

令和3年1月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会



## 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1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。  
14番 松下宣良委員、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17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、6番の園田睦子委員と10番の増本努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43号から報告第47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43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43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1月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、8件です。

2ページから3ページになります。

報告第43号につきまして、別紙のとおり8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、あっせん等の希望があるものは1番及び5番の2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44号 畑作転換の届出について）

次は4ページになります。

報告第44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3年1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。

届出人は金谷緑町の〇〇〇〇さん、所在地は横岡の田、現況畑の農地4筆 面積は1,132㎡、普通



7番の賃貸人は扇町の〇〇〇〇さんで、所在は旭二丁目の農地1筆、39㎡のうち1㎡です。  
場所は、旭町公民館から北に約160m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。

8番の賃貸人は伊太の〇〇〇〇さんで、所在は伊太の農地1筆、493㎡のうち1㎡です。  
場所は、伊太小学校から北西に約420mに位置し、農地区分は、公益的施設の整備の状況が省令で定める程度に達している区域であることから第3種農地と考えられます。

(報告第47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47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1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。

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10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本町の〇〇〇〇。

権利を設定する土地は、福用の畑13筆、合計8,123㎡です。

権利の種類は使用貸借権、作物は果樹(その他)栗と聞いています。設定期間は令和3年1月1日から令和7年12月31日までの5年間です。

2番、権利の設定を受けるものは静岡市葵区の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、船木と牧之原の畑12筆、合計6,872㎡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1月1日から令和12年12月31日までの10年間です。

以上、報告第43号から第47号の説明となります。

○議長(山下 忍) 報告第43号から報告第47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66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66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66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1月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数、2件です。

ページ変わります。

1番、受贈人は阪本の農業、〇〇〇〇さん、58歳、耕作面積は36,759㎡、農業従事日数は本人300日、妻250日、父200日、母120日です。贈与人は宝来町の〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の農地3筆、合計面積は2,470㎡、区分は贈与となります。

理由ですが、受贈人は既に農地を借り受け耕作しており、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、贈与人は農業に従事しておらず、高齢によ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、谷口公民館の南西に位置しています。

2番、譲受人は牛尾の農業、〇〇〇〇さん、73歳、耕作面積は3,789㎡、農業従事日数は本人250日、妻200日です。譲渡人は菊川市の〇〇〇〇さんです。

申請地は牛尾の農地1筆、面積は441㎡、区分は売買となります。

理由ですが、譲受人は申請地の東と南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、牛尾区公民館の北東に位置しています。

2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するものです。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。

○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66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（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67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69号の8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68号 農地法第4条について、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第68号 農地法第4条について）

○事務局（山本次長） それでは、18ページになります。

議案第68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1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番、申請人は金谷東二丁目の農業兼会社員、〇〇〇〇さん。申請地は金谷東二丁目の農地1筆、面積は264㎡で、自己住宅としての申請です。

場所は、大井川鉄道新金谷駅から南東へ約290m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、現在別居中である母親の介護のために住宅を建築したく申請に及びました。

計画としては、申請地に木造平屋建て、建築面積117.55㎡の住宅1棟と建築面積17.10㎡の上屋（ウッドデッキ）1基を建築し、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、用途地域内の農地でもあり許可もやむを得ないと考えます。

2番、申請人は湯日の農業、〇〇〇〇さん。申請地は湯日の茶畑1筆、面積は2,010㎡の内、営農型太陽光発電施設として、支柱47本分の面積0.47㎡の一時転用申請で、今回で3回目の申請となります。

なお、申請人は認定農業者であるため10年間の一時転用として申請されています。

場所は、吹木茶農業協同組合茶工場から東に約1,000mに位置し、農地区分は農用地区内農地（青地）です。

事業内容としては、1枚255wの太陽光パネル144枚を設置し、パワーコンディショナーは9.9kwを3台で設備認定出力35.20kw、架台高さは営農に支障がなく農作業が楽に行える高さ3mから3.5mとし、施設の下部となる農地面積は769.5㎡、パネル面積は230.4㎡であるため遮光率は29.9%となります。基礎は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、47本の支柱の面積0.47㎡となります。

