

令和3年7月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和3年7月15日(木)
開会 13時28分 閉会 14時43分
- 2 開催場所 プラザおおるり 3階 第3多目的室
- 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 | 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 | 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
- 14 松下 宣良
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 第2 報告 第15号 農地法第3条の3第1項の届出について
第16号 農地法第18条第6項の通知について
第17号 農地利用配分計画書の通知について
- 第3 議案 第21号 農地法第3条(所有権移転)について
第22号 農地法第3条(使用収益権の設定)について
第23号 転用許可後の事業計画変更について
第24号 農地法第4条について
第25号 農地法第5条について
第26号 非農地証明願について
第27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7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1名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（石原主事） 現地調査会で保留になっていた件について説明します。現地調査会資料の9ページ、農地法第4条の2番案件です。申請者から連絡があり、再度分筆をし直すため今回の申請を取り下げ来月以降で再度申請をすることになりました。

番生寺の営農型太陽光発電施設（一時転用）の申請です。総会の資料21ページです。当初の計画では、架台の高さが1.0mから3.93mでしたが、営農型太陽光発電施設（一時転用）では、立って農地を管理できる高さが2mということで、最低の高さが2mという決まりがあります。申請者に伝えたところ、計画が見直され、架台の高さが2.0mから4.5mに変更されました。営農に関しても最低の高さが2mありますので、事務局でも問題がないと判断しましたのでお知らせします。

○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、2番の久保田哲委員と4番の進士晴弘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15号から報告第17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15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15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7月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、10件です。

2ページから4ページになります。

報告第15号につきまして、別紙のとおり10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8番、9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15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16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16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7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。

6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。解約後は利用収益で、離作補償はなし。基盤法による解約です。

報告第16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17号 農地利用配分計画書の通知について)

次は7ページになります。

報告第17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7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ページになります。

権利を設定する者は静岡県農業振興公社（農地中間管理機構）で、令和3年4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。

権利の設定を受ける者は大代の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、大代の畑7筆、面積は3,774㎡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7月1日から令和9年12月31日までの6年6か月間です。

報告第17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15号から第17号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第15号から報告第17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（森 孝雄） 農地法第18条第6項に、離作補償とあります。1年くらいまえ農家の方から、相手の方からいきなり農地を返してくれといわれたと相談があり、そのとき、基本的に離作補償はないと指導を受けましたが、離作補償がありという場合もあるのでしょうか。

○事務局（池田主査） 離作補償につきまして、昭和の時代からの農地法による農地の貸し借りにつ

いては、契約書に離作補償の記載があり、その権利を主張することができます。昔は、四分六という話もあったのですが、現在では基本的には離作補償も無くお互いの合意の解約になります。基盤法に基づく権利の解約につきましては、離作補償について契約書でうたわないため、当初から利作補償はないものとなっています。

○委員（森 孝雄） 分かりました。

○議長（山下 忍） その他、ご意見ご質問がありましたらお願いします。
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21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21号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（磯口係長） 9ページをご覧ください。

議案第14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7月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数、1件です。

10ページになります。

1番 譲受人は、金谷富士見町の農業〇〇〇〇さん、耕作面積29,522.72㎡、耕作従事日数は本人が250日で妻が200日、姉が200日です。

譲渡人は、静岡市葵区の〇〇〇〇さん(持分3分の1)、静岡市駿河区の〇〇〇〇さん(持分3分の1)、掛川市の〇〇〇〇さん(持分6分の1)、掛川市の〇〇〇〇さん(持分6分の1)です。

申請地は金谷泉町及び金谷富士見町の農地2筆、合計面積は2,872㎡、区分は売買です。

理由は、譲受人は、近隣農地を耕作しており、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、また、遠方に居住しているため管理が難しく、譲り渡したいと考え協議を行ったところ同意が得られたため、申請に及んだものです。

場所は、大井上水道企業団より北西に約400m、金谷公民館より南東に約800m及び茶の都ミュージアムより南西に約450m、金谷牧の原地区コミュニティセンターさんらいむより北西に約700mに位置しています。

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。

○議長（山下 忍） ここは青地で、所有者が何人かに分かれています。相続による取得ですか。現在は水田として耕作されていますか。

○事務局（池田主査） 2筆とも青地となっています。持ち分が4人に分かれています。相続により所有権が4人に分かれています。現在、地目が田のところは水田、畑のところは茶畑として管理さ

