

令和3年11月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和3年11月15日(月)
開会 13時30分 閉会 15時17分
- 2 開催場所 プラザおおるり 3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 | 4 進士 晴弘 |
| 5 鈴木 清壽 | 6 園田 睦子 | 7 田代 昌晴 | 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
- 8 塚本 仁司
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 第2、報告 第27号 農地法第3条の3第1項の届出について
第28号 農地法第18条第6項の通知について
第29号 畑作転換の届出について
第30号 農地転用の届出について
第31号 農地転用許可の取消願について
第32号 農地利用配分計画書の通知について
- 第3、議案 第44号 農地法第3条(所有権移転)について
第45号 転用許可後の事業計画変更について
第46号 農地法第4条について
第47号 農地法第5条について
第48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 | 山本 敏幸 |
| 係長 | 磯口 薫 |
| 主事 | 石原 裕之 |
| 主事 | 藤原 敬志 |
| 会計年度任用職員 | 鈴木 高雄 |

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11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。8番 塚本仁司委員から欠席の届出がありました。

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（磯口係長） （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います。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、13番の堤坂幸一委員、14番の松下宣良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磯口係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27号から報告第32号まで一括上程いたします。事務局の説明を求めます。なお、ご意見ご質問は、後ほど一括してお願いします。

（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（磯口係長） それでは、ご説明いたします。まず1ページです。

報告第27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11月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、6件です。

2ページから4ページになります。

報告第27号につきまして、別紙のとおり6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3番、4番の2件です。

それぞれの案件におきまして、耕作放棄地や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27号農地法第3条の3第1項の届出につきましては以上になります。

（報告第28号 農地法第18条第6項の通知について）

次は5ページになります。

報告第28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11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。

6ページになります。

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。解約後は利用収益で、いずれも離作補償はなし。基盤法による解約が1件、農地法による解約が1件です。

報告第28号 農地法第18条第6項の通知につきましては以上になります。

(報告第29号 畑作転換の届出について)

次は7ページです。

報告第29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11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。

8ページをご覧ください。

1番、届出人は横岡の〇〇〇〇さん。所在地は竹下の田1筆、505㎡で、野菜畑として利用予定です。理由は、隣接地が畑のため、田としての管理が困難であり、野菜畑として管理を行いたく申請におよんだとのことです。

報告第29号 畑作転換の届出については以上となります。

(報告第30号 農地転用の届出について)

次は9ページです。

報告第30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11月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、4件です。

10ページをご覧ください。

1番案件、借借人は、静岡市葵区の〇〇〇〇、賃貸人は牛尾の〇〇〇〇さんです。

牛尾の畑3筆で、面積は3,156㎡の内、146.84㎡です。

場所は新東名高速道路 島田金谷 IC から北東へ約530mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

転用理由は、送電鉄塔の建替え及び電線の張替のための工事敷地・資材置場の一時転用です。一時転用期間は令和3年11月1日から令和4年12月28日までになっています。

2番案件、譲受人は、島田市長 染谷絹代（内陸フロンティア推進課）、譲渡人は牛尾の〇〇〇〇さん他7名です。

牛尾の田6筆、横岡新田の畑2筆、横岡新田の田1筆の合計9筆で、面積は914㎡です。

場所は新東名高速道路 島田金谷 IC から北東へ約530mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

転用理由は、新東名高速道路島田金谷 IC 周辺地区開発事業環状線整備事業で、市道の拡幅整備になります。

11ページをご覧ください。

3番案件、譲受人は、島田市長 染谷絹代（すぐやる課）、譲渡人は大柳の〇〇〇〇さんです。
大柳南の田1筆10㎡です。

場所は初倉小学校から北へ約350mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）になります。
転用理由は、大柳北25号線擁壁設置工事、市道の拡幅整備です。