施設下部の作物は茶で、単収見込みは88.8%となっております。

許可基準に基づく検討状況は、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、法改正に伴う経済産業省等への手続きも完了しており、撤去費は確保されており、営農状況も昨年からの収穫されるようになり問題ないと思われ、毎年の報告書も提出されており、許可相当と考えます。

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68号の農地法第4条、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（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許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第69号 農地法第5条について、9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67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66号 農地法第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第69号 農地法第5条について）

○事務局（山本次長） 議案第67号と議案第69号について議案を朗読させていただきます。

初めに16ページをご覧ください。

議案第67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1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8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、20ページになります。

#### 議案第69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3年1月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、9件です。

それでは、議案第69号の案件順で説明させていただきます。

1番、使用借人は向島町の会社員、〇〇〇〇さん、使用貸人は大柳の会社員、〇〇〇〇さんで、義父娘婿間での使用貸借となります。

申請地は大柳の畑、1筆76㎡で、自己住宅敷地としての申請です。

場所は大柳公民館から北西へ約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。

理由ですが、使用借人は現在向島町のアパートにて居住しておりますが、手狭となり自己住宅を建築したく義父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、宅地併用全体面積128.83㎡の土地に、木造2階建て、建築面積59.22㎡の住宅1棟を建築し、出入りは南側の市道から、排水は南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、隣接に農地はなく、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れます。

2番と3番は譲渡人が同じであり、申請地も隣接しているため合わせて説明いたします。

2番の譲受人は細島の会社員、〇〇〇〇さん。3番の譲受人は井口の農業、〇〇〇〇さん他1名で、譲渡人はいずれも岸町の無職、〇〇〇〇さんです。

申請地は岸町の田、1筆490㎡を245㎡ずつ2筆に分筆し、それぞれ自己住宅としての申請です。

場所は岸12組公民館から南へ約80mに位置し、住宅等が連たんしている地区内の小集団の農地であることから、農地区分は第2種農地と考えられます。

理由ですが、譲受人はそれぞれ市内のアパートに居住しておりますが、この度自己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、2番案件は申請地に木造2階建て、建築面積89.75㎡の住宅1棟と3台分の駐車場を建設し、出入りは東側の市道から、排水は東側の道路側溝へ排水する計画となっております。

また、3番案件は申請地に木造2階建て、建築面積64.59㎡の住宅1棟と3台分の駐車場を建設し、出入りは東側の市道から、排水は東側の道路側溝へ排水する計画となっております。

なお、先日の現地調査会で北側に残る隣接農地所有者への事業説明及び承諾についてご質問がありましたのでお答えします。事務局において申請代理人である行政書士に確認したところ、申請にあたり境界立ち合いをしており、その際に事業内容の説明をし、承諾を得ているとのことでありましたので報告いたします。

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、それぞれの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れます。

4番、譲受人は道悦二丁目の会社員、〇〇〇〇さん、譲渡人は道悦五丁目の農業、〇〇〇〇さんです。

申請地は道悦五丁目の田、1筆149㎡で、自己住宅としての申請です。

場所はJR六合駅から東へ約230m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、道悦二丁目のアパートに居住しておりますが、この度両親の居住地近くの土地に自己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。

計画ですが、申請地に木造2階建て、建築面積57.13㎡の住宅1棟を建築し、出入りは南側の父所有の宅地を通して市道から、排水も父所有の宅地を通して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、許可するにやむを得ないと思われ  
ます。

5番、譲受人は中河のとび・土木工事業、〇〇〇〇、譲渡人は中河の農業、〇〇〇〇さんです。  
申請地は中河の田、1筆265㎡で、駐車場としての申請です。

場所は東名吉田ICから北東に約1,200mに位置し、「工業地域」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、中河にてとび・土木工事業を営んでおりますが、従業員が増えたこ  
とにより駐車場が現在借りている土地だけでは不足してしまい苦慮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。

