

令和3年8月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

1 開催日時 令和3年8月16日(木)
開会 13時25分 閉会 15時17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 19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	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 無し

5 議事日程

第1 議事録署名人の指名

日程、第2、報告 第18号 農地法第3条の3第1項の届出について
第19号 農地法第18条第6項の通知について
第20号 農地利用配分計画書の通知について

日程、第3、議案 第28号 農地法第3条(所有権移転)について
第29号 農地法第3条(使用収益権の設定)について
第30号 転用許可後の事業計画変更について
第31号 農地法第5条について
第32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8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。
全員出席ですので、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、5番の鈴木清壽委員と8番の塚本仁司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18号から報告第20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いたします。

（報告第18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18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8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、7件です。

2ページから3ページになります。

報告第18号につきまして、別紙のとおり7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6番の1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18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。

次は4ページになります。

報告第19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8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、1件です。

5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19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。

次は6ページになります。

報告第20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8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、2件です。

7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）です。

1件目は、令和3年5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、船木の〇〇〇〇さん。

権利を設定する土地は、船木の畑2筆、2,197㎡です。

権利の種類は、賃貸借権、作物は茶、設定期間は令和3年8月1日から令和6年6月30日迄の2年11か月です。

2件目は、耕作者の変更による再配分の案件です。

権利の設定を受ける者は、阪本の〇〇〇〇。

権利を設定する土地は、金谷猪土居の畑5筆、1,424㎡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8月1日から令和9年10月31日迄の6年3か月です。ちなみに、当初の契約は、平成29年11月集積、平成30年1月配分です。

報告第20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18号から第20号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第18号から報告第20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） 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28号 農地法第3条（所有権の移転）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28号 農地法第3条（所有権の移転）について）

8ページをご覧ください。

議案第28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8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、4件です。

9ページになります。

1番案件、受贈人は、川根町身成の農業〇〇〇〇さん、耕作面積9,816㎡、耕作従事日数は本人が150日で妻が60日です。

贈与人は、川根町家山の〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町家山の農地2筆、合計面積は1,343㎡、贈与です。

理由は、譲受人は、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、譲渡人は、農業に従事しておらず、管理が難しいため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、川根文化センターチャリムより南に約500m、川根小学校より南西に約550mに位置しています。

2番案件、譲受人は、川根町笹間渡の農業〇〇〇〇さん、耕作面積3,868㎡、耕作従事日数は本人が200日で妻が150日です。

譲渡人は、大代の〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町笹間渡の農地1筆、合計面積は221㎡、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、管理が難しいため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、笹間渡地区集会所より南東に約200m、川根温泉ホテルより北東に約170mに位置しています。

3番、4番案件は、切山地区の基盤整備事業に伴う農地の交換となりますのでまとめて説明します。

9ページから10ページになります。

3番案件、譲受人は、金谷猪土居の農業〇〇〇〇さん、耕作面積10,995㎡、耕作従事日数は本人が180日、妻が100日です。

譲渡人は、切山の〇〇〇〇さんです。

申請地は、切山の農地3筆、合計面積は1,566㎡、交換です。

4番案件、譲受人は、切山の農業〇〇〇〇さん、耕作面積9,880㎡、耕作従事日数は本人が200日です。

譲渡人は、金谷猪土居の〇〇〇〇さんです。

申請地は、切山の農地1筆、面積は1,594㎡、交換です。

理由は、切山地区の基盤整備事業に伴い、農地の交換を協議したところ、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、大井上水道企業団金谷猪土居配水池より南東に550m、ちゃつきり工房より北西に1km付近に位置しています。

以上4件となります。4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） 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（鈴木 聡） 3番、4番案件交換の関係ですが、この手続きは収用事業や公共的な基盤整備事業等がなければできないものか。等価交換の税務署の関係や、個人での交換の場合農業委員会で手続きを行っていただけるのかなど、手続きの方法論と個人で交換が可能であるかについて教えていただきたい。