4番案件、賃借人は愛知県名古屋市の〇〇〇〇、賃貸人は川根町葛籠の〇〇〇〇さんです。
川根町葛籠の畑1筆で、面積は50㎡の内、4㎡です。

場所は川根小学校から北西へ約4.1kmに位置します。農地区分は第1種農地、第2種農地、第3種農地に該当しない農地であるため、第2種農地（その他）になります。

転用理由は、携帯電話基地局の建設です。賃貸借期間は令和3年10月1日から令和13年9月30日までの10年間で、この期間以降は3年ごとの自動更新となっています。

報告第30号 農地転用の届出については以上です。

（報告第31号 農地転用許可の取消後願について）

次は12ページです。

報告第31号 農地転用許可の取消後願について

下記のとおり転用許可の取消願があったので報告する。

令和3年11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。

13ページになります。

1番案件、申請人は中溝町の被相続人〇〇〇〇相続人〇〇〇〇さんです。

申請地は中溝町の田1筆、畑1筆の2筆で、面積は16.16㎡です。

場所は第二小学校から北東へ約350mに位置しています。

取消理由は、申請人は隣接地のために道路を整備する目的で農地法の許可を得ましたが、当初同意を得ていた隣接地所有者が別の進入路を整備し、許可を得た道路を整備する必要がなくなってしまったためです。

報告第31号 農地転用許可の取消後願については以上となります。

（報告第32号 農地利用配分計画書の通知について）

次は14ページになります。

報告第32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11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。

なお、これらは8月の総会で農地中間管理機構へ貸し出すと利用集積計画の決定がされたもので、権利を設定するもの（貸付人）は静岡県農業振興公社（農地中間管理機構）です。

1件目。

借受人は、金谷天王町の〇〇〇〇さん

権利を設定する土地は、神座の畑1筆、1,995㎡です。

権利の種類は、賃借権、作物はみかん、

設定期間は令和3年11月1日から令和10年3月31日迄、6年5か月です。

2件目。

借受人は、同じく金谷天王町の〇〇〇〇さん

権利を設定する土地は、神座の畑1筆、548㎡です。

権利の種類は、賃借権、作物はみかん、

設定期間は令和3年11月1日から令和12年12月31日迄、9年2か月です。

報告第32号農地利用配分計画書の通知につきましては以上になります。

以上、報告第27号から第32号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第24号から報告第26号までの説明が終わりました。ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○議長（山下 忍） 10ページの公共転用届出の2番ですが、用地買収のため関係ないかもしれないですが、工期はありますか。

○事務局（磯口係長） 令和3年12月1日から令和4年3月10日です。年度内に終わる予定です。

○議長（山下 忍） 他にご意見はございませんか。ご意見も無いようですので、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44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44号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（磯口係長） それでは、ご説明いたします。16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3年11月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、2件です。

17ページになります。

1番 譲受人は、相賀の農業〇〇〇〇さん、耕作面積7,703㎡、耕作従事日数は本人が230日、妻も230日です。

譲渡人は、相続人不存在、亡〇〇〇〇相続財産、静岡市葵区の亡〇〇〇〇相続財産管理人、弁護士〇〇〇〇さんです。

申請地は神座の農地2筆、合計面積は443㎡、区分は売買です。

理由は、譲受人は、隣接地を耕作しており、申請地を譲り受け規模拡大を図りたいため。

譲渡人は譲受人を探していたところ、協議を行い同意が得られたため、申請に及んだものです。

場所は、JA大井川島田北支店より西に約200mと約85mの2か所です。

2番 譲受人は、竹下の農業〇〇〇〇さん、耕作面積44,494㎡、耕作従事日数は本人が200日です。

譲渡人は、竹下の〇〇〇〇さんです。

申請地は竹下の農地1筆、合計面積は415㎡、区分は売買です。

理由は、譲受人は、すでに申請地および隣接地管理しており、申請地を譲り受け規模拡大を図りたいため。

譲渡人は管理が難しく、譲受人をさがしており、譲受人と協議を行い同意が得られたため、申請に及んだものです。

場所は、金谷北支所から西に約400m、夢づくり会館から北西に約600mに位置しています。

以上2件となります。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考えるものです。

説明は以上です。

○議長（山下 忍） 本件につきまして、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（森 孝雄） 相続財産管理人の弁護士ですが、どういう形でこのような申請になったのかわかる範囲で教えてください。

