

令和3年12月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和3年12月14日(火)  
開会 13時30分 閉会 15時35分
- 2 開催場所 市役所会議棟 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33号 農地法第3条の3第1項の届出について  
第34号 農地法第18条第6項の通知について  
第35号 農地転用許可の取消願について  
第36号 畑作転換の届出について  
第37号 農地転用の届出について  
第38号 農業用施設証明願について
- 第3、議案 第49号 農地法第3条(所有権移転)について  
第50号 転用許可後の事業計画変更について  
第51号 農地法第4条について  
第52号 農地法第5条について  
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     | 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。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、15番の森西正昭委員、16番の鈴木聡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33号から報告第38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33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33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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、15件です。

2ページから6ページになります。

報告第33号につきまして、別紙のとおり15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、9番が持ち分放棄、その他は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2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33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34号 農地法第18条第6項の通知について）

次は7ページになります。

報告第34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。

8から9ページになります。

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。2番から5番は農地中間管理機構を活用した貸借の解約です。解約後は利用収益で、いずれも離作補償はなし。基盤法による解約です。

報告第34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。

次の、報告第35号農地転用許可の取消願についてと、報告第36号畑作転換の届出については関連がありますので併せて説明します。

(報告第35号 農地転用許可の取消願について)

(報告第36号 畑作転換の届出について)

10ページをご覧ください。

報告第35号 農地転用許可の取消願について

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。

次に、12ページをご覧ください。

報告第36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。

11ページになります。

1番案件、申請人は横井二丁目の〇〇〇〇さんです。

申請地は横井二丁目の田、の1筆403㎡です。場所は島田球場から北西へ約430m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。

転用許可の取消理由としては、申請人は貸駐車場として転用許可を受けたが、所有している申請地周辺の貸駐車場に空きができてしまい、新たに駐車場を整備しても借主が見つからない恐れがあることから、計画を実行できずにいました。この度、申請地に果樹を栽培したいための申請となります。

13ページになります。

畑作転換届の申請地及び理由は転用許可の取消願と同じです。

田としての管理が困難であり、果樹園として管理を行いたいため、本申請に及びました。今回の案件につきましては、畑として管理するにあたり、果樹用の培養土を5cmの申請をしております。

周囲は宅地で農地はなく、水田としての管理は難しく、現状は水田防草シートをかけおります。

報告第35号 農地転用許可の取消願についてと報告第36号 畑作転換の届出については以上となります。

(報告第37号 農地転用の届出について)

次は14ページです。

報告第37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。

15ページをご覧ください。

1 番案件、賃借人は、〇〇〇〇、賃貸人は〇〇〇〇さんです。

所在は牛尾の田1筆で、面積は619㎡の内、134.86㎡です。

場所は新東名高速道路 島田金谷 IC から北西へ約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種農地になります。

転用理由は、送電設備の撤去に伴う工事敷地及び資材置場の一時転用です。一時転用期間は令和3年11月29日から令和4年1月15日までになります。

2 番案件、賃借人は〇〇〇〇、賃貸人は〇〇〇〇さんです。所在は横岡新田の田1筆で、面積は885㎡の内、76.45㎡です。

場所は新東名高速道路 島田金谷 IC から北へ約230m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、送電設備の撤去に伴う工事敷地及び資材置場の一時転用です。一時転用期間は令和3年12月13日から令和4年1月20日までになります。

3 番案件、譲受人は、島田市長染谷絹代（建設課）、譲渡人は〇〇〇〇さんです。

所在は東町の田1筆35㎡です。

場所は六合東小学校から南東へ約580m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、細島南部1号・6号線改良事業で、市道の拡幅整備になります。

4 番案件、譲受人は、島田市長染谷絹代（建設課）、譲渡人は〇〇〇〇さんです。

所在は身成の畑1筆1.83㎡です。場所は伊久美幼稚園から南東へ約150mに位置し、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、農地区分は第2種（その他）農地になります。