○事務局（池田主査） ただいまの質問ですが、農地法に関する交換につきましては、両者の合意があれば交換の申請が可能です。今回の基盤整備に基づく交換については、等価交換ということで税については免除がありますが、基盤整備事業でないと免除を受けられないかについては調べてお答えします。個人の交換について農業委員会が主導して事務などを行ってくれるかとの質問ですが、あくまで個人の申請になりますので、基盤法による農業委員会が斡旋のような形で間に入る売買のように実施をしていませんので、個人の交換では基盤法による所有権移転による800万控除のような特例は受けることはできません。あくまで、個人の協議によって交換をしていただくこととなります。よろしいでしょうか。

○委員（鈴木 聡） ありがとうございます。農業委員会で進めていただくと、登記料も掛らず安く登記をしていただけますが、個人の交換でも登記まで行っていただけるのでしょうか。

○事務局（池田主査） 嘱託登記の制度ですが、農業経営基盤強化促進法によっておこなった売買についてのみ農業委員会で嘱託登記が認められていますので、個人の交換については農業委員会で嘱託登記は難しいです。

○委員（鈴木 聡） ありがとうございます。基盤法にのっとった事業を立ち上げれば嘱託登記をしていただけるのですね。基盤整備を伴う伴いを別として、個人での交換分合のような場合でも可能でしょうか。

○事務局（磯口係長） 農業経営基盤強化促進法による所有権移転の場合、申請者の申請によって嘱託登記ができることになっています。

個人での交換の場合でも、基盤強化法による所有権移転に該当すれば嘱託登記が可能なので、島田市の場合、青地であって取得者が認定農業者で農地の集積に該当すれば嘱託登記が可能となります。交換する方が該当すれば嘱託登記は可能です。その他の場合は嘱託登記の理由がないため、本人申請が基本になりますので嘱託登記はできません。

○議長（山下 忍） 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28号の農地法第3条（所有権の移転）、4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29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31号の3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30号 転用許可後の事業計画変更について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めま

す。

(議案第30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 30 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8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、1件です。

資料の14ページをご覧ください。

1番案件の申請は5条申請の6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、〇〇〇〇、相続人さいたま市の主婦〇〇〇〇さん、掛川市の主婦〇〇〇〇さんで、変更後計画人は向島町の建築工事業〇〇〇〇です。

申請地は向島町の田、現況雑種地の1筆で、面積は138㎡です。場所は、ハローワーク島田から北西へ約780m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。

変更理由ですが、当初計画人は、昭和39年2月、申請地へ自己住宅を移転するとして農地転用の許可を受けましたが、体調を崩して入院したため、その計画は中断されていました。その後、体調は良くなり退院しましたが、子供たちの進学や結婚等にお金が必要であったため、当初計画が実行されることはなく、現在に至ります。この度、変更後計画人から対象地を社用車駐車場として使用したいため、譲ってほしいとの相談があり、話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、砂利を敷いて社用車6台の駐車場を整備し、西側または南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、申請地に隣接する農地はなく、変更後計画人の資金計画も問題はありませぬ。事業実施の確実性も高いため、承認して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30号 転用許可後の事業計画変更、1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1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) 議案第31号 農地法第5条について、9件を上程いたします。

併せて、議案第29号 農地法第3条 (使用収益権の設定) 1件について、関連がありますので上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第29号 農地法第3条に(使用収益権の設定)について)

(議案第31号 農地法第5条について)

○事務局(磯口係長) 始めに、農地法第5条の案件について担当から説明がありますのでお願いします。

○事務局(石原主事) 総会資料の16ページをご覧ください。農地法第5条の1番案件です。こちらは隣接地の資材置場の資材搬入道路です。資材置場については土地利用申請の対象案件となっております。土地利用の申請について都市計画課から指摘があり、計画図が変更する可能性があることから、都市計画課の指摘事項が解消され、土地利用申請書が都市計画課で受理された場合に、1番案件と併せて審議することにしていました。資材置場の資材搬入道路としての申請のため、資材置場が許可されない場合、道路として転用の確実性がないためです。

今回、土地利用申請書の受理が総会までに認められませんでした。申請者から要望があり急遽今回の議案に1番案件としてあげさせていただきました。申請者からの要望理由について説明します。申請者は現在、工事を実施しており、工事で発生した土砂を仮置きしています。仮置場を使用できる期限が9月中となっており、9月末には土砂を移動させなければなりません。資材置場への道路の許可が今月中下りない場合、仮置きしている土砂の搬入を資材置場にただちにできないため、資材置場と道路を併せて審議したい農業委員会の意向は分かりますが、道路だけで審議をして欲しいとのことでした。

