

令和3年2月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和3年2月12日(金)
開会 13時35分 閉会 14時29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 大塚 壹 2 久保田 哲 3 柴田 重雄 5 鈴木 清壽
 6 園田 睦子 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 16 鈴木 聡 17 鈴木 芳信
 18 森 孝雄 19 山下 忍
- 4 欠席委員 1名
4 進士 晴弘
- 5 議事日程
 第1 議事録署名人の指名
- 第2 報告 第48号 農地法第3条の3第1項の届出について
 第49号 農地法第18条第6項の通知について
 第50号 農地転用の届出について
 第51号 農地利用配分計画書の通知について
- 第3 議案 第72号 農地法第3条(所有権の移転)について
 第73号 農地法第3条(使用収益権の設定)について
 第74号 転用許可後の事業計画変更について
 第75号 農地法第4条について
 第76号 農地法第5条について
 第77号 非農地証明願について
 第78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3年島田市農業委員会2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。

4番 進士晴弘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（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、11番の松本禎夫委員と12番の八木純子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48号から報告第51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48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48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3年2月12日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、9件です。

2ページから3ページになります。

報告第48号につきまして、別紙のとおり9件の届出がございました。

これらの内容ですが、取得の理由は相続によるものが8件、委任の終了によるものが1件、あつせん等の希望があるものは9番の1件です。

それぞれの案件におきまして、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49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49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3年2月12日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、2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1件、転用

が1件で、いずれも利作補償はなし。いずれも農地法による解約です。

(報告第50号 農地転用の届出について)

次は6ページです。

報告第50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3年2月12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、2番の転用者はいずれも〇〇〇〇で、理由は、携帯電話基地局の設置に伴う転用となります。

土地の所在等ですが、1番の譲渡人は名古屋市中区の〇〇〇〇さんで、所在は島の農地1筆、147㎡のうち1㎡です。

場所は、夢づくり会館の南側に位置し、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。

2番の譲渡人は道悦一丁目の〇〇〇〇さんで、所在は道悦一丁目の農地1筆、234㎡のうち1㎡です。

場所は、道悦一丁目公民館から北東に約70m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。

(報告第51号 農地利用配分計画書の通知について)

次は8ページになります。

報告第51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3年2月12日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、2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11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身成の〇〇〇〇。

権利を設定する土地は身成の畑1筆、1,404㎡です。

権利の種類は使用貸借権、作物は茶。設定期間は令和3年2月1日から令和9年10月31日までの6年9か月です。

2番、権利の設定を受ける者は相賀の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は相賀の田1筆、992㎡です。

権利の種類は使用貸借権、作物は水稻、設定期間は令和3年2月1日から令和7年11月30日までの4年10か月です。

以上、報告第48号から報告第51号の説明となります。

○議長(山下 忍) 報告第48号から報告第51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72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72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、10ページをご覧ください。

議案第72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3年2月12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、譲受人は南原の会社員、〇〇〇〇さん41歳、外1名、耕作面積はゼロ㎡、農業従事予定日数は本人150日、妻150日。譲渡人は千葉県柏市の〇〇〇〇さんです。

申請地は、井口の農地1筆、面積は358㎡、区分は空き家に付随する農地の売買となります。

理由ですが、譲渡人は遠地に居住しており管理することが難しいため申請地を譲り渡したく、空き家バンクに登録したところ、譲受人から買い受けたいと希望があり、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、初倉中学校から南西へ約280mに位置しています。

なお、今回の案件では耕作面積を持たない非農家が譲受人となっておりますが、令和2年9月の農業委員会総会において、当該地における農地付空き家の売買に伴う3条申請に限り、下限面積を1アールとすることを承認していただいております。

また、譲受人より3条申請にあたり5年間継続して耕作を行う旨の誓約書及び普通畑として耕作を行う旨の耕作管理計画書が提出されています。

2番、譲受人は菊川の農地所有適格法人、〇〇〇〇、耕作面積は23,775㎡、農地所有適格法人の要件を満たしており、農業従事日数は役員3名及び使用人全て180日です。譲渡人は金谷中町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386㎡、区分は売買となります。

理由ですが、譲受人は既に近隣農地を借り受け耕作しており、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、金谷第二茶農協の北に位置しています。

3番、譲受人は船木の造園管理士兼農業、〇〇〇〇さん、78歳、耕作面積は5,393㎡、農業従事日数は本人150日、妻60日、子60日です。譲渡人は焼津市の〇〇〇〇さんと金谷二軒家の〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷二軒家の農地2筆、合計面積は1,162㎡、区分は売買となります。