れております。それぞれ、譲受人である〇〇〇〇さんが引き継いで管理をすることになっています。

○議長（山下 忍） 最近この辺が開発の非常に狙い目になっていますが、保全に努めていただきたいと思います。

その他、ご意見、ご質問はありますか。

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21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（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22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25号の11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23号 転用許可後の事業計画変更について、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第23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、13ページとなります。

議案第23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7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。

14ページとなります。

1番案件は5条申請の4番案件としても提出されています。

1番案件、当初計画人は神座の宅地建物取引業〇〇〇〇、変更後計画人は、大津通の不動産賃貸業〇〇〇〇です。

申請地は御請の畑3筆、田1筆、細島の畑3筆の合計7筆です。現況は7筆とも雑種地で、面積は608.12㎡、他地目併用全体面積は1611.6㎡です。場所は、六合小学校から南東へ約720mに位置します。街区内の宅地化率が40%を超えるため、農地区分を第3種農地と判断しました。

令和2年7月、当初計画人は、申請地を〇〇〇〇のグループ会社に従業員駐車場として賃貸しするとして、農地転用の許可を受けました。しかし、グループ会社全体の事業計画に大幅な見直しがあり、変更後計画人が申請地を賃借ではなく、取得を希望していたところ、当初計画人から申請地の転用目的を変更しないことを条件に申請地取得の承諾を得られたため、申請に及びました。なお、変更後計画人は、グループ会社の資産管理を行っているため、申請者名はグループ会社ではなく、〇〇〇〇となっています。

許可基準に基づく検討状況です。申請地に隣接する農地はなく、転用目的も当初計画の駐車場から変わりはなく問題ないため、計画変更承認のうえ許可もやむを得ないと考えます。

2番案件は4条申請の1番案件としても提出されています。

当初計画人は、大柳南の無職〇〇〇〇さん、変更後計画人は、大柳南の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は大柳南の田1筆、面積は143㎡です。

場所は初倉中学校から北へ約310mに位置します。

平成12年7月、当初計画人は申請地を自己住宅にするとして農地転用の許可を受けました。しかし、住宅面積等を考慮したところ、接道要件を満たす面積のみの転用で生活に支障がなかったため、許可済地を分筆し、今まで自己住宅用地として使っていなかった農地がありました。この度、この許可済地を甥（おい）の自己住宅敷地として転用したく申請に及びました。

一方、変更後計画人は、現在、両親と同居していますが、子供の成長に伴い、現在の家が手狭になっていることから、農地2筆を自己住宅敷地及び接道要件を満たすために転用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121.73㎡の住宅1棟と駐車場2台を整備します。進入は南側の市道から、排水は北側の用悪水路へ排水します。

許可基準に基づく検討状況です。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。

2件ともこれまでの諸経過から承認してやむを得ないと考えるところです。

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） ご意見ご質問はありませんか。

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23号 転用許可後の事業計画変更、2件について、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2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24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24号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長） それでは、15ページをご覧ください。

議案第24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7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。

16ページになります。

1番案件、申請人は、大柳南の会社員○○○○さんです。転用目的は自己住宅敷地です。計画変更後の再度の4条申請となります。

申請地は大柳南の田1筆、現況宅地と大柳南の畑2筆、合計3筆です。面積は232.08㎡で、場所は初倉中学校から北へ約310mに位置します。第1種農地、第2種農地及び第3種農地に該当しない農地であるため、農地区分を第2種農地（その他の農地）と判断しました。

理由につきましては、先に計画変更で審議いただいたとおりでございます。

計画としては、木造2階建て、建築面積121.73㎡の住宅1棟と駐車場2台を整備します。進入は南側の市道から、排水は北側の用悪水路へ排水します。

許可基準に基づく検討状況です。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。

2番案件は5条申請の9番、10案件と関連しています。

申請人は、高島町の無職○○○○さんで、申請地は高島町の田1筆77㎡、転用目的は進入路です。場所は第五小学校から南東へ約420m、街区内の宅地化率が40%以上であるため、農地区分を第3種農地と判断しました。

転用理由です。別件5条での申請となりますが、申請地南側に孫娘が自己住宅を建築する計画があり、申請地西側には農地が残ります。この農地への進入路及び孫娘の自己住宅の進入路として対象地を転用したく申請に及びました。