なお、万が一資材置場の許可が下りなかった場合、資材置場へ続く道路を整備したことについては、市及び農業委員会へは一切迷惑を掛けないということで、誓約書をもらっています。説明は以上です。審議をお願いします。

○事務局(磯口係長)

議案29号と31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29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8月16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3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、15ページになります。

議案第31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8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、9件です。

16ページをご覧ください。

1番案件、譲受人は菊川の建設業〇〇〇〇、譲渡人は大代の会社員〇〇〇〇さん他2名です。

申請地は大代の畑3筆208.16㎡で、転用目的は道路です。

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、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種農地(その他)になります。

申請理由としては、今後申請予定である資材置場の計画がありますが、大代川にかかる橋の幅は狭く、耐荷重量についても問題があるため、大型トラックが橋を通行することは困難である。このため、資材置場に大型トラックが行くには、市道中村森ノ谷線を通るしかなく、そのためには道路の延長と拡幅が必要不可欠であるため申請に及びました。

計画としては、道路の延長34mと幅員5.5mを確保する工事を実施します。

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ありますが、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。

2番案件、譲受人は金谷二軒家の茶加工・製造業〇〇〇〇、譲渡人は藤枝市の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷二軒家の田1筆917㎡で、転用目的は、駐車場・資材置場です。

場所は、島田市クリーンセンターから南西へ約590mに位置し、用途地域から500m以内の農地であるため、農地区分は第2種農地になります。

申請理由としては、譲受人は、申請地南側にて茶加工・製造業を営んでおり、駐車場と資材置場の用地が不足していたところ、譲渡人と話がまとまったため、申請地を駐車場と資材置場として使用したく、申請に及びました。

計画としては、砕石を敷き、自動車31台、フォークリフト2台の駐車場、及び、パレットを置く資材置場を整備します。また、申請地へは南側の譲受人の所有地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。

3番案件、賃借人は神谷城の美容師〇〇〇〇さん、賃貸人は神谷城の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、神谷城の田、現況畑の1筆、583㎡で、転用目的は美容院です。

場所は、神谷城保育園から南へ約150m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、賃借人は地元で美容院の出店を計画しており、賃貸人に申請地の賃借を相談したところ、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38.39㎡の美容院1棟、駐車場4台及び物干場を整備し、進入は東側の市道から、排水は西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、申請地に隣接する農地は残りますが、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、許可するにやむを得ないと考えます。

次の4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。

使用借人は、静岡市清水区の不動産賃貸業〇〇〇〇さんです。

使用貸人は、川根町家山の農業兼会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町家山の農地1筆、面積は1,880㎡の内645.10㎡。区分地上権の設定(使用貸借権)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許可日から3年間となります。

資料の17ページをご覧ください。

4番案件、使用借人は静岡市の不動産賃貸業〇〇〇〇さん、使用貸人は川根町家山の農業兼会社員〇〇〇〇さんで、転用目的は営農型太陽光発電施設(一時転用)で、一時転用の期間は許可日から3年間です。

申請地は川根町家山の畑1筆1,880㎡の内、太陽光発電施設の支柱等68本分の0.32㎡です。場所は、川根小学校から北西へ約590mに位置し、第1種・第2種・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種農地(その他)になります。

申請理由としては、使用借人の夫は川根町家山で生まれ、使用借人は夫と帰郷する度に地元住民の方たちが、荒れた農地の管理に苦慮している話を聞いていました。この度、使用貸人が申請地の管理に困っていることを聞いており、営農型太陽光発電施設による椎茸栽培の話を持ち掛けたところ、使

用貸人から同意を得られたため、申請に及びました。

計画としては、370Wの太陽光パネルを240枚、5.5KWのパワーコンディショナーを9台設置し、設備認定出力は49.5KWです。パネルは南向きで角度は10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2.5m～3.1mです。パネル面積は443㎡、施設下部の農地面積は645.1㎡で、遮光率は100%です。

営農計画について、栽培作物は椎茸、原木本数は3,550本で、年間収量は946kgです。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、営農型太陽光発電施設の下部農地の営農計画及び使用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。