○事務局（磯口係長） 相続人不存在ということで、相続人が存在しないか、相続権利者が相続放棄をしたものになります。その土地の管理を弁護士に依頼したものです。

○委員（森 孝雄） そうしますと、どなたが弁護士に依頼するのですか。売買ですのでお金が発生しますがどなたにいきますか。

○事務局（磯口係長） そこまで勉強不足で分からないため、また報告します。

○委員（鈴木 聡） これから相続放棄も増え、相続財産管理人は増えてくると思います。放棄された財産を処分する場合投げ売りに近くなり、農地の価格も下落してくると思います。一部放棄が今後認められるようになるとこれからもっと増えてくる。耕作放棄しても管理義務は残り管理する費用も必要になってきます。このシステムについても勉強した方がいいと思いますので今後レクチャーをお願いしたいと思います。

○事務局（磯口係長） ありがとうございます。どのような事を聞きたいか事務局まで知らせていただければ調べて報告したいと思います。

先ほどの森委員の質問ですが、家庭裁判所が利害関係人から聞き取り等により調べて弁護士を指名するとのことです。お金については利害関係人に清算後残ったものについては国庫に入ります。

○議長（山下 忍） 他にご質問はございませんか。

○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44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45号 転用許可後の事業計画変更について、4件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第45号 転用許可後の事業計画変更について）

○事務局（磯口係長） それでは、18ページとなります。

議案第45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11月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、4件です。

19ページになります。

1番案件、申請地は落合の畑、現況雑種地の1筆2,638㎡です。場所はローズアリーナから北へ約200mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

当初計画人及び変更後計画人は、中溝町の建設業〇〇〇〇で、転用目的は資材置場、一時転用の申請です。

計画変更の内容は一時転用期間の3ヶ月の延長で、計画変更の理由としては、島田市発注の令和2年度野田・元島田地内排水路新設工事に伴う資材置場として申請地の一時転用の許可を受けたが、静岡県島田土木事務所発注の県道路（橋脚補強）工事の資材置場として、引き続き、申請地を使用したく、申請に及ぶものです。

計画としては引き続き、申請地を資材、残土及び砕石置場として使用する計画で、一時転用期間は農地復元期間を含み、令和3年12月16日から令和4年3月15日までを計画しています。

許可基準に基づく検討状況としては、当申請は公共事業に伴う一時転用であり、農地復元計画も提出されています。今回の申請は2回目の計画変更ではありますが、一時転用の期間が3年を超えないため、承認もやむを得ないと考えます。

19、20ページをご覧ください。

2番案件、これは5条の10番案件としても申請されています。

当初計画人は、東町の会社員〇〇〇〇さん、変更後計画人は、焼津市の会社員〇〇〇〇さん、焼津市の保育教諭〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の田、現況宅地介在田の1筆248㎡で、転用目的は自己住宅です。

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。

申請理由としては、当初計画人は申請地に自己住宅を建築するとして、平成5年8月に5条の許可を受けましたが、申請地造成後、建設会社と折り合いが悪くなってしまい、当初計画の実施が困難となってしまいました。この度、娘及び娘の夫から申請地に自己住宅を建築したいという話があったため、計画変更と5条の申請に及びました。

一方、変更後計画人、は申請地に自己住宅を建築したく、使用貸人に相談したところ、話がまとまったため、申請に及びました。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に周辺に農地はなく、変更後計画人の資金計画についても問題はないため、承認するにやむを得ないと考えます。

20、21ページをご覧ください。

3番案件、これは4番案件と関連しているため、併せて説明します。また、4条の2番案件としても申請されています。

場所等の詳細につきましては、4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。

3番案件、申請地は元島田の田、現況宅地の1筆118㎡です。当初計画人は、被相続人〇〇〇〇相続人〇〇〇〇さんです。

計画変更の理由としては、当初計画人は、申請地に自己住宅を建築する予定でしたが、許可を受けた後、別の候補地が見つかり、その場所に住宅を建築してしまったため、当初計画が実施されることはありませんでした。この度、変更後計画人が申請地に共同住宅の建設を希望しているため、申請に及びます。

4番案件、申請地は元島田の田、現況宅地の1筆6.7㎡です。

当初計画人は、被相続人〇〇〇〇相続人〇〇〇〇さん。

変更後計画人は〇〇〇〇さんです。

計画変更の理由としては、当初計画人は、住宅敷地拡張により、申請地に子供部屋を建築する予定でしたが、許可を受けた後、既存の住宅敷地及び計画地の大半が市道（市道御仮屋中河町線）に含まれる計画が浮上したため、当初計画が実施されることはありませんでした。