理由ですが、譲受人は申請地の間に隣接する農地を耕作しており、申請地を譲り受け、規模拡大と作業の効率化を図りたく、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、二軒家公会堂の南西に位置しています。

3件とも適正に管理されることが見込まれることから、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（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すので採決いたします。

この議案第72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73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76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74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74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74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3年2月12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。

この案件は、昭和45年と昭和56年に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。

当初計画人は向谷四丁目の会社員、〇〇〇〇さん、変更後計画人は東京都西東京市の宅地建物取引業、〇〇〇〇です。

申請地は島の田、現況宅地の2筆で、面積は合計で85㎡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45年9月に住宅敷地、昭和56年3月に住宅及び駐車場敷地として許可を受け事業を実施したが、地目変更登記を行わず住宅を取り壊し現在に至っていたところ、変更後計画人より建売分譲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。

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） ご意見もないようですので採決いたします。

この議案第74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（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

のとおり承認することにいたします。

- 議長（山下 忍） 次に議案第75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75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75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3年2月12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。

申請人は金谷猪土居の茶業、〇〇〇〇さん。申請地は金谷猪土居の農地2筆、面積は合計で758㎡、進入路及び駐車場としての申請です。

場所は国道473号線空港入口交差点の北東角に位置し、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。

理由ですが、申請人は自販にて茶の販売も行っており、申請地にて店舗を建築したく調査をしていたところ、現況が進入路及び駐車場となっており無断転用の状態であることが判明しました。その後、現在の茶況の状況等により店舗の建築計画を見直すこととなりましたが、無断転用の是正のため申請に及びました。

計画としては、申請地を住宅及び店舗への進入路と来客及び自己駐車場として転用するものです。

許可基準に基づく検討状況は、隣接に農地はなく、無断転用の始末書も提出されており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75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76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73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73号 農地法第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第76号 農地法第5条について）

- 事務局（山本次長） 初めに議案第73号と議案第76号について議案を朗読させていただきます。まずは13ページをご覧ください。

議案第73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3年2月12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3番案件と関連がありますので、併せて説明いたします。

続いて5条の方は、19ページになります。

議案第76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3年2月12日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、10件です。

それでは、議案第76号の案件順で説明させていただきます。

1番、譲受人は阿知ヶ谷の宗教法人、〇〇〇〇、譲渡人は阿知ヶ谷の農業、〇〇〇〇さんです。

申請地は阿知ヶ谷の畑、現況山林の1筆710㎡で、墓地としての申請です。

場所は県立島田工業高等学校から北西へ約190m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、譲受人は申請地の北側にて宗教法人を営んでおりますが、近年少子化の影響により後継者のいない家が増加しており、以前のような継承を前提とした永代使用の墓地だけでは要望に応えることができないため、家が途絶えたとしても供養を寺院が委託される永代供養付きの有期限の墓所を経営する必要があると考え、また、近年では自然葬的な考え方もあるため樹木葬の墓地としても造成したく申請に及びました。

計画ですが、申請地に墓地402基を設置する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、埋葬法等を所管する課との協議も行われており、隣接に農地はなく、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。2番、譲受人は幸町の宅地建物取引業、〇〇〇〇、譲渡人は落合の無職、〇〇〇〇さん外2名です。

申請地は落合の田3筆、合計面積1,509㎡で、特定建築条件付売買予定地としての申請です。

場所は天津小学校から東へ約60m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、譲受人は宅地建物取引業を営んでおり立地条件の良い宅地を提供したく土地を探していたところ、譲渡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、申請地に区画面積209.72㎡の住宅用地を6区画整備し、特定建築条件付売買予定地とする計画です。各区画への出入りは北側の市道から幅員6mの進入路を新設し、排水は新設する道路側溝を経由して北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とされており、計画では令和8年3月頃までに建築条件付で販売できないと判断した場合、令和8年7月頃までに自ら住宅を建築し販売することとしており、資金計画も6棟分の建築費を含んだ計画となっています。

許可基準に基づく検討状況は、隣接に農地はなく、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。14ページをご覧ください。

使用借人は金谷栄町の会社役員、〇〇〇〇さん、使用貸人は金谷栄町の会社員、〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借となります。

申請地は金谷東一丁目の畑、1筆154㎡について、許可の日から10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。なお、38ページには土地所有者と耕作者による利用権設定の申請が提出されており、太陽光発電施設下部での耕作者は〇〇〇〇さんとなっており、認定農業者であるため10年間での申請となっています。

次に農地法第5条、3番案件の説明をいたします。20ページをご覧ください。

申請地は金谷東一丁目の畑1筆、面積は154㎡のうち支柱18本分の面積0.33㎡で、営農型太陽光発電施設として10年間の一時転用申請となります。

場所は、カーマホームセンターから南東へ約130m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、申請地での農地の利活用と長期的な維持管理のため、営農型太陽光発電施設の設置と施設下部において農福連携による営農活動を行うため申請に及んでいるものです。

