですが、1枚315wの太陽光パネルを268枚設置、合計出力は84.42kw、パワーコンディショナーは5.5kwを9台設置し認定出力49.5kw、架台の高さは2.5mでパネル角度は南東向き15度、遮光率は80%、基礎はスクリー式杭を2.5m打込みます。

今回は、支柱65本の合計0.29㎡を一時転用する計画です。

施設下部の農地面積は724.51㎡で作物は「霊芝」、下部以外の農地の作物は、さつまいも及びお種人参です。

当初計画では幅2m×長さ25mの栽培ベッドを8か所作り、1ベッドあたり250個の菌床を置き、上部にはかまぼこ型の遮光シートを被せ霊芝の栽培を行うとのことです。この霊芝の収穫量について

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2,200kg収穫できると換算し、申請地での反収は80%の1,760kgを見込んでおります。

なお、知見を有する者の意見書として、大学教授の意見書のほか、北海道や宮崎県など他県での事例も添付されています。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、日影が他の農地に影響する可能性も低く、撤去費について確保されており、経済産業省の設備認定も受けており事業実施の確実性があり許可するのに特に問題ないものと思われまます。営農状況については毎年確認の報告をすることになっております。

10番、譲受人は道悦五丁目の宅地建物取引業、〇〇〇〇、譲渡人は御請の会社員、〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は、道悦島、御請の農地11筆、合計2,300.15㎡で、分譲宅地としての申請で、土地利用事業計画承認申請の案件となります。

場所は六合小学校から南西に約230mに位置し、「第一種低層住居専用地域」及び「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。

理由につきましては、譲受人は市内を中心として不動産業を営んでおり、申請地は周辺の状況から見て良好な環境の住宅地を提供できるものと考え、譲渡人と協議を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びました。

計画としては、他地目併用全体面積2,852.20㎡の土地に1区画あたり200㎡から294.93㎡の9区画に分譲し、区域内道路等を整備する計画で、排水は既設の側溝及び新設する道路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、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、許可するにやむを得ないと思われまます。

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） 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46号の農地法第3条（使用収益権の設定）1件、及び議案第50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（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって議案第46号の1件、及び議案第50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（山下 忍） 次に議案第51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51号 非農地証明願について）

○事務局（山本次長） それでは、30ページになります。

議案第51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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、1件です。

ページ変わります。

申請者は、高島町の〇〇〇〇さん。

申請地は、高島町の田1筆、面積は82㎡。用途は宅地です。時期としましては昭和34年10月10日からとなっております。

場所は、島田第五小学校から南東に約400mに位置します。

事由につきましては、当該地は、申請者の父が建物を新築しましたが、申請者が物心つく頃には建物が建っていたため宅地と認識しており農地法の手続きが必要であることを知らなかったため、必要な手続きを行わず現在に至ったものです。

なお、本人よりこれまで農地法の許可を得ずに宅地として使用してしまっていた経緯と、今後は農地法を順守し適正な管理を行うといった旨の顛末書が提出されております。

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（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 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（山下 忍） 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（山下 忍） 次に議案第52号 土地改良事業の換地計画の同意について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第52号 土地改良事業の換地計画の同意について）

○事務局（山本次長） それでは、32ページになります。

議案第52号 土地改良事業の換地計画の同意について。

土地改良法第52条第8項の規定に基づき、換地計画の同意を求める申請が提出されたので、これに同意するものとする。

令和2年10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、1件です。

本件は中河中溝西土地改良事業共同施行による土地改良事業で、場所は雇用促進住宅大柳宿舎より東に約670mに位置します。

従前の所在地は中河字中溝西20番2、外21筆で合計面積は13,486㎡。内訳は、田が17筆、畑5筆となっており、換地後の所在地は中河字中溝西2317番、他17筆で合計面積は13,028㎡。内訳は田12筆、畑6筆です。

区域の面積は18,853㎡で換地交換率は96.60%。換地処分は令和3年2月の予定となっております。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。

○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52号 土地改良事業の換地計画、1件について、申請書の提出のとおり同意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1件につきましては、計画のとおり同意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について、147件を上程いたします。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について）

○事務局（山本次長） それでは、34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7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10月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

総数は147件で、その内訳ですが、所有権移転は1件、1,735㎡。

利用権設定につきましては使用貸借が107件で146,477.25㎡、賃貸借が34件で80,760.79㎡、使用貸借の転貸が2件で6,154㎡、賃貸借の転貸が3件で6,763㎡。

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。

35ページです。

まず所有権移転ですが、こちらは阪本の〇〇〇〇さんが、牧之原の〇〇〇〇さんから阪本の田2筆、合計1,735㎡を譲り受け、水稻の栽培を行っていくものです。

譲受人は認定農業者で、隣接の農地を耕作しており問題ないと思われま。

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。

次の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。

36ページ、1年の設定です。件数は2件で合計面積は5,836㎡、権利の種類は賃借権1件、使用借権が1件で、新規設定が1件、再設定が1件です。

37ページ、2年の設定です。件数は8件で合計面積は6,932㎡、権利の種類は賃借権1件、使用借権が7件で、すべて新規設定です。

38ページから40ページ、3年の設定です。件数は15件で合計面積は29,445㎡、権利の種類は賃借権8件、使用借権が7件で、すべて新規設定です。

41ページ、4年の設定です。件数は1件で面積は514㎡、権利の種類は使用借権、新規設定です。

42ページから52ページ、5年の設定です。件数は66件で合計面積は87,521.25㎡、権利の種類は賃借権19件、使用借権が47件で、新規設定が61件、再設定が5件です。

53ページ、6年の設定です。件数は1件で面積は1,751㎡、権利の種類は使用借権、新規設定です。

54ページ、7年の設定です。件数は4件で合計面積は1,799㎡、権利の種類はすべて使用借権で、すべて新規設定です。

55ページ、8年の設定です。件数は2件で面積は1,286㎡、2件とも権利の種類は使用借権、新規設定です。

56ページから64ページ、10年の設定です。件数は42件で合計面積は93,169.79㎡、権利の種類は賃

借権が5件、使用借権が37件で、新規設定が41件、再設定が1件です。

65ページは、農地中間管理機構を通した利用権設定の転貸です。

内容としては、藤枝市の〇〇〇〇さん外4名のそれぞれの農地を、農地中間管理機構が借り受け、湯日の〇〇〇〇さん外1名に貸し付けるもので、受け手の件数としては2件、計6筆で、面積の合計は12,917㎡です。

賃借権が1件、使用貸借が1件、いずれも新規設定です。

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。

○委員（田代昌晴） 賃借権の設定で、支払方法が現金や物納などさまざまであるが、何か理由があるのか。

○事務局（紅林主査） 賃借料の支払方法についてですが、あくまでも貸し手、借り手双方での話し合いにより、現金で支払うかお米やお茶など物納とするかを決めていただいております。

○議長（山下 忍） 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53号の農用地利用集積計画、147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147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（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。