

令和3年4月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和3年4月15日(木)
開会 13時31分 閉会 15時08分
- 2 開催場所 プラザおおるり 3階 第三多目的室
- 3 出席委員 16名
- | | | | | | | | |
|----|-------|----|-------|----|-------|----|-------|
| 2 | 久保田 哲 | 3 | 柴田 重雄 | 4 | 進士 晴弘 | 6 | 園田 睦子 |
| 7 | 田代 昌晴 | 8 | 塚本 仁司 | 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 3名
- | | | | | | |
|---|------|---|-------|---|-------|
| 1 | 大塚 壹 | 5 | 鈴木 清壽 | 9 | 仲山 和彦 |
|---|------|---|-------|---|-------|
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 第2 報告 第1号 農地法第3条の3第1項の届出について
第2号 農地法第18条第6項の通知について
第3号 畑作転換の届出について
第4号 農業用施設証明願について
第5号 農地転用の届出について
- 第3 議案 第1号 農地法第3条(所有権の移転)について
第2号 許可後の事業計画変更について
第3号 農地法第4条について
第4号 農地法第5条について
第5号 非農地証明願について
第6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 |
| 主査 | 池田 梨左 |
| 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4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。
1番の大塚壹委員と5番鈴木清壽委員、9番仲山和彦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（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、17番の鈴木芳信委員と18番の森孝雄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1号から報告第5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1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1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4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。

ページ変わります。

報告第1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、あっせん等の希望はありません。

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2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2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4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。

ページ変わります。

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。解約後は利用収益が3件、自作

が1件で、いずれも離作補償はなし。基盤法と農地法の両方の申請があるため、基盤法による解約が3件、農地法による解約が2件です。

(報告第3号 畑作転換の届出について)

次は6ページです。

報告第3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4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。

1番、届出人は中河の〇〇〇〇さん、所在地は中河の田、1筆、面積は361㎡、普通畑としての利用です。

理由は、公共工事(主要地方道島田吉田線)工事により農業用水が取水できなくなったため、田としての管理が困難となり、野菜畑として管理を行いたいとのことです。

(報告第4号 農業用施設証明願について)

次は9ページです。

報告第4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4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。

1番、申請者は横岡の〇〇〇〇さん、申請地は横岡の農地79㎡のうち、証明面積は30㎡。目的は農作物貯蔵施設、木造平屋造、施設面積は20㎡、茶葉の保管庫とするものです。

申請地は、五和小学校から北西に約1.5km、水路橋右岸(横岡)入口より南西約300mに位置します。

(報告第5号 農地転用の届出について)

次は11ページです。

報告第5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4月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、5件です。

ページ変わります。

今回の案件の譲受人はいずれも〇〇〇〇で、携帯電話の基地局として転用するものです。

1番の賃借人は井口の〇〇〇〇さんで、所在は井口の農地1筆、面積は303㎡のうち2.25㎡です。場所は、初倉南小学校から東に約250m、井口公民館から北西に約160mに位置します。街区内の宅地化率が40%を超えるため、農地区分は第3種農地と考えます。

賃貸借期間は令和3年4月1日から令和8年3月31日までの5年間で、この期間以降は自動更新となっています。

2番の賃貸人は東町の〇〇〇〇さんで、所在は東町の農地1筆196㎡の内、2.25㎡です。

場所は、六合小学校から北東に約450m、島田土木事務所から南東に約480mに位置します。用途地域に近接する10ha未満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。

賃貸借期間は令和3年5月1日から令和8年4月30日までの5年間で、この期間以降は自動更新となっています。

○議長（山下 忍） 報告第1号から報告第5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1号 農地法第3条（所有権の移転）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1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、13ページをご覧ください。

議案第1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4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。

1番、譲受人は、志戸呂の農業〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、耕作面積は3686.85㎡、耕作従事日数は〇〇〇〇さんが200日で〇〇〇〇さんが150日です。