計画ですが、1枚405wの太陽光パネル60枚を設置し、パワーコンディショナーは9.9kwを2台と4kwを1台で設備認定出力23.8kw、架台高さは営農に支障がなく農作業が行える高さ3mとし、施設の下部となる農地面積は120.42㎡、パネル面積も120.42㎡であるため遮光率は100%、基礎は撤去も容易なスクリュウ式杭の打込みとなります。

転用許可申請面積は、18本の支柱の面積0.33㎡となります。

事業計画書によりますと施設下部の作物はペパーミントで、単収見込みは86%となっており、収穫につきましては1年目より可能となっております。

また、太陽光発電施設下部でのペパーミントの栽培についての知見を有するもの意見書も提出されています。さらに、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。

なお、先日の現地調査会において、申請地は交通量の多い道路に面していることから、農作業時の駐車や、農福連携での作業となることから交通安全に注意するようご意見をいただきましたので、その旨を申請者に口頭にて指導いたします。

許可基準に基づく検討状況については、施設の転用面積は必要最小限で営農への影響や周囲への支障は低く、経済産業省等への手続きも完了しており、設置費及び撤去費は確保されており、営農状況も問題ないと思われる許可もやむを得ないと考えるものです。

4番、使用借人は藤枝市の公務員、〇〇〇〇さん外2名、使用貸人は岸町の無職、〇〇〇〇さん外2名です。

なお、今回の申請は、使用借人と使用貸人で同じ者がいるため農地法4条の併用となります。

申請地は岸町の田、現況宅地の1筆78㎡で、自己住宅としての申請です。

場所は岸三組公民館から南へ約120m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、現在申請地には使用借人の母が一人で暮らしており、子供である使用借人と同居するための住宅を建築したく申請に及びました。

計画ですが、隣接宅地を併用した全体面積291.32㎡の土地に鉄骨造2階建て、建築面積110.48㎡の住宅1棟を建築し、出入りは東側の市道から、排水は南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、隣接に農地はなく用途地域内の農地であり、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、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ます。

5番、譲受人は東京都西東京市の宅地建物取引業、〇〇〇〇、譲渡人は向谷四丁目の会社員、〇〇〇〇さんです。

申請地は島の田、現況宅地の2筆、合計面積は85㎡で、建売分譲敷地としての申請です。

場所は金谷消防署から南東へ約220m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、宅地併用全体面積169.06㎡の土地を一区画とし、木造2階建て、建築面積53.46㎡の住宅1棟を建築し、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、譲受人の資力に問題が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。6番、使用借人は菊川市の看護師、〇〇〇〇さん、使用貸人は中河の建築業、〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借となります。

申請地は中河の農地、1筆200㎡で、自己住宅としての申請です。

場所は特別養護老人ホームみどりの園から南東へ約70m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、使用借人は現在、夫の勤務先の社宅に居住しておりますが、将来を考え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了解を得られたため申請に及びました。

計画ですが、申請地に木造2階建て、建築面積66.24㎡の住宅1棟と2台分の駐車場を建築し、出入りは北側の市道から、排水も北側の道路側溝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、隣接に農地はなく用途地域内の農地であり、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、許可するにやむを得ないと思われま

す。7番、賃借人は静岡市駿河区の建設業、〇〇〇〇、賃貸人は中河町の農業、〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は中河町の農地、3筆合計293㎡で、2筆が個人での所有、1筆が共有の土地で、現場事務所として再度の一時転用の申請です。

場所は島田第四小学校の南に位置し、「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、賃借人は島田第四小学校の校舎建替え工事を請け負い、現場近くに現場事務所敷地を一時転用にて借りておりましたが、この度工事内容に変更が生じ、当初期限である令和3年1月31日までに農地に復旧が困難となったため期間延長のために再度の申請に及びました。

計画ですが、鉄骨造2階建て、建築面積88.20㎡の現場事務所1棟と仮設トイレ1棟を設置する計画で、仮設トイレの排水は浄化槽から東側の水路へ排水する計画です。一時転用期間は農地復元期間を含み、令和3年2月28日までを予定しています。

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、農地復元計画等も提出されており、許可するにやむを得ないと思われま