計画ですが、申請地に軽自動車2台、普通車7台合計で9台分の駐車場を整備し、出入りは南側  
の市道から、雨水排水は砕石敷きとするため地下浸透式と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、許可するにやむを得ないと思われ  
ます。

6番、譲受人は野田の建築資材販売業、〇〇〇〇、譲渡人は静岡市駿河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。

申請地は野田の畑2筆で、面積は合計133㎡で、倉庫敷地及び駐車場とするものです。

場所は天津小学校から南へ約250m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、譲受人は申請地の近隣で建築資材販売業を営んでおりますが、商品の建築資材を保  
管するための倉庫及び駐車場が狭く営業上不便をきた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。

計画ですが、申請地に4台分の駐車場と床面積8.03㎡の倉庫1棟を整備し、出入りは西側の市道  
から侵入する計画です。

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、使用借人は東町の会社員、〇〇〇〇さん、使用貸人は中河町の無職、〇〇〇〇さんで、祖  
父孫間での使用貸借となります。

申請地は東町の畑、1筆106㎡で、自己住宅としての申請となります。

場所は東町南公民館から北西へ約240m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、使用借人は現在祖父の所有する住宅に居住していましたが、手狭となってきたため  
新たに住宅を建替えたく祖父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、宅地併用全体面積535.45㎡の土地に、木造平屋建て、建築面積112.41㎡の住宅を1  
棟、普通車2台分の駐車場を建設し、出入りは北側の市道から、排水は北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、無断転用の始末書も提出されているため、許可す  
るにやむを得ないと思われ  
ます。

次の8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。17ページをご覧ください。

賃借人は静岡市駿河区の建設業及び抹茶輸出販売業、〇〇〇〇、賃貸人は身成の農業、〇〇〇〇  
さん外3名です。

申請地は身成の畑、8筆1,261㎡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、賃貸借での区分地上権の申請があります。

農地法第5条、8番案件の説明をいたします。22ページをご覧ください。

申請地は、身成の畑8筆、面積は合計で1,261㎡の内、支柱66本分等の面積1,108㎡の一時転用申

請となります。なお、太陽光発電施設下部での耕作者は〇〇〇〇となっており、認定農業者であるため10年間での申請となっております。

また、今回の転用事業者の代表取締役は、耕作者である農業法人の取締役でもあります。

場所は鍋島公会堂から南西に約380mに位置し、農地区分は農用区域内農地(青地)となります。

理由ですが、申請地では耕作者により碾茶の栽培を行っており、被覆作業用棚を利用した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300wの太陽光パネル288枚を設置し、パワーコンディショナーは24.75kwを2台で設備認定出力49.5kw、架台高さは営農に支障がなく農作業が行える高さ3.5mとし、施設の下部となる農地面積は1,036.80㎡、パネル面積は471.40㎡であるため遮光率は45.5%となります。基礎は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、66本の支柱の面積0.41㎡、昇圧トランスの面積0.628㎡、引込柱の面積0.07㎡の合計1.108㎡となります。

施設下部の作物は碾茶で、単収見込みは100%となっております。

なお、収穫につきましては、営農計画書によりますと5年後より可能との事となっております。

また、太陽光発電施設下部での碾茶の栽培についての知見を有する者の意見書も提出されています。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、施設の転用面積は必要最小限で、設置状態は遮光率45.5%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許可もやむを得ないと考えます。

9番、譲受人は地縁団体の〇〇〇〇、譲渡人は向谷一丁目の会社員、〇〇〇〇さんです。

申請地は向谷一丁目の田、1筆807㎡で、集会場敷地としての申請です。

場所は市立第一保育園から北西に約370m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、譲受人はこの度向谷一丁目から四丁目の4町内会が統合され、集会場についても統合し新たに建築することとなり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、申請地に重量鉄骨造平屋建て、建築面積334.552㎡の集会場1棟を建築し、出入りは北側の市道から、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(森西正昭) 8番案件について、新規の営農型太陽光発電施設としての申請だが、営農者が認定農業者であればいきなり10年間の一時転用が認められるのか。