申請理由としては、変更後計画人は高齢のため、所有している農地の管理が体力的に困難であり、賃貸共同住宅の建設・経営をしたく、申請に及びました。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に周辺に農地はなく、変更計画認の資金計画についても問題はないため、承認するにやむを得ないと考えます。

説明は以上です。

○議長（山下 忍） 本件につきまして、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45号の転用許可後の事業計画変更について、4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46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46号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長） それでは、22ページをご覧ください。

議案第46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11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。

23ページになります。

1番案件、申請人は中央町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は中央町の田1筆709㎡で、転用目的は、共同住宅です。

場所は、島田市役所から北東へ約310mに位置し、用途地域内にある農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、土地を有効活用し、共同住宅経営により安定した生活を確保するため、申請に及びました。

計画としては、鉄骨造2階建て建築面積302㎡の共同住宅と駐車場18台を整備し、進入は東側の市道から、排水は北側の水路に排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はなく、申請人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

2番案件、申請人は元島田の無職○○○○さんです。

申請地は元島田の田3筆・現況田1筆、宅地2筆の137.7㎡、実測面積は414.78㎡、他地目併用全体面積は439.76㎡で、転用目的は共同住宅です。

申請地は、保健福祉センターはなみずきから東へ約300mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、転用許可後の事業計画変更により承認をいただいたとおりです。

計画としては、軽量鉄骨造2階建て建築面積131㎡の共同住宅1棟、駐車場6台を整備し、進入は西側の市道から、排水は北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としては、申請地に隣接する農地はなく、申請人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

議案第46号農地法第4条についての説明は以上です。

○議長（山下 忍） ご意見ご質問はありませんか。

○委員（久保田 哲） 2番案件の台帳面積と実測面積の誤差が大きいがこれについて教えてください。

○事務局（石原主事） 昔は縄で測っていたなど現在と測り方が違うことがあります。また、分筆をする際、現在は全体を測量して分筆をしますが、以前は分筆する側の面積しか測らず、全体の面積から分筆する面積を引いた残りを台帳面積としたことから実測との差があったと思います。

○委員（久保田 哲） そういうことならやむを得ないが、得をしたことになるな。

○事務局（磯口係長） 補足説明ですが、ここは地籍調査が行われてないこともあります。

○議長（山下 忍） 他にご意見はございませんか。

○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46号 農地法第4条、2件について、申請書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1件につきましては、申請書のとおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 議案第47号 農地法第5条について、16件を上程いたします。
事務局の説明を求めます。

（議案第47号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） 24ページになります。

議案第47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11月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、16件です。

25ページをご覧ください。

1番案件、これは、2番案件と関連しているため、併せて説明します。

申請地は第五小学校から南西へ約300mに位置し、用途地域内にある農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

1番案件、譲受人は岸町の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は旭二丁目の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は旭三丁目の田、現況雑種地の1筆23㎡、他地目併用全体面積49㎡で、転用目的は2番案件の自己住宅への進入路です。

申請理由としては、譲受人は隣接地に自己住宅を建築したいと考えていますが、その敷地は公道への接道がなく、宅地進入路が必要であるため、申請に及びました。

計画としては、申請地を含めた3筆を取得し、自己住宅への進入路とする計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地は残りますが、営農への影響は少なく、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考えます。

2番案件、使用借人は岸町の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は旭三丁目の無職〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借です。

申請地は旭三丁目の田361㎡、転用目的は自己住宅です。

申請理由としては、使用借人は現在、市内岸町にて妻と子供2人の4人で生活していますが、子供の小学校入学に合わせて住み慣れた実家の近くに自己住宅を建てたいと考えていたところ、父である使用貸人の了解が得られたため、申請に及びました。

計画としては、木造2階建て建築面積71㎡の住宅1棟と駐車場2台を整備します。進入は西側の市道を通り、1番案件の宅地進入路から、排水は南側の用悪水路に排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に隣接する農地は残りますが、営農への影響は少なく、使用借人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

3番案件、譲受人は細島の無職〇〇〇〇さん、譲渡人は御請の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、御請の畑1筆2.72㎡、他地目併用全体面積10.56㎡で、転用目的は資材置場です。