なお、金谷地区の下限面積は4,000㎡ですが、今回譲り受ける農地との合計面積が4687.85㎡となるため、下限面積要件を満たしています。

譲渡人は、金谷根岸町の〇〇〇〇さんです。

申請地は志戸呂の農地1筆、面積は1,001㎡、区分は売買です。

理由は、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、譲受人は、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、金谷高校より北西に約400mに位置しており、譲受人の自宅の東側に隣接し、適正な管理が見込めることから、許可もやむを得ないと考えます。

○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。

○委員（森 孝雄） 1番案件について、譲受人が共有となっているが、一人で受けるわけにはいかなかったのか。

○事務局（池田主査） 本人の意向により共有となりました。

○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1号の農地法第3条（所有権の移転）、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（質疑なし）

○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2号 転用許可後の事業計画変更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2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、15ページとなります。

議案第2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4月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

ページが変わります。

1番、申請地は、旭二丁目の田、現況雑種地の1筆で、面積は264㎡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説明いたします。

当初計画人は幸町の無職○○○○さん他1名、変更後計画人は当初計画人及び旭二丁目の会社員○○○○さんです。転用目的は貸駐車場と住宅敷地の拡張です。

変更理由は、昭和61年8月に自己住宅敷地として許可を受けましたが、土地の造成を行ったのみで、住宅の建築を行わないまま現在に至っていたところ、変更後計画人の○○○○さんから住宅敷地を拡張したく土地の一部を譲ってほしいとの相談があり、話がまとまったためです。

変更内容は、申請地を南北に66㎡と201㎡に分筆し、北側の土地は変更後計画人が物干し場として住宅敷地を拡張し、南側の土地を当初計画人が3台分の貸駐車場にしたいというものです。

2番、申請地は、大柳の田2筆で、面積は384㎡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説明いたします。

当初計画人は、大柳の農業○○○○さん、変更後計画人は大柳の医薬品・化粧品製造販売業○○○○で、転用目的は駐車場です。

再度の5条申請では、隣接地も併せて駐車場とする計画になっており、賃貸人は大柳の農業○○○○さんです。

変更理由は、昭和48年1月に当初計画人の父が農業用作業場として許可を受けましたが、体調を崩したため事業を実施できず現在に至っていたところ、変更後計画人から駐車場として土地を貸してほしいとの相談があり、話がまとまったためです。

3番、申請地は、横岡新田の畑、現況宅地の1筆で、面積は19㎡です。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説明いたします。

当初計画人は、○○○○、変更後計画人は申請地の前所有者である横岡の会社員○○○○さんで、転用目的は宅地です。

変更理由は、令和元年9月に当初計画人は工業用団地造成に係り、工業用排水路を整備するため許可を受けて事業を実施しましたが、申請地を誤って事業計画地に含めてしまったため是正したいとのことです。

工業用排水路の整備のため、○○○○が測量を行った結果、申請地は現況宅地の一部となることが判明したため、当初計画人は是正のために農地法第4条の許可を受けたく本申請に及びました。

いずれの計画変更についても、これまでの諸経過からやむを得ないと考えるところです。

○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ございますので、採決いたします。

この議案第2号 転用許可後の事業計画変更について、申請書の提出のとおり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、この件につきましては、申請書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3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3号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長） それでは、18ページになります。

議案第3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4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。

ページが変わります。

1番案件、申請人は横岡の会社員〇〇〇〇さんで、転用目的は住宅敷地です。計画変更後の再度の4条申請となります。

申請地は、横岡新田の畑、現況宅地の1筆で、面積は19㎡です。場所は新東名高速道路島田金谷インターチェンジから北西へ約620m、横岡八幡神社から北東へ約190mに位置し、「工業地域」の用途に指定された地区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。

計画は、誤った申請の是正であるため、造成等の工事は行いません。

許可基準に基づく検討状況は、周辺に農地はなく、現況が変更後計画人の宅地であり、違反転用の是正でもあるため、計画変更承認のうえ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3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4号 農地法第5条について、21件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第4号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） それでは、20ページになります。

議案第4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4月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、21件です。