転用理由は、身成川口地区急傾斜地崩壊対策事業で、防護壁設置のための転用になります。

報告第37号 農地転用の届出については以上です。

（報告第38号 農業用施設証明願について）

次は16ページになります。

報告第38号 農業用施設証明願について

農地法第4条第1項第9号及び同法施行規則第29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3年12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、3件です。

17ページをご覧ください。

1 番 申請者は御仮屋町の〇〇〇〇さん、申請地は阪本の畑728㎡の内180㎡。目的は農業用倉庫で、木造平屋造、施設面積は150㎡、茶摘採機、運搬車両及びコンテナの保管に利用しようとするものです。

申請地は、初倉阪本茶農協の加工施設から北西に約200m、中条景昭像展望施設から南に150mの場所になります。

2 番 申請者は野田の〇〇〇〇さん、申請地は野田の畑116㎡の内55㎡。宅地を併用して農業用倉

庫を建築するもので、内容は木造平屋造、施設面積は71.5㎡、みかんの貯蔵や農業機械及び資材の保管に利用しようとするものです。

申請地は、上野田公会堂から南西に約70m、浅岡氏の居宅の西側の場所になります。

3番 申請者は横岡の〇〇〇〇さん、申請地は横岡の畑193㎡の内26㎡。宅地及び官地の道路を併用して農業用物置を建築するもので、現在官地については用途廃止の手続きをおこなっています。

内容は木造平屋造、施設面積は33.12㎡、田植機、脱穀機、稲刈機等の保管に利用しようとするものです。

申請地は、新東名高速道路入り口から西に約600m、〇〇〇〇氏の居宅の南側の場所になります。

報告第38号農業用施設証明願につきましては以上になります。

以上、報告第33号から第38号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第33号から第38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。

○委員（鈴木 聡） 農地の建屋の課税の関係ですが、農業用施設用地の課税は農地の価格プラス造成費だと思っているのですが確認のため教えてください。

○事務局（鈴木会計年度任用職員） 課税課に確認をしたところ、農業用施設としての利用だからその分については上がる。どのような積算をして上がるかは状況によるとのことです。詳細は不明ですがだいたい農地に比べ2倍くらいにはなるとのことです。

○委員（鈴木 聡） 農地に2倍の課税ということでよろしいでしょうか。

○事務局（鈴木会計年度任用職員） 倍率については概ねとのこと。どのように評価をするのは課税課になるため詳細は分かりませんが、純然たる農地とは同じではないとのこと。

○議長（山下 忍） その他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49号 農地法第3条（所有権の移転）について、5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。18ページをご覧ください。

#### 議案第49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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、5件です。

19ページになります。

1番 譲受人は、伊久美の農業〇〇〇〇さん、耕作面積13,844.22㎡、耕作従事日数は本人が250日、

妻も200日です。

譲渡人は、神座の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は神座伊久美の農地11筆、合計面積は1,201.85㎡、区分は売買です。

理由ですが、譲受人は、申請地は自宅の近くであり、譲渡人から相談を受け、申請地を譲り受け規模拡大を図りたいため。

譲渡人は、相続により農地を取得したが、管理に困り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、伊久美農産物加工体験施設より北西に約500m、犬間地区内に位置しています。

2番 譲受人は、牛尾の農業兼会社代表〇〇〇〇さん、耕作面積21,660.54㎡、耕作従事日数は本人が200日です。

譲渡人は、志戸呂の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷代官町の農地1筆、合計面積は1,126㎡、区分は売買です。

理由ですが、譲受人は、申請地を譲り受けて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、金谷中学校から北西に約200m、金谷公民館から西に約500mに位置しています。

20ページになります。

3番 譲受人は、大代の農業〇〇〇〇さん、耕作面積31,035㎡、耕作従事日数は本人が200日、息子230日です。

譲渡人は、竹下の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は大代の農地1筆、合計面積は667㎡、区分は売買です。

理由ですが、譲受人は、申請地を譲り受けて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。

この案件ですが、10月に審議し許可をいただいた資材置場に農地を提供したため、代替地として取得したもので、農業者年金をもらっているため、許可後息子へ経営移譲をする予定です。

