

令和2年12月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和2年12月14日(月)
開会 13時30分 閉会 14時35分
- 2 開催場所 市役所会議棟 1階 大会議室
- 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 12 八木 純子 13 提坂 幸一
 14 松下 宣良 15 森西 正昭 18 森 孝雄 19 山下 忍
- 4 欠席委員 3名
 6 園田 睦子 16 鈴木 聡 17 鈴木 芳信
- 5 議事日程
 第1 議事録署名人の指名
- 第2 報告 第38号 農地法第3条の3第1項の届出について
 第39号 農地法第18条第6項の通知について
 第40号 農業用施設証明願について
 第41号 農地転用の届出について
 第42号 農地利用配分計画書の通知について
- 第3 議案 第60号 農地法第3条(所有権の移転)について
 第61号 転用許可後の事業計画変更について
 第62号 農地法第4条について
 第63号 農地法第5条について
 第64号 非農地証明願について
 第65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（山下 忍） ただいまから令和2年島田市農業委員会12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、16番 鈴木聡委員、17番 鈴木芳信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、8番の塚本仁司委員と9番の仲山和彦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38号から報告第42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38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38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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、5件です。

2ページから3ページになります。

報告第38号につきまして、別紙のとおり5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、あっせん等の希望はありません。

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39号 農地法第18条第6項の通知について）

次は4ページになります。

報告第39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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、4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2件、売買が1件、贈与が1件で、いずれも利作補償はなし。すべて基盤法による解約です。

(報告第40号 農業用施設証明願について)

次は6ページです。

報告第40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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、4件です。

1番、申請者は牛尾の〇〇〇〇さん、申請地は牛尾の畑、495㎡の内198㎡、目的は農業用物置、木造平屋造、施設面積は170.5㎡で米乾燥機、耕作用機器及び肥料等の収納です。

申請地は、金谷生きがいセンター夢づくり会館から北東へ約350mに位置します。

2番、申請者は旗指の〇〇〇〇さん。申請地は旗指の田、301㎡の内172㎡、目的は農業用車庫、軽量鉄骨造、施設面積は37.6㎡、進入路等134.4㎡で農業用車両(トラクター等)の収納です。

申請地は、島田第二中学校から西へ約230mに位置します。

3番、申請者は阪本の〇〇〇〇さん。申請地は阪本の宅地、現況畑、718.16㎡の内84㎡、目的は農業用倉庫、鉄骨スレート葺き、施設面積は60.5㎡、駐車場等面積23.5㎡で耕作用機器及び農業用資材、肥料等の収納です。

申請地は、特別養護老人ホームほたるの丘の北東に隣接しています。

4番、申請者は牛尾の〇〇〇〇さん。申請地は牛尾の畑、337㎡の内194.46㎡、目的は農業用倉庫、鉄骨平屋造、施設面積は75.4㎡、駐車場等119.06㎡で耕作用機器及び肥料等の収納です。

申請地は、金谷生きがいセンター夢づくり会館から北へ約220mに位置します。

(報告第41号 農地転用の届出について)

次は8ページです。

報告第41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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、6件です。

1番から4番の賃借人はいずれも〇〇〇〇で、理由は、携帯電話基地局を建設するため、令和3年1月1日から令和12年12月31日までの10年間の賃貸借となります。

土地の所在等ですが、1番の賃貸人は伊久美の被相続人、〇〇〇〇さんの相続人代表、〇〇〇〇さんで、所在は伊久美の農地1筆、155㎡のうち13.25㎡です。

場所は白井公会堂から南西へ約420mに位置し、農地区分は農用地区域内農地(青地)となります。

2番の賃貸人は川根町家山の被相続人、〇〇〇〇さんの相続代表人、〇〇〇〇さんで、所在は川根町家山の農地1筆、537㎡のうち13.78㎡です。

場所は塩本集会場から北西へ約2,400mに位置し、農地区分は農用地区域内農地(青地)となります。

3番の賃貸人は川根町笹間上の〇〇〇〇さんで、所在は川根町笹間上の農地1筆、809㎡のうち13.78㎡です。

場所は日掛公民館から北東へ約1,500mに位置し、農地区分は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、第2種農地(その他の農地)と考えられます。