ページが変わります。

1番案件、譲渡人は幸町の無職○○○○さん他1名、譲受人は、旭二丁目の会社員○○○○さんで、計画変更後の再度の5条申請となります。

申請地は、旭二丁目の田、現況雑種地の1筆、面積は66㎡で、転用目的は住宅敷地の拡張です。

場所は第五小学校から西へ約40m、旭町公民館から北東へ約280mに位置します。「第一種中高層住居専用地域」に指定された地区の農地であるため、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。

計画ですが、申請人が物干し場として住宅敷地を拡張しようとするものです。

許可基準に基づく検討状況は、周辺に農地はなく、計画人の資力も問題はなく、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。

2番案件から8番案件の7件は、全て営農者が設備の設置者で、平成30年4月に3年間の一時転用許可を受けています。今回は3回目の更新で10年間の一時転用申請となります。

7件の申請理由は、今後も地域で農業を続けるため、より高額な取引が期待できる「てん茶」等への転換を契機に寒冷紗などを掛ける被覆栽培用の棚を太陽光パネルの架台と兼用し、追加の出費となる棚の設置費を売電により補填したいというものです。申請者ごと案件を説明します。

2番及び3番案件の使用借人は、大代の農業○○○○さん、使用貸人は、父の○○○○さんで、親子間の使用貸借ですが、営農についてはすでに経営移譲済みとなっています。

場所は、なでしこ公民館から北に約500m、サンエムパッケージ株式会社から北東に約680mに位置し、農地区分は、農用地区域内農用地（青地）となります。

申請地は、大代の畑1筆、面積は2,353㎡の内、1,000㎡に太陽光発電施設を設置し、一時転用面積は支柱等の0.61㎡です。施設下部農地面積は1,000㎡、遮光率32.8%で、施設下部の作物はお茶です。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

3番案件、場所は、タカラエムシーから北に約250m、影島公民館の北側に位置し、農地区分は、農用地区域内農用地（青地）となります。

申請地は、大代の茶畑、転用面積は598㎡の内支柱等の0.37㎡です。施設下部農地面積は598㎡、遮光率は36.6%で、施設下部の作物はお茶です。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

4番及び5番案件の使用借人は大代の農業○○○○さん、使用貸人は父の○○○○さんで、農地法第3条による親子間の使用貸借も設定済みとなっております。

4番案件、場所は、なでしこ公民館から南西に約80m、サンエムパッケージ株式会社から南東に約620mに位置し、農地区分は、農用地区域内農用地（青地）となります。申請地は、大代の畑2筆、転用面積は合計408㎡の内、支柱等の0.35㎡です。施設下部農地面積は324㎡、遮光率45%

で、施設下部の作物はお茶です。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

5番案件、場所は、なでしこ公民館から南西に約90m、サンエムパッケージ株式会社から南東に約610mに位置し、農地区分は、農用地区域内農用地（青地）となります。申請地は、大代の畑1筆、転用面積は1,178㎡の内 支柱等の0.40㎡です。施設下部農地面積は470㎡、遮光率46.6%で、施設下部の作物はお茶です。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

6番から8番案件の使用借人は大代の農業○○○○さん、使用貸人は父の○○○○さんで、親子間の使用貸借ですが、営農については既に経営移譲済みとなっています。

6番案件、場所は、なでしこ公民館から北西に約100m、サンエムパッケージ株式会社から東に約550mに位置し、農地区分は農用地区域内農用地（青地）となります。申請地は、大代の畑1筆、転用面積は482㎡の内、支柱等の0.34㎡です。施設下部農地面積は482㎡、遮光率30.3%で、施設下部の作物はお茶です。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

7番案件、場所は、なでしこ公民館から北西に約280m、サンエムパッケージ株式会社から東に約370mに位置し、農地区分は農用地区域内農用地（青地）となります。申請地は、大代の畑2筆、転用面積は合計398㎡の内、支柱等の0.28㎡です。施設下部農地面積は398㎡、遮光率30.2%で、施設下部の作物はお茶です。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

8番案件、場所は、なでしこ公民館から北西に約280m、サンエムパッケージ株式会社から東に約370m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。