○事務局(紅林主査) 現在の制度では、新規であっても営農者が認定農業者であれば一時転用期間を10年以内とすることができる規定となっております。

○委員(森西正昭) 8番案件については新規で10年間の一時転用申請となっており、毎年、営農状況の報告を出してもらっていることは承知しているが、営農状況等を確認する意味でも5年程度で再度農業委員会の審議を受けてもらってはどうか。

- 事務局（紅林主査） 一時転用期間については、過日の現地調査会でもご協議いただいたところですが、たしかに、これまでの案件の中には営農者が認定農業者であっても、太陽光発電施設の下部で栽培される作物が新規のものや、栽培作物の育成中など営農状況を確認する必要がある場合には、申請者と相談のうえ一時転用期間を3年とした事例もありますが、今回の案件につきましては、営農者による碾茶栽培の実績があり、地元の農地利用最適化推進委員である森田委員からも営農者の状況について報告を受け、現地調査会で議論していただいた結果、10年間の一時転用について特に異論は出なかったため、総会に提案させていただいたところです。
- 事務局（堀井事務局長） ただいま担当より説明したとおり、過去には営農者が認定農業者であっても、施設下部で栽培される作物が営農者も初めて取り組む作物などの場合は、様子を見るため10年以内ということで3年間の一時転用とした案件もありましたが、今回の案件は栽培実績も十分にあり、静岡県が主催した営農型太陽光発電の高収益農業実証コンソーシアムの研究結果においても遮光率50%でも収量や品質に影響がないとの結果も出されていることから、事務局としては一時転用期間を10年としても問題はないと判断したところですが、その点を含め委員の皆さんのご審議をお願いしたいと思います。
- 委員（鈴木 聡） 今回の現地調査会の班長をやらせていただいて、当日は現地で説明を受け現地調査会でも報告したとおり、これまで審議してきた個人等が取り組む営農型太陽光発電事業とは状況が異なり、地域が一体となって担い手となる営農者へ集積し、新たに碾茶工場を建設するなどプロジェクトとして行われており、この太陽光発電の売電収入についても地元還元される仕組みであると伺い、新規の申請ではあるが10年という長いスパンで見てもよいのかと思う。  
1点事務局に確認したいが、営農者が地権者と借地契約をしている期間は何年か。
- 事務局（紅林主査） 営農者と地権者の貸借については、農地中間管理機構を通して貸借が行われており、期間満了日については令和9年10月31日となっております。
- 委員（鈴木 聡） そうすると、営農型太陽光発電施設の一時転用期間も営農者との貸借期間満了日に合わせたほうが良いのではないかと。
- 事務局（紅林主査） 営農者と地権者の貸借については先ほど報告したとおりですが、今回の一時転用申請にあたり営農計画書が添付されており、その営農計画書によると一時転用期間である10年間の営農計画が記載されており、営農者の押印もあり責任をもって営農していただけるものと判断されます。
- 委員（鈴木 聡） 今回の案件については、地権者と営農者に加え、太陽光発電事業者である申請者の3者が関係することから、貸借の満了日は揃えた方がよいのではないかと。
- 委員（森西正昭） 一時転用期間を変更できない理由として、申請書の作成に多額の費用が掛かっており簡単には変更できないという事か。
- 事務局（紅林主査） 今回の申請は個人申請であり、申請書作成にどれほどの経費や労力が掛かっているかは不明ですが、現地調査会において森田委員からも説明があったとおり、この事業についてはこれまで何年もかけて地域で話し合い計画されたプロジェクトであり、この申請にあたっては相当な時間と労力が掛けられているものと判断されます。

○議長（山下 忍） 先ほど鈴木聡委員から今回の一時転用期間を地権者と営農者との貸借期間に揃えてはどうかのご意見がありました。皆さんいかがでしょうか。

○委員（塚本仁司） 私も現地調査会で現地調査をさせてもらったが、現場の茶樹は改植したばかりで、収穫には数年掛かる状況であると思われることから、一時転用期間を10年以内とするとして、例えば土地の貸借期間がるのであれば、そこに揃えるなどしてはどうか。