場所は、六合小学校から南東へ約250mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、譲受人がこれから始める植木作業に必要な土や砂利、資材を置きたく申請に及びました。

計画としては、申請地を植木土置場として使用し、隣接する雑種地を砂・砂利置場、植木鉢等の資材置場として使用する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はなく、譲受人の資金計画も問題ないため、許可するにやむを得ないと考えます。

4番案件、譲受人は大柳南の不動産業〇〇〇〇さん、譲渡人は阪本の農業〇〇〇〇さんで、転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）です。

申請地は大柳の田1筆621㎡で、場所は初倉小学校から北へ約640mに位置し、街区内の宅地化率が40%以上であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、譲受人は現在、市内大柳南にて不動産業を営んでおり、住宅用地に適している土地を探していたところ、申請地を所有している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、住宅用地（特定建築条件付売買予定地）3区画を整備し、区画面積は191㎡から238㎡。全ての用地の販売不可を判断する時期は令和8年11月、建売住宅の販売完了は令和9年11月を予定しています。進入路については、2区画は南側の市道から、1区画は東側の市道から、排水については、2区画は西側の用悪水路へ、1区画は東側市道を横断して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としては、申請地に隣接する農地はなく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

26ページをご覧ください。

5番案件、使用借人は金谷天王町の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は金谷天王町の会社役員〇〇〇〇さんです。

申請地は、金谷天王町の田1筆321㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、金谷小学校から南東へ約900mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、使用借人は現在、申請地東隣の共同住宅で家族3人で暮らしていますが、子供の成長に伴い現在の住居が手狭であるため、自己住宅の建築を検討していたところ、使用貸人である父と申請地の使用貸借の話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、木造2階建て建築面積69㎡の住宅1棟と駐車場2台を整備し、ガーデニングスペースと来客者用の駐車場2台分のスペースを確保します。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地は残りますが、営農への影響は少なく、使用借人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむをえないと考えます。

6番案件、譲受人は島の衛生検査業〇〇〇〇、譲渡人は島の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、島の畑、現況雑種地の1筆256㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、島田市消防本部金谷消防署から北東へ約140mに位置し、街区内の宅地化率が40%以上であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、譲受人は現在、申請地近くで衛生検査業をしており、社用車及び社員用駐車場が不足しているため申請に及びました。

計画としては、駐車場10台を整備し、進入は西側の市道から進入する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はなく、無断転用の是正でもあり、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

7番案件、譲受人は道悦の土木建設業・不動産業〇〇〇〇、譲渡人は富士市の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、高島町の畑3筆、田2筆の合計619㎡、他地目併用全体面積637㎡で、転用目的は分譲住宅地です。

場所は第五小学校から南東へ約500mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地です。

申請理由としては、現在、譲受人は市内にて不動産業を営んでおり、近年、住宅用地として高い需要のある六合地区において分譲宅地を整備したいと考えていたところ、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、分譲宅地3区画と道路を整備し、区画面積は166㎡から210㎡、道路面積は71㎡です。進入は南側の市道から、排水については2区画は申請地内に整備する道路側溝へ、残りの1区画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としては、申請地周辺に農地は残りますが、営農への影響は少なく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

8番案件、譲受人は東町の看護師○○○○さん、譲渡人は道悦の無職○○○○さんです。

申請地は道悦の田1筆173㎡、転用目的は自己住宅です。

場所は、六合中学校から南東へ約100mに位置し、用途地域内の農地であるため農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、現在、譲受人は市内のアパートにて生活していますが、以前から自己住宅を建築する土地を探しており、この度、土地所有者である譲渡人と話がまとまりましたので申請に及びました。

計画としては、木造2階建て建築面積111㎡の住宅1棟、駐車場3台を整備します。進入は北側の市道から、排水は北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としては、申請地に隣接する農地は残りますが、営農への影響は少なく、譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

27ページをご覧ください。

9番案件、使用借人は稲荷三丁目の製造業○○○○さん、使用貸人は中溝町の無職○○○○さんで親子間の使用貸借になります。

申請地は中溝町の畑2筆、現況宅地、田1筆、現況宅地の合計3筆19.56㎡で、転用目的は工場敷地拡張（物置敷地）です。

場所は、第二小学校から北東へ約340mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

転用理由としては、現在、使用借人は使用貸人である母の所有地において、エアコン部品の製造、組立業を営んでおり、物置が必要であることから、申請地に物置を設置したく申請に及びました。