場所は、サンエムパッケージ株式会社から西へ約160mに位置しています。

4番 受贈人は、神尾の農業〇〇〇〇さん、耕作面積18,025.19㎡、耕作従事日数は本人が300日、妻が150日です。

贈与人は、金谷町根岸の不動産業〇〇〇〇さんです。

申請地は神尾の農地7筆、合計面積は8,920㎡、区分は贈与です。

理由ですが、受贈人は、これまでも申請地を耕作しており譲り受け規模拡大を図りたいため。

贈与人は管理が難しく、受贈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、新東名高速道路島田金谷ICから北西に約2.5kmに位置しています。

21ページになります。

5番 譲受人は、川根町家山の農業〇〇〇〇さん、耕作面積6,823㎡、耕作従事日数は本人が320日、妻320日です。

譲渡人は、旗指のパートタイム労働者〇〇〇〇さんです。

申請地は神座の農地1筆、合計面積は389㎡、区分は売買です。

理由ですが、譲受人は、申請地を譲り受けて規模拡大を図りたいため。

譲渡人は、相続で取得したが管理が難しく、譲受人をさがしていたところ、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、神座小学校から北西へ約150mに位置しています。

以上5件となります。5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。

○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3条（所有権の移転）、5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5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50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50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、それでは、22ページとなります。

議案第50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12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、3件です。

23ページになります。

1番案件、申請地は菊川の畑、現況雑種地の1筆で、転用面積は1,392㎡の内、612㎡です。場所は島田金谷バイパスの菊川ICから北へ約30mに位置し、農地区分は農用区域内農地（青地）です。

当初計画人及び変更後計画人は、御仮屋町の建築工事業・土木工事業株式会社〇〇〇〇で、転用目的は資材置場・仮設休憩所の一時転用の申請です。

計画変更の内容は一時転用期間の2ヶ月の延長です。申請地は令和2年度1号島田金谷菊川道路建設工事の資材置場・仮設休憩所として一時転用の許可を受けましたが、国土交通省から追加工事である法面崩壊対策工事が発注されるため、申請に及ぶものです。

計画としては引き続き、申請地を資材置場・仮設休憩所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4年1月31日から令和4年3月31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。一時転用の期間は、初めの許可から3年を超えていないため、計画変更承認もやむを得ないと考えます。

23ページから24ページになります。

2番案件、申請地は佐夜鹿の畑1筆、田3筆の合計4筆、現況雑種地で、転用面積は4,980㎡の内、1,851㎡です。場所は島田金谷バイパスの菊川ICから北西へ約530mに位置し、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、農地区分は第2種（その他）農地になります。



当初計画人及び変更後計画人は、御仮屋町の建築工事業・土木工事業〇〇〇〇で、転用目的は工  
用道路・作業ヤードの一時転用の申請です。

計画変更の内容は一時転用期間を5ヶ月16日延長するものになります。

申請地は令和2年度1号新大井川菊川橋梁補強工事の工用道路・作業ヤードとして一時転用の許  
可を受けましたが、コロナ禍の影響により、資材のボルトの納期が大幅に遅れており、当初予定して  
いた工期で工事を完了することができないため、申請に及ぶものです。

計画としては引き続き、申請地を工用道路・作業ヤード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4年1月14日から令和4年6月30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。一時転用の期間は、初めの許可から3年を超えていないため、計画変更承認もやむ  
を得ないと考えます。

24ページから25ページになります。

3番案件、これは5条の5番案件としても提出されています。

当初計画人は被相続人〇〇〇〇、相続人〇〇〇〇さんで、〇〇〇〇は5条5番案件の譲渡人でもあ  
ります。

変更後計画人・譲受人は静岡市駿河区の会社員〇〇〇〇さん、本通七丁目の会社員〇〇〇〇さん  
です。

申請地は南一丁目の田、現況雑種地の1筆132㎡です。

場所は第三小学校から北東へ約130m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。

当初計画は駐車場で、変更後計画は自己住宅です。

計画変更の申請理由としては、当初計画人である被相続人は自己住宅の駐車場として転用許可を受  
けて、そのとおりに申請地を家族で使用していましたが、相続人が家を出た後、両親が亡くなると申  
請地を使用する者はいなくなり、地目変更をせずに現在に至ります。