申請地は、大代の畑1筆、転用面積は495㎡の内、支柱等の0.25㎡です。施設下部農地面積276㎡で遮光率52.8%、施設下部の作物はお茶です。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

7件の許可基準に基づく検討状況です。施設の転用面積は必要最小限であり、設置状態は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います。また、撤去費は確保されており、営農状況も問題はありません。毎年の報告書も提出されていて、現在の生産量は地域の平均単収の80%以上ではありませんが、営農計画では今後3年から5年後には地域の平均単収の100%となっており、再度申請も許可相当と考えます。

9番案件、譲受人は、大代の宗教法人○○○○、譲渡人は大代の農業○○○○さん他1名です。

申請地は、大代の畑5筆で、面積は合計835㎡です。転用目的は駐車場です。

場所はサンエムパッケージ株式会社から北西へ約380m、不動公民館から北西へ約150mに位置し、用途地域等に近接する10ha未満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。法昌院北側の墓地は、平成29年度に土砂災害特別警戒区域に指定され、既存の墓地は島田市墓地埋葬等に関する規則に適合しなくなったため、やむを得ず境内南側の既存駐車場を墓地としました。このため、葬儀・法要等に参列する方の駐車場が無く苦慮していたところ、譲受人との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、駐車場35台分を整備する計画です。

許可基準に基づく検討状況です。隣接に農地は残りますが影響は軽微におさえ、譲受人の資力に問題はありません。事業実施の確実性も高く、代替性の検討もされていることから許可するにやむを得ないと思われまます。

10番案件、賃借人は大柳の医薬品・化粧品製造販売業○○○○、賃貸人は大柳の農業○○○○さん、大柳の農業○○○○さんで、計画変更後の再度の5条申請となります。

申請地は、大柳の田3筆、合計848㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、株式会社紀文食品静岡工場から南西へ約 150m、クノール食品(株)から北西へ約 380mに位置し、用途地域等に近接する 10ha 未満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。

計画では、29 台分の駐車場を整備します。土地への出入りは西側の市道から進入し、排水は砕石(さいせき)敷きとするため地下浸透式とする計画です。

許可基準に基づく検討状況は、周辺に農地は残りますが影響は軽微に抑え、変更後計画人の資力に問題は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。

11 番案件、申請地は、大柳の田 2 筆、合計 1,132 m² の内、支柱等の 2.09 m² です。転用目的は営農型太陽光発電施設で、3 年間の一時転用申請です。なお、今回の申請は初めての更新となります。

場所は、初倉地域総合センター「くらら」から北東に約 550m、認定こども園から北東に約 170 mの場所に位置し、農地区分は、住宅や事業所等が連たん程度に達している区域に近接する区域内にある 10ha 未満の地区内農地のため、農地区分は第 2 種農地と考えられます。

設置者の使用借人は発電事業を行う法人の〇〇〇〇、営農者の使用貸人は農業兼合同会社役員の〇〇〇〇さんです。

土地所有者とは 3 条の使用貸借権、区分地上権の設定されております。

申請理由です。設置者である使用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安定した農業経営ができると判断したため、申請に至っています。

計画は、申請地の 1,132 m² の内、544.32 m² に太陽光発電施設を設置し、一時転用面積は支柱等の 2.09 m² です。施設下部農地面積は 544.32 m²、遮光率 66.27%で、施設下部の作物は榊です。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

施設下部の作物は榊でポット栽培とします。1 年目作付け、2・3 年目は施肥と刈り込みを行い、4 年目から収穫可能としています。なお、榊の栽培については、一般社団法人全国営農型発電協会から知見を有するものの意見書が提出されています。

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は低く、撤去費についても資金が確保されています。中部電力株式会社との接続契約及び経済産業省の設備認定は既に受けており、事業実施の確実性もあるため、許可もやむを得ないと思われま