4番の賃貸人は笹間下の〇〇〇〇さんで、所在は笹間下の農地1筆 482㎡のうち13.25㎡です。

場所は白井公会堂から北西へ約900mに位置し、農地区分は農用地区域内農地(青地)となります。

5番と6番の賃借人はいずれも楽天モバイル株式会社で、理由は、携帯電話基地局を建設するため、令和2年12月1日から令和7年11月30日までの5年間の賃貸借となります。

5番の賃貸人は向谷一丁目の〇〇〇〇さんで、所在は向谷三丁目の農地1筆、79㎡のうち1㎡です。

場所は島田第一小学校から北西へ約500m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。

6番、賃貸人は金谷猪土居の〇〇〇〇さんで、所在は金谷猪土居の農地1筆、35㎡のうち1㎡です。

場所はJ A大井川牧之原支店から南へ約100m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。

(報告第42号 農地利用配分計画書の通知について)

次は11ページになります。

報告第42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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、5件です。

権利を設定する者はいずれも静岡県農業振興公社（農地中間管理機構）で、令和2年9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者は川根町抜里の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、川根町抜里の畑1筆、566㎡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12月1日から令和8年12月31日までの6年1か月です。

2番、権利の設定を受ける者は川根町抜里の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、川根町抜里の畑2筆、合計1,038㎡

権利の種類は使用貸借権、作物は茶、設定期間は令和2年12月1日から令和8年12月31日までの6年1か月です。

3番、権利の設定を受ける者は川根町抜里の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、川根町抜里の畑2筆、合計747㎡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12月1日から令和8年12月31日までの6年1か月です。

4番、権利の設定を受ける者は川根町抜里の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、横岡と川根町家山の畑7筆、合計5,279㎡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12月1日から令和7年11月30日までの5年間です。

5番、権利の設定を受ける者は落合の〇〇〇〇。

権利を設定する土地は、尾川と相賀の畑20筆、合計6,769㎡です。

権利の種類は使用貸借権、作物は茶、設定期間は19筆が令和2年12月1日から令和10年12月31日までの8年1か月、相賀の1筆のみ令和2年12月1日から令和10年11月30日までの8年間となります。

以上、報告第38号から第42号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第38号から報告第42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60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60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、15ページをご覧ください。

議案第60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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数、4件です。

ページ変わります。

1番、譲受人は川根町家山の農業、〇〇〇〇さん、36歳、耕作面積は4,048.72㎡、農業従事日数は本人300日。譲渡人は川根町家山の〇〇〇〇さんです。

申請地は、川根町家山の農地2筆、合計面積は777㎡、区分は売買となります。

理由ですが、譲受人は近隣で農地を耕作しており、申請地を譲り受け、規模拡大を図りたく、また、譲渡人は農業に従事しておらず管理を行うことが難しいため譲り渡したいと考え協議を行ったところ、両者の同意が得られたため申請に及んだものです。

場所は、塩本地区集会場の南西に位置しています。

2番、譲受人は川根本町の住職、〇〇〇〇さん、73歳、耕作面積は5,807㎡、農業従事日数は本人150日、子の夫150日。譲渡人は南二丁目の〇〇〇〇さんです。

申請地は、川根町笹間下の農地12筆、合計面積は6,034㎡、区分は売買となります。

理由ですが、譲受人は、農地に隣接する龍光院の住職を務め、すでに申請地を耕作しており、申請地を譲り受け梅園として管理したい、また、譲渡人は農業に従事しておらず管理を行うことが難しいため譲り渡したいと考え協議を行ったところ両者の同意が得られたため申請に及んだものです。

場所は、龍光院の近隣に位置しています。

先日の現地調査会で譲受人の耕作状況等についてご質問がありましたのでお答えします。事務局において川根本町の農業委員会へ確認したところ、農業委員会への従事日数の報告は義務ではないためありませんが、譲受人の農地は適正に管理されていると回答がありました。