この度、変更後計画人から申請地に自己住宅を建築したいという申し出があったため、申請に及び  
ます。

一方、変更後計画人・譲受人は、自己住宅を建築する土地として妻の実家から遠くなく、夫の勤務  
地である静岡市への電車通勤に便利な駅近くの土地を探しており、この度、条件に合った申請地の所  
有者と土地を譲り受ける話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て、建築面積60㎡の住宅1棟を整備し、進入は西側の私道から、排水は  
西側の公共下水道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、譲受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。

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50号の転用許可後の事業計画変更について、3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承認することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第51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51号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長） それでは、26ページをご覧ください。

議案第51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。

27ページになります。

1番案件、申請人は、島の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は島の田2筆999㎡で、転用目的は介護施設です。

場所は、夢づくり会館から南へ約200mに位置します。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、この度、医療法人〇〇〇〇から申請地にて、新たに老人介護施設を運営したいとの要望がありました。申請地は医療法人〇〇〇〇が既に運営している介護施設から近いところに位置しており、申請地に老人介護施設を建築し、施設を医療法人〇〇〇〇に賃貸したく申請に及びました。

計画としては、木造平屋階建て、建築面積569㎡の介護施設1棟を整備します。進入は南側の市道から、排水は東側の水路へ排水します。

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、排水先及び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51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。

○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51号 農地法第4条、1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52号 農地法第5条について、5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 農地法第5条について)

○事務局(磯口係長) 28ページになります。

議案第52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。

29ページをご覧ください。

1番案件、賃借人は藤枝市の児童保育業〇〇〇〇、賃貸人は道悦の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は御請の田1筆、道悦島の田1筆の合計2筆694㎡で

場所は六合小学校から南へ約130m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、現在、賃借人は申請地東側にて学童保育所を運営していますが、この場所が手狭になり、保育所を移転したいため、申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て、建築面積122㎡の保育所1棟と駐車場4台を整備します。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、申請地周辺に農地はありますが、営農への影響は少なく、賃借人の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。

2番案件、譲受人は藤枝市の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は金谷根岸町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷根岸町の畑、現況畑、雑種地の2筆245㎡で、他地目併用全体面積は970㎡です。転用目的は分譲宅地です。

場所は金谷高等学校から北へ約100m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、譲受人は現在、藤枝市にて不動産業を営んでおり、申請に分譲宅地を整備したく申請に及びます。

計画としては、分譲宅地4区画、区画面積206~284㎡を整備します。

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。

3番案件、譲受人は東町の自営業〇〇〇〇さん、譲渡人は東町の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、東町の田2筆131㎡、他地目併用全体面積は301㎡で、転用目的は店舗併用住宅です。

場所は、六合東小学校から南東へ約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。

申請理由としては、現在、譲受人は申請地隣接地の店舗併用住宅にて生活と仕事をしています。この度、県道島田大井川線の拡幅事業に伴い、現在の店舗併用住宅敷地の一部を道路用地として提供することが決まったため、早急に店舗併用住宅を再建築する必要があることから申請に及びました。

計画としては、木造2階建て、建築面積112㎡の店舗併用住宅1棟及び駐車場4台を整備し、進入は北側の県道または東側の市道から、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ないため、許可するにやむを得ないと考えます。

30ページになります。

4番案件、賃借人は湯日の建設業〇〇〇〇、賃貸人は牧之原市の農業〇〇〇〇さんで、転用目的は現場事務所(一時転用)です。

申請地は船木の畑、現況雑種地の1筆1,107㎡の内、484㎡で、場所は初倉南小学校から南西へ約1.2km

に位置します。農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

申請理由としては、譲受人は令和3年度吉田大東線道路改築工事を受注し、その工事のための現場事務所として申請地を使用したく、申請に及びました。

計画としては、事務所・休憩所・仮設トイレ、倉庫を設置し、駐車場は6台、資材置場としても使用します。一時転用期間は令和3年12月14日から令和4年4月30日です。

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、周辺の農地への影響は少なく、無断転用の是正でもあり、賃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。