18ページをご覧ください。

5番案件、譲受人は高島町の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は高島町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、高島町の田、現況用悪水路及び現況宅地の2筆14.88㎡で、転用目的は水路敷地及び住宅敷地です。

場所は、第五小学校から南東へ約430m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、譲受人が所有していた農転の先月案件の高島町の土地15㎡と今回の申請地14.8㎡を交換するものです。先月案件により、高島町の土地を譲渡したため、この度、申請に及びました。

申請地周辺は用水路が無く、地元住民たちが協力してお金を出し合い、用水路を整備した経緯があります。このとき、測量をしないで用水路を整備したため、今回の申請地が農地ではなく、水路や住宅敷地になってしまっています。

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、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。

6番案件、譲受人は向島町の建築工事業〇〇〇〇、譲渡人は、さいたま市の主婦〇〇〇〇さん、掛川市の主婦〇〇〇〇さんです。

申請地は向島町の田、現況雑種地の1筆で、面積は138㎡です。場所は、ハローワーク島田から北西へ約780m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。

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、砂利を敷いて社用車6台の駐車場を整備し、西側または南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、申請地に隣接する農地はなく、譲受人の資金計画も問題はありません。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。

7番案件、使用借人は金谷東二丁目の団体職員〇〇〇〇さんと会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は向谷二丁目の会社役員〇〇〇〇さんで、親、娘夫婦間の使用貸借になります。

申請地は、向谷二丁目の田、現況雑種地の1筆26㎡、他地目併用全体面積は340.17㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、第一小学校から北西へ約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。

申請理由としては、現在、使用借人は使用貸人が経営する会社の2階に仮住まいをしており、使用貸人が所有する申請地を含めた土地に家を建てたいと相談したところ、承諾を得られたため、申請に及びました。

計画としては、木造2階建て、建築面積89.72㎡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としては、申請地に隣接する農地はなく、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。

19ページをご覧ください。

8番案件、譲受人は静岡市の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は被相続人〇〇〇〇、相続人東町の会社員〇〇〇〇さん、島の会社員〇〇〇〇さんで、持ち分はそれぞれ2分の1です。

申請地は、東町の田、現況畑1筆で、面積は1,268㎡、事業面積が1,000平方メートルを超えるため土地利用事業承認中に譲渡人であった〇〇〇〇さんが亡くなり、相続人が決まらなかったことから、申請が取り下げられました。この度、相続人が決まりましたので、再度、申請書が提出されました。

場所は六合東小学校から南西へ約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種農地になります。

申請理由としては、譲受人は将来の安定した不動産収入を得るためにアパート経営を計画しており、閑静な申請地において共同住宅を建築したく、譲渡人に申請地の譲渡の相談をしたところ、承諾を得られたため、申請に及びました。

計画としては、鉄骨2階建て、建築面積293.99㎡の共同住宅及び18台の駐車場を整備し、出入りは南側の市道から進入します。排水は一度、北側の調整池に入り、その後、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、申請地周辺に農地は残りますが、排水先の検討がされており、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。

9番案件、譲受人は栄町の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は御請の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の田2筆1,502㎡、事業面積が1,000㎡を超えるため土地利用事業承認案件になります。転用目的は特定建築条件付売買予定地です。

場所は、六合東小学校から南東へ約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種農地になります。

申請理由としては、譲受人は市内で不動産業を営んでおり、申請地は良好な環境であり、住宅地に適していることから申請地に住宅用地を整備したく譲渡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。

計画としては、特定建築条件付売買予定地6区画を整備します。区画面積は213.2㎡から213.29㎡で道路敷は224.12㎡。進入は南側の市道からを計画しています。

全ての区画を販売できないと判断する時期は許可日から5年後で、この場合は木造2階建て、建築面積49.69㎡の住宅1棟を各区画に建築し、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、申請地に隣接する農地はありますが、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（森 孝雄） 1番の道路の説明をいただいたところですが、図面で形状を見るとなんともしかねるような申請のため、担当の農業委員に地区をご存じでしょうから、状況を教えていただければと思います。