また、行政書士を通し、再度、本人は川根本町の農地及び取得予定地において常時雇用の補助者、子の夫と共に農作業に150日以上従事することを確認いたしましたので、先の基準を満たすものとして差支えないと考えます。

3番、受贈人は金谷緑町の農業、〇〇〇〇さん、49歳、耕作面積は45,012.11㎡、農業従事日数は本人280日、妻200日、父280日、母200日。贈与人は牛尾の〇〇〇〇さんです。

申請地は、菊川、志戸呂、金谷富士見町の農地4筆、合計面積は1,503㎡、区分は贈与となります。

理由ですが、受贈人は既に農地を耕作しており、申請地を譲り受け、自己所有地として管理を行いたく、また、贈与人は高齢により遠方の農地の管理を行うことが難しいため譲り渡したいと考え協議を行ったところ、両者の同意が得られたため申請に及んだものです。

場所は、諏訪原城史跡付近及び茶の都ミュージアム周辺に位置しています。

4番、譲受人は川根町身成の農業、〇〇〇〇さん、55歳、耕作面積は8,612㎡、農業従事日数は本人150日、妻100日、子50日、母200日。譲渡人は東京都杉並区の〇〇〇〇さん他3名です。

申請地は、高島町の農地1筆、面積は742㎡、区分は売買となります。

理由ですが、譲受人は、申請地を譲り受け、自己所有地として管理を行いたく、また、譲渡人は、遠方に居住しており、農地の管理を行うことが難しいため譲り渡したいと考え協議を行ったところ両者の同意が得られたため、申請に及んだものです。

場所は、高島町公民館の南西に位置しています。

4件とも適正に管理されることが見込まれることから、許可も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。

○議長（山下 忍） ご意見もないようですので採決いたします。

この議案第60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（山下 忍） 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（山下 忍） 次に、議案第61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61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、18ページとなります。

議案第61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12月14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61年7月25日許可となっているもので、計画人及び計画内容を変更するものです。

当初計画人は静岡市葵区の〇〇〇〇相続財産管理人で弁護士の〇〇〇〇さん、変更後計画人は静岡市清水区の宅地建物取引業、〇〇〇〇さんです。

申請地は志戸呂の畑、現況雑種地の2筆で、面積は合計で269㎡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61年7月に共同住宅敷地として許可を受けたが、共同住宅の建築を行わないまま亡くなり相続財産管理人が選任され現在に至っていたところ、変更後計画人より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申請に及びました。

2件目は平成12年3月22日許可となっているもので、計画人及び転用内容を変更するものです。

当初計画人は横岡の農業、〇〇〇〇さん及び会社員、〇〇〇〇さん、変更後計画人は横岡の会社員、〇〇〇〇さんです。

申請地は横岡の畑、現況畑及び宅地の1筆で、面積は合計で792㎡です。

場所は城下集会所の東に隣接し、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。

変更の理由ですが、当初計画人は平成12年3月に自己住宅、作業場及び駐車場敷地として許可を受け、変更後計画人が単独で自己住宅を建築しましたが、都合により作業場と駐車場については事業を実施せず残りの土地は引き続き農地として使用して現在に至っていたため、現況に合わせて事業計画の変更をたく申請に及びました。

変更後の計画としては、申請地に木造2階建て、建築面積71㎡の住宅1棟の建築のみとなります。

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。

○委員（森 孝雄） この転用許可後の事業計画変更承認申請は、これまでも昭和の時代に許可を受けたものなど、許可を受けてからかなりの年数が経過しているものが出されてくるが、許可を受けてから転用が実行されるまでの進捗状況の確認などはしていないのか。

○事務局（山本次長） 農地転用の許可を受けたものについては、許可の日から3か月後及び1年ごとに工事進捗状況報告をすることを許可条件としております。さらに、工事が完了した場合は遅滞なくその旨を報告することとされています。