○事務局（堀井事務局長） 本日は総会ということになりますので、議案の審査をしていただいておりますが、この議案において一時転用期間を変更するという事になると、申請者本人が承諾し、申請書の内容を修正していただく必要がありますので、この後少しお時間をいただき、申請者本人にただ今のご意見をお伝えし、一時転用期間の修正に応じていただけるか相談したいと思います。

その結果、修正に応じていただけないということ言うことで、農業委員会としてもそれでは許可できないということであれば、この案件については保留とさせていただきます。来月、再度ご審議いただくことになろうかと思っております。

仮に、地権者と営農者との貸借期間を延ばして、今回の一時転用期間に合わせるという手段もありますが、その場合も本日の総会には間に合わないことから、やはり今回の転用申請は保留して再審議していただくことになろうかと思っております。

○議長（山下 忍） 農業委員会の権限として、一時転用期間を短縮して許可を出すということは可能か。

○事務局（山本次長） 農業委員会としては、農地法等に基づいて申請されたものについて可否の判断をしていただいているものであって、一時転用期間を何年にして許可するというような条件を付して許可をすることはできないと思われまして。

先ほどからご説明しているとおり、申請内容を修正する場合は申請者本人が承諾し、申請内容を修正していただく必要があります。

○議長（山下 忍） それでは、事務局から申請者に連絡をして一時転用期間の修正に応じてもらえるか確認してもらうため、暫時休憩とします。

（休憩 14時33分）

（再開 14時56分）

○議長（山下 忍） 休憩前に引き続き会議を再開いたします。それでは議案第69号 農地法第5条の8番案件について、事務局から説明をお願いします。

○事務局（紅林主査） 議案第68号の8番案件に係る一時転用期間の修正について、申請者に農業委員会の意見をお伝えし、修正していただけるか相談したところ、申請者としては10年以下に修正することには応じられないとのことでありました。

理由といたしましては、申請者本人も静岡県が主催した営農型太陽光発電の高収益農業実証コンソーシアムのメンバーの一員でもあり、太陽光発電施設下部での茶栽培については問題ないとの研究結果があること。また、太陽光発電施設下部で営農を行う認定農業者についても今後の鍋島地区の担い手として責任を持って営農を続けていく計画であること。さらに、この営農型太陽光発電は、これまで進められてきた担い手となる営農者へ集積や、新たな碾茶工場の建設など、地域が一体となって行うプロジェクトの一環であり、長年地元地権者等と協議を続けてきた今後の事業展開に支障を及ぼす恐れがあるとのことでありました。

○事務局（堀井事務局長） ただ今説明したとおり、申請者と相談した結果一時転用期間の修正には応じられないとの回答でありました。そのため、本日の総会に議案を修正して再度ご審議していただくことはなく、現在の申請どおり一時転用期間を10年で許可するか、不許可とするかの審議をお願いすることになります。

仮に、農業委員会として不許可とすること判断をいただいた場合には、不許可の理由を明確にさせていただくこととなりますので、その点をご理解いただき、ご審議いただきたいと思います。

○委員（鈴木 聡） 再度の確認だが、今回の申請にあたって営農者から今後10年間は耕作をする旨の計画書が提出されているということでしょうか。

○事務局（紅林主査） 営農型太陽光発電施設の一時転用申請にあたっては、必要書類として営農計画書が添付されており、その中で営農者として10年間は営農を続ける計画となっております。

○委員（鈴木 聡） 自分としては、地権者と営農者の貸借期間が一時転用期間の前に満了となることについて、その時になって問題が発生しないか心配されるが、営農者からも今後10年間は確実に営農を続ける意思があるということで、地権者と営農者の貸借と今回の農地転用は切り離して判断してよいか。