5番案件、譲受人は静岡市駿河区の会社員〇〇〇〇さん、本通七丁目の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は阪本の主婦〇〇〇〇さんです。

申請地は南一丁目の田、現況雑種地の1筆132㎡です。

場所は第三小学校から北東へ約130m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、木造平屋建て、建築面積60㎡の住宅1棟を整備し、進入は西側の私道から、排水は西側の公共下水道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、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52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。

○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52号 農地法第5条5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52号の5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53号 農用地利用集積計画について、57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（磯口係長） それでは、30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3年12月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は57件で、その内訳ですが、所有権移転につきましては1件1,479㎡。

利用権設定につきましては使用貸借が16件で18,214㎡。  
賃貸借が34件で55,923㎡。  
転貸につきましては、使用貸借が6件で7,991㎡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。

所有権移転から説明をします。32ページをご覧ください。  
所有権移転をする農地は、阪本の畑1筆 計1,479㎡  
譲受人は、阪本の〇〇〇〇さん、譲渡人は阪本の〇〇〇〇さん。  
利用目的は茶で、売買です。  
こちらは、11月30日に田代委員と増田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、譲受人の榎野さんは認定農業者で隣接の農地を耕作(所有)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れます。

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1月1日貸借開始となります。

33ページになります。  
設定期間1年間の内訳です。  
1件、6筆で面積は4,002㎡です。  
権利の種類は賃借権、再設定です。

34ページになります。  
設定期間3年間の内訳です。  
7件、計10筆で面積は合計8,967㎡です。  
権利の種類は賃借権が5件、使用借権が2件、再設定が5件、新規設定が2件です。

35ページになります。  
設定期間4年間の内訳です。  
3件、計8筆で面積は合計4,556㎡です。  
権利の種類は賃借権が2件、使用借権が1件、再設定が2件、新規設定が1件です。

36から38ページになります。  
設定期間5年間の内訳です。  
18件、計41筆で面積は合計34,806㎡です。  
権利の種類は賃借権が11件、使用借権が7件、再設定が14件、新規設定が4件です。

39ページになります。  
設定期間6年間の内訳です。  
2件、2筆で面積は合計1,928㎡です。  
権利の種類は賃借権が1件、使用借権が1件、いずれも再設定です。

40から41ページになります。  
設定期間10年間の内訳です。  
全部で11件、15筆で面積は合計14,553㎡です。  
権利の種類は賃借権が9件、使用借権が2件、再設定が5件、新規設定が6件です。

42ページになります。  
設定期間16年間の内訳です。  
1件、1筆で面積は1,114㎡です。  
権利の種類は賃借権、新規設定です。

43ページになります。  
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。  
3件、計5筆、面積は合計1,879㎡です。  
全て使用借権、新規設定です。

44ページになります。  
設定期間20年間の内訳です。  
4件、計9筆で面積は合計2,332㎡です。  
権利の種類は賃借権が3件、使用借権が1件、すべて新規設定です。

45ページになります。  
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。  
6件、計17筆で面積は合計7,991㎡です。  
権利の種類は使用借権、新規設定です。

以上で説明を終わります。

○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） 3条の所有権移転と利用集積計画の所有権移転とは何が違いますか。

○事務局（磯口係長） 質問のありました3条と利用集積計画の所有権移転の違いですが、まず法律が近いです。3条は農地法で資料集積計画は農業経営基盤強化促進法になります。3条は農家資格と下限面積があれば許可ができ、青地でも白地でも所有権移転ができます。利用集積計画の所有権移転は、農地が青地であること、島田市の利用集積計画にのっとり、取得者が認定農業者であること、規模拡大ということで隣接地を所有または耕作していることが条件となります。また、売った方には所得税の控除があり800万円まで控除を受けることができます。申請によって市が嘱託登記をできます。このような有利な条件があるため委員さんに立ち会っていただき適正であることを確認していただいています。

○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53号の農用地利用集積計画、57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57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。