ただ、転用者がすべて報告していただけているわけではなく、過去の許可案件を随時確認することができないため、このような申請が増えてきている状況です。

また、固定資産税の課税は現況課税となっておりますので、農地転用の許可を受けた農地は宅地や雑種地など現況の課税となっておりますが、法務局の地目は地目変更登記ができないことから地目が農地となっている場合は計画変更承認申請が必要となります。

○議長（山下 忍） その他、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61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62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62号 農地法第4条について）

○事務局（山本次長） それでは、20ページになります。

議案第62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。

ページが変わります。

申請人は高島町の会社員、〇〇〇〇さん。申請地は高島町の農地1筆、面積は43㎡で水路敷地としての申請です。

場所は高島町公民館から北東へ約150m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、申請人は息子が住宅を建築するにあたり土地の中央に用悪水路があるため付け替えをたく申請に及びました。

内容としては、5条5番案件にある住宅敷地を迂回するよう、総延長43mの敷地に内径180mmのU字溝及び直径150mmから300mmの塩ビ管を敷設する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、隣接に農地は残りますが影響は軽微と思われ、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。

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62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（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許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第63号 農地法第5条について、6件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第63号 農地法第5条について）

○事務局（山本次長） それでは、22ページになります。

議案第63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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、6件です。

1番、譲受人は御仮屋町の農業兼アパート経営、〇〇〇〇さん、譲渡人は宝来町の会社員、〇〇〇〇さんです。

申請地は御仮屋町の田、1筆144㎡で、アパート敷地拡張としての申請です。

場所は御仮屋町公会堂から西へ約85m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、譲受人は申請地の西側隣接地でアパートを経営しておりますが、アパート敷地が不整形であることや、居住者より駐車場拡張の要望があり苦慮していたところ、譲渡人との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、申請地を含む隣接する払い下げ官地を併用した全体面積154㎡に4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、隣接に農地は残りますが影響は軽微と思われ、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が高いことから、許可するにやむを得ないと思われま。

2番、譲受人は川根町家山の公務員、〇〇〇〇さん外1名、譲渡人は川根町家山の無職、〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町家山の畑、1筆393㎡で、自己住宅としての申請です。

場所は西向地区集会所から北東に約210m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、譲受人は現在、両親と住んでおりますが、子供の成長に伴い住居が手狭になっており新たに自己住宅を建築したく譲渡人と協議をしたところ、話がまとまったため申請に及びました。

計画としては、申請地に木造2階建て、建築面積120.90㎡の住宅1棟を建築し、出入りは西側の市道から、排水も西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、隣接に農地は残りますが影響は軽微と思われ、譲受人の資力にも

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、賃借人は設置者である東京都港区の発電事業者、〇〇〇〇、賃貸人は営農者である南原の農地所有適格法人、〇〇〇〇で、土地所有者からは今回の申請に対する承諾書が提出されています。

申請地は岸町の田7筆、合計4,626㎡のうちキュービクルや支柱等の44.09㎡で、営農型太陽光発電施設として一時転用の申請で、平成30年1月19日に許可を受けて1回目の更新による許可申請となります。なお、先の現地調査会の時点では営農者が認定農業者であることから、10年間の一時転用で申請が出されておりましたが、現地調査会の中でもう一度3年間の営農状況を確認してはどうかのご意見があり、申請人と協議した結果3年間の一時転用とする旨の申し出があり申請書が訂正されましたので、今回の一時転用は3年間となります。

場所は県立島田工業高等学校の北東約480mに位置し、農地区分は農用地区内農地（青地）です。

理由ですが、設置者である賃借人は太陽光発電施設を設置し、農業と発電事業を両立させることで所有者、営農者、設置事業者の3者とも恩恵を得られ安定した農業経営ができると判断したため申請に至りました。

計画としては、1枚265wの太陽光パネル1,531枚を4箇所に設置、パワーコンディショナーは100kwを4台で設備認定出力385.3kwとする計画です。架台高さは営農に支障がなく被覆作業が楽に行える高さ2.7mとし、パネル角度は南向き10度、施設の下部となる農地面積は3,190.12㎡、パネル面積は2,490.75㎡であるため遮光率は78.1%となります。基礎は耐風強度があり撤去も容易なスクリー式杭の打込みとなります。