計画としては、整地を実施し、舗装はしない計画です。

許可基準に基づく検討状況です。今回の申請は隣接農地への進入路としての転用であり、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

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24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25号 農地法第5条について、16件を上程いたします。

併せて、関連がありますので議案第22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25号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） 議案22号と25号について議案を申し上げます。

初めに11ページをご覧ください。

議案第22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7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11番案件と関連がありますので、併せて説明いたします。

農地法第5条は、17ページになります。

議案第25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7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。

18 ページをご覧ください。

1 番案件は2番案件と関連しているため併せて説明します。

1 番案件賃借人は金谷栄町の〇〇〇〇さん、賃貸人は牛尾の農業兼自営業〇〇〇〇さん及び、牛尾の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は牛尾の畑2筆合計651㎡で、転用目的は太鼓道場です。

2 番案件、譲受人は金谷栄町の〇〇〇〇さん、譲渡人は横井二丁目の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は牛尾の畑1筆127㎡で、転用目的は同じく太鼓道場です。

場所は、五和保育園から北東へ約560mに位置します。申請地は工業地域の用途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。

転用理由です。この度、島田市が施行する、新東名金谷IC周辺地区開発事業により、太鼓練習場の移転を余儀なくされることとなりました。そこで、申請地を太鼓練習場として使用したく申請に及びます。

計画としては、木造平屋建て、建築面積79.49㎡の道場1棟と駐車場18台を整備し、進入は東側の市道から、給水施設の設置計画はありません。

許可基準に基づく検討状況です。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、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。

18 ページから19 ページをご覧ください。

3 番案件、譲受人は中央町の〇〇〇〇、譲渡人は〇〇〇〇破産管財人静岡市駿河区の弁護士〇〇〇〇さんです。

申請地は、牛尾の畑1筆388㎡で、転用目的は資材置場です。

場所は、新東名高速道路島田金谷ICから東へ約440mに位置します。申請地は工業地域の用途地区内の農地であるため、農地区分は第3種農地です。

転用理由です。譲受人は隣接地で牛尾地区第1工区工業用地整備事業を実施しており、当該整備事業の造成工事の資材置場として対象地を使用したく、申請に及びました。譲渡人は破産管財人として申請地の処分を検討していたところ、譲受人から購入希望があり、話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては建設資材及び仮設材を置く予定です。

許可基準に基づく検討状況です。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。

19 ページをご覧ください。

4 番案件、譲受人は、大津通の不動産賃貸業〇〇〇〇、譲渡人は神座の宅地建物取引業〇〇〇〇です。転用目的は自己住宅敷地です。計画変更後の再度の5条申請となります。

申請地は御請の畑3筆、田1筆、細島の畑3筆の合計7筆です。現況は7筆とも雑種地で、面積は608.12㎡、他地目併用全体面積は1611.6㎡です。場所は、六合小学校から南東へ約720mに位置します。街区内の宅地化率が40%を超えるため、農地区分を第3種農地と判断しました。

転用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。

許可基準に基づく検討状況です。申請地に隣接する農地はなく、転用目的も当初計画の駐車場から変わりはなく問題ないため、許可もやむを得ないと考えます。

5 番案件、譲受人は道悦三丁目の無職〇〇〇〇さん、譲渡人は大井町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、大井町の田、現況宅地の1筆26㎡、他地目併用全体面積495.65㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、プラザおおりから南東へ約310mに位置します。申請地は第1種住居地域の用途地区内の農地であるため、農地区分は第3種農地です。

転用理由です。現在、譲受人は市内のアパートで生活していますが、手狭で不便となったため、申請地及び隣接宅地を買い受け、自己住宅を建築したく申請に及びました。一方、譲渡人は、譲受人の希望により、申請地を譲渡したく、申請に及びます。

計画としては、木造平屋建て、建築面積109.3㎡の住宅1棟と駐車場3台を整備し、進入は南側の市道から、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です。申請地周辺に農地はなく、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。

6番案件、使用借人は金谷富士見町の保育士〇〇〇〇さん、使用貸人は金谷根岸町の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、金谷根岸町の田、現況畑の1筆251㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、金谷中学校から南東へ約300mに位置し、第一種低層住居専用地域の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。