○議長（山下 忍） 現場を見ていただいて、全体的な資材置場はどうにもならないとのことで、道路

だけ認めてくれとの今回の申請だが、全体の開発も含めて地元としてのお考えをお聞きかせたいと思います。

○委員（八木 純子）個人的にどうこう言えるものではないですが、地形的にどうしてこんな所に作るのかとは思いましたが、申請人のお話を聞いてここしかなかったとのことでしたが、なんともいえません。道路については、住民の方も、狭い橋なのでここを通るのは難しいので、サンエムパッケージからの方を延長して広くするのは許可をとっているとのことでした。

○議長（山下 忍）災害発生という観点から見て、委員の考えを教えてください。

○委員（八木 純子）災害の発生に関しては、それほど斜面もきつくなかったが、資材置場が法面の下になるので、法面をしっかりと補強していただければ、盛土をするようですけど資材置場の方はそれほど問題ないと思います。

○議長（山下 忍）ありがとうございました。現場を見ていただいた提坂委員ご意見ありましたらお願いします。

○委員（提坂 幸一）高低差が11mちょっとあり、くぼ地になっているので沢というか大雨の場合、排水の施設がしっかりとできていないと、盛土もすると思いますので、排水路を整備するなど条件しておかないと、想定外の災害になる可能性もあるのではと懸念しています。ここしかないとのことですが、委員としては審議の対象外ではないかと思います。

○委員（中山 和彦）もし整備して何かあったときには誰がどうするか決まっているのでしょうか。着工が始まれば、話しをする機会もないと思います。

○委員（久保田 哲）当初は、道路を買収し延長する計画があったと思いますが、将来公共用地になる予定のところを売ってしまっているのかというのが質問です。土地利用案件の資材置場と一緒に審議した方がいいと思う。理由も説明してくれましたが、先に道路だけ審議していいものかというのも疑問です。

○委員（塚本 仁司）現地調査会では資材置場の申請も出ていたわけですね。先ほどの説明の中で他の工事もしていると残土があると、その残土をなんとかしたいという気持ちがある。その中で道路だけ申請してきたということは、その残土を仮置きしないしは、資材置場として申請するであろうところに持ってくる可能性があると思う。その中で道路だけ許可を出していいものか、自分は理解できない。

○事務局（石原主事）申請している細長い資材置場に残土をもってきたいということで、今回道路の申請だけ総会に入れて欲しいとのことでした。今回の道路の申請が流れてしまうと、許可が下りてから道路の工事に着手するので、道路の工事が完成するのが10月に入ってしまうので、申請している資材置場へ残土を置くことが難しくなるということで、今回道路だけ総会に上げて欲しいという要望がありました。

○事務局（磯口係長）追加で説明します。道路を先に作ると許可をもらう前に残土を置いてしまうのではないかと話ですが、午前中に行政書士と申請者がみえて説明をしたのですが、許可を受けるまで残土は絶対に置かないと言ったことと、道路を作るときの残土についても資材置場の許可が下りる前には置かず、他の所に持っていくと伺っています。災害とかの関係については、土地利用の案件になりますので、市の中で他の関連している課で審議をするための書類に不備があるということで、

土地利用の申請を出せない状況のため資材置場の申請は取り下げた状況です。

道路を個人作る申請ですが、道路ができましたら市へ寄付することですぐやる課と話しは進めているとのこと。本人が持っていて、道路が壊れたり事故が起きた場合の責任を取らなければならないため、市に寄付する方向で話を進めているとのこと。補足説明となります。

○委員（森 孝雄） 一通りご意見を伺いました。上から見ると下流域に田んぼとかありますので、地権者の方に許可を得て水路の計画とかできてはいると思うのですが、将来、水まわり等も含め問題が起これないことを確認の事項に入れていただいて、検討を進めていただけたらいいと思います。

○事務局（磯口係長） 資材置場の申請につきましては、土地利用の図面がとおりましたら、来月以降農業委員会でその点をしっかりと見ていただき、審議していただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

○議長（山下 忍） 事務局からこの書類を受け取ることは問題がなかったことを説明していただかないと、委員さんたちも審議ができないと思います。

○事務局（磯口係長） 本来なら、関連案件ですので同時に審議する案件です。こちらが心配することではないですが、残土等のお願いがあった件と、道路は市に寄付をするということで、どうしても事業を進めたいとのことで申請者から強い要望がありましたので審議に上げさせていただきました。