○事務局（紅林主査） 今回の営農型太陽光発電施設の農地転用申請については、あくまでも施設を設置することに対する申請であり、地権者と申請者の間では議案第67号において区分地上権の設定を一時転用期間と同じ10年間で設定しており、地権者と営農者の貸借期間が許可の基準条件ではないということで、切り離して判断していただいて結構です。

○委員（森西正昭） 個人的には、太陽光発電施設下部での営農が成功する自信があるのであれば、5年程度で一度営農状況を農業委員会で確認してもらってもよいのではないかとと思うが、さまざまな事情があると思うので10年でも仕方ないと思う。

○議長（山下 忍） 仮に、この申請が農業委員会で不許可となった場合はどうなるのか。

○事務局（堀井事務局長） 農業委員会で不許可と判断され、その処分内容に不服がある場合は行政不服審査法に基づき審査請求書が提出され、処分の適否を判断することになります。

○委員（塚本仁司） 現地調査の時に申請者とも話をさせていただいたが、企業経営者としてはしっかりとした考えを持っている印象を受けた。農地の貸借期間と一時転用期間がずれている問題については、営農者がしっかり営農をして地権者を含めた地域住民の信頼を得てもらえれば良いと思うので、10年でも仕方ないかと思う。

○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67号の農地法第3条（使用収益権の設定）1件、及び議案第69号の農地法第5条、9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67号の1件、及び議案第69号の9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70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70号 非農地証明願について）

○事務局（山本次長） それでは、23ページになります。

議案第70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1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。

申請者は身成の〇〇〇〇さん。

申請地は、身成の畑4筆で面積は94.10㎡。用途は宅地です。時期としましては昭和40年3月30日となっております。

場所は、川口公会堂より北東へ300mに位置します。

事由につきましては、申請人の亡父が昭和40年3月30日に住宅敷地と一体化した農業用物置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、相続に伴い土地の調査を行ったところ申請地の地目が宅地でないことが発覚し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」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。

○委員（久保田 哲） 昭和40年から宅地であったということだが、課税上の地目はどのようなになっているのか。

○事務局（池田主事） 非農地証明願の申請の際に、そこがすでに宅地として使用されている確認として、課税課の評価証明書を添付していただいています。それによると、すでに宅地として課税されていることを確認しています。

また、宅地として10年以上経過していることについては、第三者による証明書も添付されており、以前から宅地として管理されているものと判断されます。

○議長（山下 忍） その他、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70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71号 農用地利用集積計画について、15件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第71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、25ページをご覧ください。

議案第71号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画(第10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1月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

総数は15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6件で8,425㎡、賃貸借が8件で16,605㎡、賃貸借の転貸が1件で1,874㎡。

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。

26ページ、3年の設定です。件数は1件で面積は1,024㎡、権利の種類は賃借権で再設定です。

27ページ、4年の設定です。件数は1件で面積は962㎡、権利の種類は使用借権で新規設定です。

28ページから29ページ、5年の設定です。件数は8件で合計面積は11,981㎡、権利の種類は賃借権が4件、使用借権が4件で、新規設定が7件、再設定が1件です。

30ページ、10年の設定です。件数は2件で合計面積は3,570㎡、権利の種類は賃借権が1件、使用借権が1件で、いずれも新規設定です。

31ページ、11年の設定です。件数は2件で合計面積は7,493㎡、いずれも権利の種類は賃借権で新規設定です。

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。32ページをご覧ください。

設定期間4年間の内容です。合計面積1,874㎡、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。

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) 28ページの4番案件については、先日農業委員会事務局から農地のあっせん事業に関する通知を受けた案件と同じものと思われるが、どうなっているのか。

○事務局(池田主事) 確かにこの案件についてはあっせんによる売買を予定している農地となりますが、あっせんによる売買を行う場合、あっせんの開始から所有権の登記完了までに4か月程度を要することから、その間も利用権の設定をしておきたいとの申し出がありましたので、今回利用権の設定をさせていただき、あっせんの手続きが終了した時点で、今回の利用権設定を解約することとなります。

○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71号の農用地利用集積計画、15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15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。