12 番案件、譲受人は、金谷栄町の鉄工業〇〇〇〇さん、譲渡人は金谷東二丁目の無職〇〇〇〇さん他 3 名です。

申請地は、金谷東二丁目の畑 4 筆、面積は合計 279 m² で、駐車場としての申請です。

場所は、島田市クリーンセンターから北西に約 500m、ジオスター株式会社金谷工場から東側に位置し、「工業専用地域」の用途が指定された地区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。譲受人は、申請地の南側で鉄工業を営んでおりますが駐車場が狭く苦慮していたところ、譲渡人との話がまとまったため、申請に及びました。

計画は、申請地に普通車 8 台分の駐車、大型車 2 台分の駐車場及び敷地内道路を整備し、出入りは東側の市道から鉄工所を通過して進入する計画です。

許可基準に基づく検討状況です。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、譲受人の資力に問題もありません。事業実施の確実性も高いため、許可もやむを得ないと考えます。

13 番案件、譲受人は、番生寺の建設業〇〇〇〇、譲渡人は金谷栄町の無職〇〇〇〇さん他 1 名です。申請地は、金谷泉町の畑 2 筆で、面積は合計 984 m² です。転用目的は事務所、作業所兼倉庫及

び駐車場です。

場所は旧金谷町庁舎から南東へ約 740m、カーマホームセンターから西へ約 40mに位置し、用途地域等に近接する 10ha 未満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。国道 1 号大代インターチェンジ改修工事により現在の社屋の土地が買収されるため申請地に移転したく譲渡人との話がまとまったため申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て、建築面積 151.95 m²の事務所 1 棟と鉄骨平屋建て、建築面積 179.14 m²の作業所兼倉庫 1 棟、建築面積 5.70 m²の集塵庫 1 棟、14 台分の駐車場の整備です。出入りは南側の市道から、排水は南側の用悪水路への排水を計画しています。

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におさえ、譲受人の資力に問題はありませぬ。事業実施の確実性は高く、代替性の検討もされていることから許可するにやむを得ないと思われまふ。

14 番案件、譲受人は、静岡市葵区沓谷五丁目の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は埼玉県さいたま市の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、祇園町（ぎおんちょう）の田、現況畑 1 筆で、面積は 769 m²、分譲宅地としての申請となります。

場所は島田商業高校の北側、島田市役所から東へ約 730m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。譲受人は静岡市葵区で不動産業を営んでおりますが、この度、申請地を分譲宅地として譲渡人との話がまとまったため申請に及びました。

計画としては、他地目併用全体面積 863 m²の土地に、区画面積 338.71 m²と 348.74 m²の 2 区画とそれぞれの区画に進入するための道路を整備します。出入りは南側の市道から、排水は申請地内に排水路を設置し南側の用悪水路への排水を計画しています。

許可基準に基づく検討状況です。隣接に農地は残りますが影響は軽微におさえ、譲受人の資力にも問題はありませぬ。事業実施の確実性は高く、用途地域の農地であることから許可するにやむを得ないと思われまふ。

15 番案件、賃借人は向島町の土木建築工事業〇〇〇〇、賃貸人は菊川の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は菊川の農地 1 筆、面積は 2,267 m²の内 900 m² で、現場事務所及び駐車場としての一時転用の申請です。

場所は、菊翠茶農協から南西へ約 100m、国道 1 号菊川インターチェンジから北西へ約 350mに位置し、農地区分は農用地区域内農用地（青地）です。

理由は、賃借人は「国道 1 号菊川インターチェンジ道路建設工事」を請け負い、工事現場付近に現場事務所及び駐車場を設置したく申請に及びました。

計画としては、申請地に 39.33 m²の現場事務所、12 台分の駐車場及び資材置場を設置する計画です。一時転用期間は農地復元期間を含み、令和 4 年 4 月 30 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、工事实施のために必要不可欠で、農地復元計画等も提出されているため、許可するにやむを得ないと考えまふ。

16 番案件、賃借人は御仮屋町の建設業〇〇〇〇、賃貸人は菊川の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は菊川の農地 1 筆、面積は 1,392 m²の内 612 m² で、工所用資材置場・仮設休憩所等としての一時転用の申請です。