道路の申請は道路としては問題ないということで事務局としては上げさせていただきました。審議の方をよろしくお願いいたします。

○委員（鈴木 聡） 資材置場と道路を別案件で審議するのは、行政手続き上問題があるのではないかと思う。これは資材置場として申請していただければよかったのではないかと思う。

○事務局（磯口係長） 資材置場と道路として分けて申請しない方がいいということでしょうか。

○委員（鈴木 聡） 一体の申請ならいいのですが、見込みの資材置場としての道路の申請というのはおかしいと思う。

○事務局（磯口係長） 道路は寄付をするということと、道路がなければ資材置場ができないということで、事務局では分けて申請を受け付けました。道路ができてしまえば、なし崩し的に資材置場を許可しなければならないと懸念を持っていると思います。

事務局で検討させていただきますので、一度休会させていただきますので、よろしいでしょうか。

○議長（山下 忍） 事務局の意見ですので、休会します。

○議長（山下 忍） 会議を再開します。

○事務局（磯口係長） 農業委員会としては現状では審議できないということでしょうか。資材置場の計画も決まっていないのに進入道路の審議できないため、この申請は保留ということでしょうか。

○議長（山下 忍） 今事務局から説明がありました。現時点では農業委員会として道路敷のみとしての審議はできないということで、全体の申請が上がった段階で再度協議するというでしょうか。

しょうか。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 5条の1番案件のみ審議していましたが、他の案件についてご意見ご質問がありましたらお願いします。

○議長（山下 忍） ご質問も無いようでございますので、採決いたします。

この議案第29号の農地法第3条（使用収益権の設定）1件、及び議案第31号の農地法第5条、1番案件を除く8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29号の1件、及び議案第31号の8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32号 農用地利用集積計画について、45件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第32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、20ページをご覧ください。

議案第32号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第5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8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は45件で、その内訳ですが、

所有権移転が、1件で2,739㎡

利用権設定につきましては

使用貸借が 15件で 25,444.78㎡。

賃貸借が 26件で 58,791㎡。

使用貸借（転貸）が 1件で 743㎡

賃貸借（転貸）が 2件で 2,136㎡

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します。

21ページをご覧ください。

1番案件、所有権移転をする農地は、横岡及び大代の畑4筆計2,739㎡譲受人は、大代の〇〇〇〇、譲渡人は横岡の〇〇〇〇さん。

利用目的は茶で、売買です。

こちらは、7月13日に八木委員と山内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近隣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

す。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9月1日貸借開始となります。

22ページをご覧ください。

設定期間 1 年間の内訳です。

件数は 1 件、4 筆で面積は2,354㎡です。

権利の種類は賃借権、再設定です。

23ページをご覧ください。

設定期間 3 年間の内訳です。

件数は 1 件、1 筆で面積は合計1,299㎡です。

権利の種類は使用借権、再設定です。

24～28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29件、計65筆で面積は合計65,717.78㎡です。

権利の種類は賃借権が19件、使用借権が10件、再設定が24件、新規設定が5件です。

29ページをご覧ください。

設定期間 6 年間の内訳です。

全部で3件、計4筆で面積は合計5,949㎡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。

30ページをご覧ください。

設定期間 7 年間の内訳です。

件数は 1 件、1 筆で面積は247㎡です。

権利の種類は賃借権、再設定です。

31ページをご覧ください。

設定期間 8 年間の内訳です。

件数は 1 件、1 筆で面積は439㎡です。

権利の種類は賃借権、再設定です。

32ページをご覧ください。

設定期間 9 年間の内訳です。

件数は 1 件、1 筆で面積は548㎡です。

権利の種類は賃借権、新規設定です。

33ページをご覧ください。

設定期間10年間の内訳です。

全部で4件、計8筆で面積は合計7,682㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用借権が3件で、すべて再設定です。

34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 3 年間です。

1 件、1 筆で面積は743㎡です。

権利の種類は使用借権で、新規設定です。

35ページをご覧ください。

同じく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6年間です。

2件、4筆で面積は2,136㎡です。

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。