計画としては、申請地に8㎡の物置を設置します。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はなく、資金計画についても問題ないため、許可するにやむを得ないと考えます。

10番案件、使用貸人は、東町の会社員○○○○さん、使用借人は、焼津市の会社員○○○○さん、焼津市の保育教諭○○○○さんで、親子間の使用貸借です。

申請地は東町の田、現況宅地介在田の1筆248㎡で、転用目的は自己住宅です。場所は六合小学校から北東へ約400mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由は、事業計画変更で承認いただいたとおりです。

計画としては、木造2階建て、建築面積107㎡の住宅1棟を整備し、進入は南側の市道から、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としては、申請地に周辺に農地はなく、使用借人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

11番案件、譲受人は細島の会社員○○○○さん、譲渡人は東町の無職○○○○さんです。

申請地は東町の田1筆65㎡、他地目併用全体面積423.45㎡で、転用目的は住宅敷地拡張です。

場所は、六合東小学校から南東へ約 340m に位置し、街区内の宅地化率が 40%以上であるため、農地区分は第 3 種農地になります。

転用理由としては、譲受人は父親である譲渡人の住宅敷地に住宅の増築を計画していたが、既存の住宅敷地では広さが足りないため、申請地を転用したく申請に及びました。一方、譲渡人は息子である譲受人の事業に協力したく申請に及びました。

計画としては、木造 2 階建て建築面積 46 m²の住宅を増築し、進入は北側の市道から、排水は既設排水路に排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に隣接する農地は残りますが、営農への影響は少なく、譲受人の資金計画にも問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

12 番案件、賃借人は船木の建設業〇〇〇〇、賃貸人は船木の農業〇〇〇〇さんで、転用目的は工事に伴う仮設道路（一時転用）です。

申請地は船木の畑 2 筆、田 1 筆、現況畑の合計 3 筆で、面積は 2,236 m²の内、442 m²です。

場所は初倉南小学校から南西へ約 300m に位置し、農地区分は青地及び第二種農地になります。

申請理由としては、島田市発注の犬ヶ沢改修工事の実施に伴い、工事用車両及び建設機械が通行する仮設道路を整備する必要があるため申請に及びました。

ブルーシートと鉄板を敷く計画で、一時転用期間は許可日から令和 4 年 2 月 28 日までになります。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はありますが、営農への影響は少ないため、許可するにやむを得ないと考えます。

28 ページをご覧ください。

13 番案件、譲受人は向谷元町の無職〇〇〇〇さん、譲渡人は向谷元町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は向谷元町の田、現況雑種地の 1 筆 53 m²、転用目的は駐車場です。

場所は島田警察署から北西へ約 300m に位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第三種農地になります。

申請理由としては、現在、譲受人は向谷元町にて息子家族と 2 世帯で生活していますが、住宅敷地には 1 台分の駐車場しかなく、駐車場敷地が不足しているため申請に及びました。

計画としては、駐車場 3 台として申請地を使用する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に農地はなく、違反転用の是正でもあるため、許可するにやむを得ないと考えます。

14 番案件、譲受人は藤枝市の宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は東京都府中市の会社員〇〇〇〇さん及び東京都世田谷区の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の畑、現況雑種地の 1 筆 245 m²で、転用目的は建売住宅です。

場所は、月坂団地から南東へ約 350m に位置し、街区内の宅地化率が 40%以上であるため、農地区分は第 3 種農地です。

申請理由としては、譲受人は藤枝市にて宅地建物取引業を営んでおり、申請地を建売住宅敷地として販売したく申請に及びました。一方、譲渡人は申請地を相続したが、遠隔地であるため、営農の継続が困難であり、譲受人の事業に協力したいため、申請に及びました。