転用理由です。現在、使用借人は市内のアパートで生活していますが、子供が生まれて手狭になったため、実家敷地に住宅を建築したく、申請に及びました。一方、使用貸人は娘に協力したいため、申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て、建築面積99.57㎡の住宅1棟を整備し、進入は東側の私道（わたくしどう）から、排水は南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です。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、許可するにやむを得ないと考えます。

20ページをご覧ください。

7番案件、譲受人は大井町の石油製品販売業〇〇〇〇、譲渡人は伊太の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、祇園町の原野、現況田1筆79㎡で、転用目的は資材置場です。

場所は、島田商業高等学校から北東へ約250mに位置します。申請地は第一種住居地域の用途地区内の農地であるため、農地区分は第3種農地です。

転用理由です。譲受人は石油製品販売業を営んでおり、申請地北側に資材置場を所有していますが、近頃、製品の取扱量が増えて、資材置場を拡張したいため、申請に及びました。一方、譲渡人は、申請地の売却を考えており、譲受人と話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては単管等の鉄資材を置く予定です。

許可基準に基づく検討状況です。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。

8番案件、賃借人は道悦の農業〇〇〇〇さん、賃貸人は静岡市の会社員〇〇〇〇さんです。転用目的は、農業用倉庫兼作業所及び農作物直売所です。

申請地は阪本の田、現況畑の1筆530㎡です。場所は、月坂団地から西へ約400mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。なお、用途変更の手続きは完了しています。

転用理由です。賃借人は従業員を雇って農業を営んでおり、農業経営の安定のため、多角的に作物を栽培しています。そこで、耕作地に近い場所に農業用倉庫兼作業所の建築及び農作物直売所の開設をしたく、申請に及びました。

許可基準に基づく検討状況です。申請地周辺に農地は残りますが、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はないため、許可もやむを得ないと考えます。

9番、10案件は関連していますので併せて説明いたします。また、先ほど審議をいただきました4条案件と関連しております。

9番案件、譲請人は、道悦三丁目の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は高島町の会社員〇〇〇〇さん。申請地は高島町の田1筆15㎡で、転用目的は自己住宅敷地です。

10番案件、使用借人は、道悦三丁目の会社員〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんです。

申請地は高島町の田1筆180㎡で、転用目的は自己住宅敷地です。

計画敷地は9番、10番案件を併せて、195㎡となります。

場所は第五小学校から南東へ約420m、街区内の宅地化率が40%以上であるため、農地区分を第3種農地と判断しました。

転用理由です。現在、申請人は道悦三丁目のアパートで生活していますが、共働きのため、両親に子育ての支援を受けたく、実家敷地に近接する申請地に自己住宅を建築したく、申請に及びました。

計画としては、木造2階建て、建築面積64.59㎡の住宅1棟と駐車場3台を整備し、進入は北側の私道から、排水は東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です。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。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。

次の11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。

12ページをご覧ください。

賃借人は、神座の会社役員兼農業〇〇〇〇さん、耕作面積は29,522.72㎡、耕作従事日数は250日です。

賃貸人は、神座の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は番生寺の農地2筆、合計面積は682㎡。地上権の設定(賃借権)です。

申請の理由につきましては、営農型太陽光発電施設設置者と施設下部での営農者が異なる場合は、農地法第3条による区分地上権の設定が必要なことにより、申請に及んだものです。

なお、区分地上権の設定期間は、営農型太陽光発電施設設置の一時転用期間と同じ3年間となります。

21ページをご覧ください。

賃借人は神座の会社役員兼農業〇〇〇〇さん、賃貸人は神座の農業〇〇〇〇さんです。転用目的は営農型太陽光発電施設(一時転用)です。

申請地は番生寺の畑2筆682㎡の内、太陽光発電施設の支柱等64本分の0.32㎡です。場所は、JA大井川五和支店から西へ約160mに位置し、農地区分は農用区域内農地(青地)です。

転用理由です。賃借人は父が所有する畑の上部で営農型太陽光発電施設を設置したく申請に及びました。一方、賃貸人は、息子が畑上部に設置する太陽光発電施設の日陰を利用して椎茸を栽培したく、申請に及びました。