転用許可申請面積は163本の支柱のほか、キュービクルや埋設ケーブル等、合計面積は44.09㎡となります。

施設下部の作物は榊で512本を植えつけます。なお、営農計画書によりますと、収穫につきましては今回の申請後2年目から可能となる計画で、榊の栽培についての知見を有する者の意見として、一般社団法人全国営農型発電協会から浜松市での事例により遮光率70～80%前後で8割以上の収量確保が可能とされる意見書が提出されています。

営農は賃貸人が行い、営農状況については毎年確認の報告が義務付けられています。

許可基準に基づく検討状況は、日影が他の農地に影響する可能性も低く、撤去費についても確保されており、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にやむを得ないと思われまます。

4番、譲受人は静岡市清水区の宅地建物取引業、〇〇〇〇さん、譲渡人は静岡市葵区の〇〇〇〇相続財産管理人で弁護士の〇〇〇〇さんです。

申請地は志戸呂の畑、現況雑種地の2筆、面積は合計で269㎡です。

場所は県立金谷高等学校から南西へ約260mに位置し、「第二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、申請地全体を一区画として整備し、土地への出入りは南側の市道から進入し、排水は南側の市道越しで用悪水路に排水する計画です。

なお、先日の現地調査会でのご質問につきまして、申請代理人である行政書士に確認しましたのでお答えいたします。

まず、排水管が既存の用水引込管に影響しないかのご質問につきましては、干渉しないことを現地にて確認しており、さらに施工にあたり用水引込管を破損することのないように注意するとの回答がありました。

また、石垣の破損につきましては、事業実施に係り石垣が破損しないように施行するが、万が一破損するようなことが想定される場合は対応をするとの回答がありました。

近隣住民等への事業説明につきましては、事業実施に伴い必ず事業説明を行うとの回答があり、いずれの回答も書面にて提出するよう指示しました。

許可基準に基づく検討状況は、東側に農地は残りますが営農への影響は軽微と思われ、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、許可するにやむを得ないと思われま

す。5番、使用借人は高島町の公務員、〇〇〇〇さん、使用貸人は高島町の会社員、〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借となります。

申請地は高島町の田、1筆452㎡で自己住宅としての申請です。

場所は高島町公民館から北東へ約150m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、使用借人は高島町のアパートに居住しておりますが自己住宅を建築したく使用貸人である父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。

計画としては、申請地に木造平屋建て、建築面積125.55㎡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、隣接に農地は残りますが影響は軽微と思われ、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。

6番、譲受人は高島町の会社員、〇〇〇〇さん、譲渡人は東京都杉並区の無職、〇〇〇〇さん外3名です。

申請地は高島町の田、1筆442㎡で、自己住宅としての申請です。

場所は高島公民館から南西へ約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、譲受人は現在、西側の隣地に居住しておりますが、この度譲受人及び譲受人の妻のそれぞれの両親と暮らすために住宅を建築したく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、申請地に木造平屋建て、建築面積86.12㎡の住宅1棟と建築面積72㎡の車庫兼物置を建築し、出入りは東側の市道から、排水は申請地南側の私設の水路を通して東側の用悪水路に排水する計画となっております。

許可基準に基づく検討状況は、隣接に農地は残りますが影響は軽微と思われ、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） 4番案件の譲渡人が相続財産管理人となっているが、これは土地所有者に負債があるため相続財産管理人が付いているということか。

○事務局（紅林主査） 今回の案件については、土地所有者が死亡しており相続人となる人もいないことから、相続財産管理人により財産管理がされているものとなります。

○議長（山下 忍） その他、ご質問も無いようですので採決したいと思います。

この議案第63号の農地法第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（山下 忍） 全員の賛成をいただきました。よって、この6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64号 非農地証明願について、2件を上程いたします。事務局の

説明を求めます。

(議案第64号 非農地証明願について)

○事務局(山本次長) それでは、25ページになります。

議案第64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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、2件です。