す。8番、使用借人は船木の会社員、〇〇〇〇さん外1名、使用貸人は船木の無職、〇〇〇〇さんで、祖父孫間での使用貸借となります。

申請地は船木の畑、1筆42㎡で、進入路拡張としての申請となります。

場所は南原公民館から北東へ約80m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、使用借人は申請地北側に自己住宅を建築する際に、申請地の西側の土地を平成26年5月に5条許可を受けて進入路を建設しましたが、この度その土地の一部が市による排水路改修工事により買収されたことから幅員が減少してしまったため改めて進入路として転用したく申請に及びました。

計画ですが、既存進入路を併用した全体面積58.19㎡の土地を幅員3.5m、延長約18mの進入路とするものです。

許可基準に基づく検討状況は、隣接に農地は残りますが営農への影響は軽微と思われ、使用借人の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

9番、使用借人は若松町の無職、〇〇〇〇さん、使用貸人は若松町の無職、〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借となります。

申請地は若松町の田2筆、合計面積163㎡で、自己住宅としての申請です。

場所は若松町公会堂から南東へ約140m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、使用借人は現在父と同居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了解を得られたため申請に及びました。

計画としては、宅地併用全体面積244.53㎡の土地に、木造2階建て、建築面積64.33㎡の住宅1棟と3台分の駐車場、物干し場を建築し、出入りは北側の市道から、排水も北側の道路に埋設されている公共下水道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、隣接に農地はなく、用途地域内の農地であり、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、許可するにやむを得ないと思われま

す。10番については面積が3,000㎡を超えることから県への諮問案件となります。

譲受人は島田市土地開発公社、譲渡人は牛尾の無職、〇〇〇〇さん外69名です。

申請地は牛尾の農地、117筆37,761.60㎡で工業団地造成事業としての申請です。

場所は新東名島田金谷ICから東へ約750m、牛尾山で新東名高速道路の北側に位置し、「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。

理由ですが、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ため申請に及びました。

計画としては、農地以外の土地を含めた全体面積40,724.20㎡に、34,206.46㎡の工業用地を1区画と755.90㎡の五和配水池、合計面積1,670.51㎡の調整池2基、及び4,091.33㎡の緑地を整備する計画で、工事期間は令和3年9月1日から令和4年3月31日となっております。

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、島田市の施策として位置づけられた事業で公共性が高く、譲受人の資金計画も特に問題はなく、事業実施の確実性も高いことから、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。

○委員（森 孝雄） 10番案件について、転用目的が工業団地の造成となっているが、この転用事業完了後の企業誘致等のスケジュールを教えてください。

○事務局（紅林主査） 転用事業完了後の誘致企業の公募時期や企業が決定した場合の公表等の詳細なスケジュールは把握していませんが、企業誘致の担当課である内陸フロンティア推進課よりその都度情報開示がされるものと思われま

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76号 農地法第5条、10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 9件、及び議案第73号の農地法第3条（使用収益権の設定）1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73号の1件、及び議案第76号の10件のうち、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9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77号 非農地証明願について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第77号 非農地証明願について）

○事務局（山本次長） それでは、31ページになります。

議案第77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3年2月12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。

申請者は横岡の〇〇〇〇さん。

申請地は、横岡の畑1筆で面積は57㎡。用途は宅地です。時期としましては昭和47年月日不詳となっております。

場所は、城下集会所から南東へ約50mに位置します。

事由につきましては、申請人の亡父が昭和47年頃に隣接地に建てた農業用倉庫を大きく建て直してから現在に至り、申請者は設置してから40年以上が経ち、農業用以外の用途で倉庫を使用していましたが、農地法の手続きが必要であることを失念していたためとのことです。

現況は、建築物等が設置されており、農地としての復元が困難であることから「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」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77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致します。

○議長（山下 忍） 次に議案第78号 農用地利用集積計画について、17件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第78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、33ページをご覧ください。

議案第78号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第11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3年2月12日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

総数は17件で、その内訳ですが、所有権移転は1件で面積は1,362㎡。

利用権設定につきましては使用貸借が14件で15,098㎡、賃貸借が2件で1,553㎡です。

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、阪本の〇〇〇〇さんが、阪本の〇〇〇〇さんから、阪本の田2筆、合計面積1,362㎡を譲り受け、水稻及びレタス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

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。

35ページ、3年の設定です。件数は1件で面積は641㎡、権利の種類は使用借権で再設定です。

36、37ページ、5年の設定です。件数は13件で合計面積は15,808㎡、権利の種類は賃借権が1件、使用借権が12件で、新規設定が12件、再設定が1件です。

38ページ、10年の設定です。件数は1件で面積は154㎡、権利の種類は賃借権で新規設定です。

39ページ、19年の設定です。件数は1件で面積は48㎡、権利の種類は使用借権で新規設定です。

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。

○出席委員（質疑なし）

○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78号の農用地利用集積計画、17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17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（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。