計画では、370Wの太陽光パネルを243枚、4.95KWのパワーコンディショナーを10台設置します。設備認定出力は49.5KWです。パネルは南向きで角度は11.7度、基礎はスクリー式杭の打込みで、支柱の高さは営農に支障のない2m~4.5mとなっています。また、施設下部の農地面積は632㎡、パネル面積は442㎡で、遮光率は85%です。

営農計画について、栽培作物は椎茸、原木本数は当初が200本で順次500本。年間収量は100kgから250kgで3年目以降の出荷を計画しています。

許可基準に基づく検討状況です。申請地周辺に農地は残りますが、営農への影響は少なく、営農型太陽光発電施設の下部農地の営農計画及び賃借人の資金計画についても問題はないため、許可もやむを得ないと考えます。

22 ページをご覧ください。

12 番案件、譲受人は東町の外構工事業〇〇〇〇さん、譲渡人は東町の農業兼会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、東町の田 1 筆 190 m²で、転用目的は倉庫用地です。

場所は、六合東小学校から北東へ約 720m に位置しています。第 1 種農地、第 2 種農地及び第 3 種農地に該当しない農地であるため、農地区分を第 2 種農地（その他の農地）と判断しました。

転用理由です。現在、譲受人は申請地の隣接地で外構工事業を営んでおりますが、資機材の保管場所が慢性的に不足しており業務に支障をきたしているため、申請地に倉庫を建築したく、申請に及びました。一方、譲渡人は、譲受人に協力したく、申請に及びました。

計画としては、軽量鉄骨造 1 階建て、建築面積 48.23 m²の倉庫 1 棟を整備し、進入は北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です。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。

13 番案件、譲受人は東町の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は東町の農業兼会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、東町の田 1 筆 53 m²で、転用目的は駐車場です。

場所は、六合東小学校から北東へ約 720m に位置しています。

申請地は、第 1 種農地、第 2 種農地及び第 3 種農地に該当しない農地であるため、農地区分を第 2 種農地（その他の農地）と判断しました。

転用理由です。現在、譲受人は申請地の東側で生活していますが、子供たちの帰省により、保有車両が増加し、路上駐車をせざるをえない状況が続いております。そこで、申請地を駐車場として取得したく申請に及びました。一方、譲渡人は、譲受人に協力したく、申請に及びました。

計画としては、駐車場 2 台を整備し、進入は東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です。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。

14 番案件、使用借人は御前崎市の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は船木の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の畑 2 筆 478 m²で、転用目的は自己住宅です。

場所は、初倉南小学校から南西へ約 400m に位置し、宅地化率が 40%以上であるため、農地区分を第 3 種農地と判断しました。

転用理由です。現在、使用借人は御前崎市のアパートで生活していますが、両親が高齢となるため、本家横の申請地を借り受け、自己住宅を建築したく、申請に及びました。一方、使用貸人は、使用借人に協力したく、申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て、建築面積 107.65 m²の住宅 1 棟と駐車場 3 台を整備し、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です。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、許可するにやむを得ないと考えます。

15 番案件、譲受人は静岡市葵区の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は焼津市の無職〇〇〇〇さん、南二丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、南二丁目の田 1 筆 118 m²で、他地目併用全体面積は 725.86 m²、転用目的は分譲宅地です。

場所は、第三小学校から北東へ約 330m に位置し、第一種住居地域の用途地位以内の農地であるため、農地区分は第 3 種農地です。

転用理由です。譲受人は不動産業を営んでおり、申請地に宅地分譲地を造成したいため、申請に及びました。一方、譲渡人は、譲受人から取得希望がありましたので、申請に及びました。

計画としては、分譲宅地3区画、1区画236.45㎡～261.41㎡を整備する計画です。
許可基準に基づく検討状況です。申請地周辺に農地はなく、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。

16番案件、譲受人は向島町の土木建築工事業、宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は向谷元町の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、向谷元町の田2筆、畑1筆の合計3筆。面積は580.91㎡で、転用目的は分譲宅地です。場所は、島田警察署から北西へ約440mに位置し、第一種住居地域の用途地位以内の農地であるため、農地区分は第3種農地です。

転用理由です。譲受人は市内で土木建築工事業及び宅地建物取引業を営んでおり、申請地に宅地分譲地を造成したいため、申請に及びました。一方、譲渡人は、譲受人から取得希望があり、売買の合意ができましたので、申請に及びました。

計画としては、分譲宅地4区画、1区画134.82㎡～142.88㎡を整備する計画です。許可基準に基づく検討状況です。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。