場所は、菊翠茶農協から南東へ約 250m、国道 1 号菊川インターチェンジの北側に位置し、農地区分は農用地区域内農用地（青地）です。

理由です。賃借人は「令和 2 年度 1 号島田金谷菊川道路建設工事」を請け負い、工事現場付近に工所用資材置場・仮設休憩所等を設置したく申請に及びました。

計画としては、申請地に 66 m²の資材置場、12.9 m²の仮設休憩所及び4 m²の倉庫棟を設置する計画です。一時転用期間は農地復元期間を含み、令和4年1月31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、工事を実施するために必要不可欠で、農地復元計画等も提出されているため、許可するにやむを得ないものと考えます。

17 番案件、譲受人は、焼津市五ヶ堀之内の社会福祉法人〇〇〇〇、譲渡人は阪本の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、阪本の田1筆で、面積は982 m²、保育園敷地拡張としての申請となります。

場所は月坂保育園の南側、島田消防署初倉分遣所から南西へ約500mに位置し、農地区分は、用途地域等に近接する10ha未満の農地であることから、第2種農地と考えられます。

理由です。譲受人は申請地の北側で保育園及び放課後学童保育施設を運営しておりますが、学童保育専用の教室・屋外スペースがなく保育園の施設を使用しております。毎年児童数が増えており、児童の安心・安全な居場所づくりをしたく譲渡人と協議を行ったところ、話がまとまったため申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て、建築面積120 m²の教室1棟と防災倉庫1棟及び屋外スペース等を整備します。出入りは東側の市道から、排水は東側の用悪水路への排水を計画しています。

許可基準に基づく検討状況です。隣接に農地は残りますが影響は軽微におさえ、譲受人の資力に問題はなく、事業実施の確実性も高いため、許可するにやむを得ないと思われれます。

18 番案件、使用借人は、静岡市葵区古庄五丁目の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は阪本の公務員〇〇〇〇さんで、親子間での使用貸借となります。

申請地は、阪本の畑、1筆で、面積は126 m²です。場所は、特別養護老人ホーム「ほたるの丘」から北西へ約170m、月坂保育園から北西へ約600m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。使用借人は現在静岡市内のアパートにて居住しておりますが、共働きで子育てをするにあたり、実家の両親の援助を受けて生活したく、使用貸人である父に相談したところ実家近くの土地を借りて自己住宅を建築することについて承諾を得られたため、申請に及びました。

計画としては、宅地併用全体面積254.75 m²の土地に、木造2階建て建築面積77.384 m²の住宅1棟及び駐車場を建設します。出入りは北側の市道から、排水は南側の用悪水路へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況です。隣接に農地はなく、使用借人の資力にも問題はありませぬ。事業実施の確実性も高いため、許可するにやむを得ないと思われれます。

19 番案件、譲受人は、地縁団体の〇〇〇〇、譲渡人は野田の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、野田の田、現況畑1筆で、面積は407 m²です。転用目的は公会堂の敷地です。

場所は、島田市民病院から南東に約700m、東西野田公会堂から北東へ約100m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ため、農地区分は第3種農地となります。

理由です。譲受人である〇〇〇〇の町内戸数は増加しており、現在の公会堂では手狭となっております。また現在の公会堂は老朽化も激しいため、この度、敷地及び建物を広くし、防災上安全な公会堂を建築したく譲渡人の協議をしたところ了承を得られ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103.68 m²の公会堂1棟及び7台分の駐車場を建設します。出入りは南及び東側の市道から、排水は東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です。隣接に農地はなく、用途地域内の農地であり、譲受人の資力に問題もありません。事業実施の確実性も高いため、許可するにやむを得ないと思われれます。

20 番案件、使用借人は、船木の農業〇〇〇〇さん、使用貸人は阪本の農業〇〇〇〇さんで、親子

間での使用貸借となります。

申請地は、船木の畑2筆で、面積は合計859㎡です。

場所は、向山集会所から南西へ約400m、初倉南小学校から南西へ約900mに位置し、農地区分は農用地区域内農用地（青地）です。

理由です。使用借人は申請地に隣接する宅地にある農業用倉庫を使用してきましたが、この度、主要地方道吉田大東線の建設工事に伴い倉庫を解体したため、農業用機械や農業用車両等を収納できなくなり、新たに農業用倉庫を建築したく使用貸人である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。