計画としては、木造 2 階建て、建築面積 50 m²の住宅 1 棟と駐車場 3 台を整備し、進入は東側の市道から、排水は東側の道路側溝に排水する計画です。

事業計画については、資金証明、進入路、排水、周辺農地への影響については問題ありません。

15 番案件、譲受人は阪本の製茶業〇〇〇〇さん、譲渡人は阪本の農業〇〇〇〇さんで、転用目的は事業用地拡張（広場）です。

申請地は、阪本の田 1 筆 1,231 m²で、1,000 m²を超えるため、土地利用事業承認案件になります。

農地区分は街区内の宅地化率が40%以上であるため、用途第3種農地になります。

申請理由としては、譲受人は現在、隣接地の〇〇〇〇にて、茶葉の販売をしており、事業用地拡張として、来客者のための広場を整備したいと考えていたところ、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、広場1,036㎡、緑地75㎡、調整池88㎡を整備し、排水は西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としては、申請地に隣接する農地は残りますが、営農への影響は少なく、排水先の検討もされています。譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

29ページをご覧ください。

16番案件、譲受人は神座の宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は東町の農業〇〇〇〇さんで、転用目的は分譲宅地です。

申請地は、東町の田2筆1,212㎡で、1,000㎡を超えるため、土地利用事業承認案件になります。農地区分は用途地域内の農地であるため、第3種農地になります。

申請理由としては、譲受人は現在、神座にて宅地建物取引業を営んでおり、住宅用地の需要が高い六合地域に住宅用地を整備したいと考えていたところ、譲渡人と話がまとまりましたので、申請に及びました。

計画としては、分譲宅地6区画、各区画面積171㎡と道路183㎡を整備し、進入は西側の市道から、排水は西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としては、申請地に隣接する農地はありますが、営農への影響は少なく、排水先の検討もされています。譲受人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

議案第47号 農地法第5条については以上となります。

○議長（山下 忍） ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（鈴木 聡） 16番案件ですが以前この業者に転用のトラブルがあったようですが、その検討はされたのでしょうか。

○事務局（石原主事） 委員のおっしゃるとおり、特定建築条件付売買予定地の転用許可を受けながら、計画変更で他の業者が再度転用申請をした案件がございました。今回は分譲宅地でもありますので、前回の計画変更があったため許可ができなとは考えておりません。

○議長（山下 忍） 他にご意見はございませんか。

○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。

議案第47号 農地法第5条17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47号の17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48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48号 農用地利用集積計画について）

○事務局（磯口係長） それでは、30ページをご覧ください。

議案第48号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第8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11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、所有権移転につきましては、1件 1,780㎡。

利用権設定につきましては使用貸借が10件で 15,078.00㎡。賃貸借が3件で3,525㎡。

転貸につきましては、賃貸借が1件で 1,170㎡。

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。

所有権移転から説明をします。31ページをご覧ください。

所有権移転をする農地は、大代の畑1筆 計1,780㎡

譲受人は、大代の〇〇〇〇、譲渡人は大代の〇〇〇〇さん。

利用目的は茶で、売買です。

こちらは、10月27日に八木委員と後藤推進委員に調整委員として立会いをしていただきました。

申請地は青地で、譲受人の〇〇〇〇さんは認定農業者で隣接の農地を耕作しており、今後の適正な管理も見込まれることから、所有権移転について問題ないと思われま

利用権設定の説明をします。

農用地利用集積計画(利用権の設定)について設定期間ごとに、面積、設定する利用権の種類等の説明をします。いずれも12月1日貸借開始となります。

32ページをご覧ください。

設定期間3年間の内訳です。

1件、2筆で面積は1,194㎡です。

権利の種類は使用借権、新規設定です。

33ページをご覧ください。

設定期間5年間の内訳です。

全部で7件、計12筆で面積は合計8,495㎡です。

権利の種類は賃借権が3件、使用借権が4件、再設定が4件、新規設定が3件(そのうち1件が解除条件付き)です。

34ページをご覧ください。

設定期間10年間の内訳です。

2件、2筆で面積は合計890㎡です。

権利の種類は2件とも使用借権、再設定です。

35 ページをご覧ください。

設定期間 19 年間の内訳です。

これは落合地区の水田の基盤整備事業関連の取組による集積です。

全部で 3 件、計 14 筆、面積は合計 8,024 m²です。

全て使用借権、新規設定です。

36 ページをご覧ください。

続いては農地中間管理事業の一括方式を利用した転貸によるものです。

設定期間 10 年間です。

1 件、1 筆で面積は合計 1,170 m²です。

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。

○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48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） 関係委員を除く委員の賛成をいただきました。よって、この89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。