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） 8番案件の農業振興地域内の農作物直売所建設の申請ですが、農業振興地域の農業用施設は何㎡かは転用できるとのことでしたが、530㎡を宅地にするということでしょうか。

○事務局（磯口係長） 200㎡以下は農業用施設でしたら許可不要となりますが、こちらの農作物の販売所となりますと面積は関係なく許可が必要になります。こちらですが、農業振興地域（青地）となるのですが、農業用施設用地として用途を変更して、農作物販売所としての転用申請となります。

○委員（久保田 哲） この申請は、農業用施設として許可が必要で、農業用施設を建設するというものでいいのでしょうか。

現況は宅地のようになっていますが、もし、直売所をやめてしまった場合は宅地になってしまうのでしょうか。

○事務局（磯口係長） やめた場合ですが、ここは農業振興地域（青地）の農業用施設用地で農業用施設以外のものにはできないため、農地に戻していただくか、農業用施設として使っていただくことしかできない用途になっています。やめた場合は耕作土を入れて農地として使っていただくできません。

○委員（久保田 哲） 農業用として紐付きということでもいいのですね。

○事務局（磯口係長） はい、紐付きとなります。

○議長（山下 忍） その他、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22号の農地法第3条（使用収益権の設定）1件、及び議案第25号の農地法第5条、16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22号の1件、及び議案第25号の16件につきましては、申請書の提出とおおり許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第26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26号 非農地証明願について）

○事務局（磯口係長） 23ページをご覧ください。

議案第26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7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。

24ページになります。

1番案件、申請者は神座の〇〇〇〇さん。

申請地は、神座の土地1筆72㎡。用途は宅地です。

申請者は昭和52年8月26日、土地を交換の申し出を受け、申出者がみかん倉庫を建設、使用してきましたが、当時は法律に暗く、農地法の手続きのないまま現在に至っているものです。

場所は、河川敷の神座スポーツ広場南側の建設業会社(株)ヨコケンの道路を挟んだ北側の敷地になります。

本申請に伴い、10年以上農地でないことの第三者からの証明があり、農用地の区分は白地となっています。当時より建築物が使用され、農地としての復元が困難であるため、非農地とする条件に該当することから、やむを得ないと考えるものです。

2番案件、申請者は東京都府中市の〇〇〇〇さんと東京都世田谷区の〇〇〇〇さんとで共有持ち分はともに二分の一です。

申請地は、船木の土地1筆159㎡。用途は宅地です。

申請者は先代より相続を引き継いでおりますが、以前より敷地西側は防風林を兼ねた垣根があり、住宅敷地への出入りは神社側より行っており、

物置、倉庫がありましたが、当時は農地法に不知であり、手続きがないことが判明したため、今回申請に至っているものです。

場所は、岡田公会堂から北東へ70m、八幡神社の北西側になります。

本申請に伴い、10年以上農地でないことの第三者からの証明があり、農用地の区分は白地となっています。住宅敷地の一部となって、日常生活に必要な進入路にもなっており、農地としての復元が困難であるため、非農地とする条件に該当することから、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26号 非農地証明願、2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27号 農用地利用集積計画について、24件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第27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、25ページをご覧ください。

議案第19号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第4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7月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

総数は24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18件で 28,724.00㎡。賃貸借が6件で 4,103.00㎡。

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。

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8月1日貸借開始となります。

26 ページになります。

設定期間3年間の内訳です。

全部で7件、合計10筆で面積は合計3,556㎡です。

権利の種類はすべて使用借権、再設定が5件、解除条件付きの新規設定が2件です。

27、28 ページになります。

設定期間5年間の内訳です。

全部で8件、計26筆で面積は合計19,259㎡です。

権利の種類は賃借権が5件、使用借権が3件、再設定が7件、新規設定が1件です。

29 ページになります。

設定期間6年間の内訳です。

全部で1件、計2筆で面積は合計1,349㎡です。

権利の種類は使用借権、新規設定です。

30 ページ目

設定期間 10 年間の内訳です。

全部で 8 件、計 13 筆で面積は合計 8,663 m²です。

権利の種類は賃借権が 1 件、使用借権が 7 件で、再設定が 1 件、新規設定が 7 件です。

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27号の農用地利用集積計画、24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24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。