計画としては、宅地併用全体面積1,062㎡の土地に、鉄骨造平屋建て、建築面積233.87㎡の農業用倉庫1棟及び軽量鉄骨造平屋建て、建築面積80㎡の農業用車両置場1棟を建設します。出入りは東側の宅地を通して北側の市道から、排水は申請地に南側の用悪水路へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況です。隣接に農地は残りますが営農への影響を軽微に抑え、使用借人の資力に問題はありません。事業実施の確実性は高く、農業に不可欠な農業施設としての転用であるため、許可するにやむを得ないと思われれます。

21番案件、譲受人は、藤枝市青木二丁目の不動産業〇〇〇〇、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1筆で、面積は登記面積260㎡、実測面積623.12㎡、分譲宅地としての申請です。

場所は島田樟誠高校から南東へ約250m、向谷元町公会堂から北東へ約300m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。譲受人は藤枝市で不動産業を営んでおり、この度、申請地を分譲宅地としたく譲渡人との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、区画面積188.43から246.26㎡の3区画を整備します。出入りは南側の市道から、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です。隣接に農地はなく、譲受人の資力に問題はありません。事業実施の確実性は高く、用途地域の農地であることから許可するにやむを得ないと思われれます。

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。

○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4号の農地法第5条、21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21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5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5号 非農地証明願について)

○事務局(磯口係長) それでは、28ページになります。

議案第5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4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。

ページ変わります。

1番、申請者は、川根町笹間渡の〇〇〇〇さん。

申請地は、川根町笹間渡の畑2筆で面積は71㎡。用途は宅地です。

時期としましては、昭和54年4月1日に土地を時効取得しましたが、以前より建物が存在し、住宅用地として使用してきました。当時は法律に暗く、農地法の手続きが必要であることを知らなかったためです。

申請地は、川根温泉から北西に約50m、主要地方道藤枝天竜線沿いになります。

本申請に伴い、10年以上宅地として使われている旨の第3者からの証明と課税現況が宅地であること、白地であることを確認しており、現況は建築物等が設置され農地としての復元が困難であり、非農地とする条件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、東京都八王子市の〇〇〇〇さん。

申請地は、旭二丁目の畑1筆で面積は6.48㎡。用途は宅地です。

時期としましては、昭和46年4月20日に道路拡幅工事に伴い、申請地を交換により取得して住宅用地として使用してきました。こちらも当時は法律に暗く、農地法の手続きが必要であることを知らなかったためです。

申請地は、島田第五小学校から西に約300m、しずてつバス停留所東側になります。

本申請に伴い、10年以上宅地として使われている旨の第3者からの証明と課税現況が宅地であること、白地であることを確認しており、現況はコンクリート張りの敷地の一部となっており、農地としての復元が困難であり、非農地とする条件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83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6号 農用地利用集積計画について、14件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第5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ページをご覧下さい。

議案第5号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画(第1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4月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

総数は14件で、その内訳ですが、利用権設定につきましては、使用貸借が8件で23,050㎡。賃貸借が4件で14,687㎡。賃貸借の転貸が2件で2,049㎡。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。

利用権設定の貸付期間ごとに、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。

それでは、31ページをご覧下さい。

3年の設定です。件数は4件で合計面積は7,563㎡、権利の種類は賃借権が1件、使用借権が3件、すべて新規設定です。

32ページをご覧ください。

5年の設定です。件数は3件で合計面積は12,938㎡、権利の種類は賃借権が2件、使用借権が1件、新規設定が2件、再設定が1件です。

33ページをご覧ください。

6年の設定です。件数は1件で面積は3,774㎡、権利の種類は使用借権で新規設定です。

34ページをご覧ください。

10年の設定です。件数は4件で合計面積は13,462㎡、権利の種類は賃借権が1件、使用借権3件で、すべて新規設定です。

35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。

件数は2件で面積は2,049㎡、権利の種類は賃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6号の農用地利用集積計画、14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14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。