ページ変わります。

1番、申請者は北海道札幌市の〇〇〇〇さん。

申請地は、伊太の畑1筆で面積は3,348㎡。用途は山林です。時期としましては平成で年月日は不詳となっております。

場所は、島田市斎場より北へ約600mに位置します。

事由につきましては、申請人の母が相続により申請地を取得して以来、県外転居により申請地の管理ができなくなるとともに、農地法の諸手続きについて亡失し、現在に至ったものです。

現況は、長期間耕作しなかったことにより山林化し、「その土地が森林の様相を呈しており、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難である」場合に該当することから、非農地とすることもやむを得ないものと考えます。

2番、申請者は細島の〇〇〇〇さん。

申請地は、東町の畑1筆で面積は335㎡。用途は宅地です。時期としましては昭和46年10月1日となっております。

場所は、六合東小学校より東へ約380mに位置します。

事由につきましては、申請人の亡祖父が昭和46年10月1日に住宅を新築してから現在に至り、申請者は生まれる前から建物が建っているため宅地と認識しており、また、農地法の手続きが必要だと知らず現在に至ったとのことです。

現況は、建築物が設置されており、さらに住宅北側のスペースもありますが、横に水路があり、高く固めていないと水が入り溜まってしまうような土地であることから、農地としての管理が困難であり、「建築物の敷地として相当のものであり、かつ10年以上経過しており、農地への復元が容易でないと認められるもの」の場合に該当することから、非農地とすることもやむを得ないものと考えます。

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64号 非農地証明願、2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2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致します。

○議長（山下 忍） 次に議案第65号 農用地利用集積計画について、76件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第65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、27ページをご覧ください。

議案第65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2年12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

総数は76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46件で65,556㎡、賃貸借が28件で54,400.52㎡、使用貸借の転貸が1件で6,003㎡、賃貸借の転貸が1件で5,531㎡。

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。

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。

28ページ、2年の設定です。件数は3件で合計面積は4,514㎡、権利の種類はいずれも賃借権が2件、使用借権が1件で、新規設定が1件、再設定が2件です。

29ページから31ページ、3年の設定です。件数は17件で合計面積は32,427㎡、権利の種類は賃借権が9件、使用借権が8件で、新規設定が4件、再設定が13件です。

32ページ、4年の設定です。件数は1件で面積は1,567㎡、権利の種類は賃借権で、再設定です。

33ページから36ページ、5年の設定です。件数は27件で合計面積は45,140.52㎡、権利の種類は賃借権が10件、使用借権が17件で、新規設定が6件、再設定が21件です。

37ページと38ページ、6年の設定です。件数は9件で合計面積は9,496㎡、権利の種類はすべて使用借権で、新規設定が8件、再設定が1件です。

39ページ、7年の設定です。件数は1件で面積は1,981㎡、権利の種類は使用借権で、再設定です。

40ページから42ページ、10年の設定です。件数は15件で合計面積は24,347㎡、権利の種類は賃借権が5件、使用借権が10件で、新規設定が5件、再設定が10件です。

43ページ、11年の設定です。件数は1件で面積は484㎡、権利の種類は賃借権で、再設定です。

続いては、農地中間管理機構を通じた転貸による農地の貸借です。44ページをご覧ください。

設定期間6年間の内容です。合計面積5,531㎡、貸人、借人ともに1人ずつで、権利の種類は賃借権、新規設定です。

45ページ、設定期間10年間の内容です。合計面積6,003㎡、貸人、借人ともに1人ずつで、権利の種類は使用貸借、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） 使用貸借の転貸の案件について、農地中間管理機構を介した出し手と受け手は住所が同じだが、どのような関係か。

○事務局（藤原主事） 使用貸借の転貸については、出し手である父親の土地を結婚し苗字が変わった娘が代表取締役を務める法人に貸し付けるもので、法人の所在地と住所は同じですが、個人の土地を法人に貸し付ける手続きとなります。

○議長（山下 忍） その他、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65号の農用地利用集積計画、76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） 関係委員を除く委員全員の賛成をいただきました。よって、この76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。