

令和3年9月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和3年9月13日(月)
開会 13時30分 閉会 15時17分
- 2 開催場所 市役所会議棟 大会議室
- 3 出席委員 16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 | 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 | 17 鈴木 芳信 | 18 森 孝雄 | 19 山下 忍 |
- 4 欠席委員 無し
- | | | |
|---------|---------|---------|
| 7 田代 昌晴 | 8 塚本 仁司 | 16 鈴木 聡 |
|---------|---------|---------|
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 日程、第2、報告
- | | |
|------|---------------------------|
| 第21号 | 農地法第3条の3第1項の届出について |
| 第22号 | 農地法第3条(使用収益権の設定)許可取消願について |
| 第23号 | 農地利用配分計画書の通知について |
- 日程、第3、議案
- | | |
|------|----------------------|
| 第33号 | 農地法第3条(所有権移転)について |
| 第34号 | 農地法第3条(使用収益権の設定)について |
| 第35号 | 転用許可後の事業計画変更について |
| 第36号 | 農地法第4条について |
| 第37号 | 農地法第5条について |
| 第38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 |
| 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9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。

7番田代昌晴委員、8番塚本仁司委員、16番鈴木聡委員の3名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
います。

○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
くことを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、9番の仲山和彦委員、10番の増本努委員にお願い
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21号から報告第23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21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21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9月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、23件です。

2ページから9ページになります。

報告第21号につきまして、別紙のとおり23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、15番が時効取得、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、8から11番、の5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21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10ページになります。

報告第22号 農地法第3条（使用収益権の設定）許可取消願について

下記のとおり、農地法第3条（使用収益権の設定）許可取消願があったので報告する。

令和3年9月13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。

本申請は7月の総会において営農型太陽光発電設備設置のための区分地上権設定の承認を得ましたが、事業を行うにあたり許可年数を変更する必要があるため許可の取り消しを申請するものです。

許可年数の変更理由ですが、再生可能エネルギーの固定買取制度について2020年の認定から地域活用要件が導入され、①再生可能エネルギーの自家消費率が30%以上であること。②自立運転機能であること。の2つを満たさなければ売電ができないことになりました。

今回の申請では、再生可能エネルギーの自家消費率が30%以上であることが満たされておりません。その代わりに、営農型太陽光発電施設については、農地転用許可の期間が3年を超えていれば地域活用要件を充足するものとして取り扱うことになっています。7月の申請では一時転用の期間が3年であったため、当初の農地法第3条（使用収益権の設定）許可を取り消すものです。

報告第22号農地法第3条（使用収益権の設定）許可取消願については以上になります。

次は12ページになります。

報告第23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9月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、2件です。

13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。

2件とも、令和3年6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。

1件目は、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4筆、3,143㎡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9月1日から令和6年6月30日迄の2年10か月です。

2件目は、権利の設定を受ける者は、藤枝市の〇〇〇〇さん

権利を設定する土地は、岸と東光寺の畑3筆、1,472㎡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9月1日から令和13年3月31日迄、9年7か月です。

報告第23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21号から第23号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第21号から報告第23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（森 孝雄） 太陽光発電の認定について説明を受けたのですが、30%を何かに使わなければ

認定を受けられないという事ですか。もう一度詳しく説明をお願いします。

○事務局（磯口） 2020年以降に認定を受けた事業者は、30%以上を自分で使わなければならないこと。災害などの時に太陽光発電施設から電気をとれるような自立して電気を使えること。この2つの要件があれば売電ができます。今回の申請の営農型太陽光発電施設ですと家ではないため、自分で30%を使うことは不可能ですが、営農型太陽光発電施設の場合は一時転用の機関が3年を超えれば売電ができます。前回の申請では一時転用の期間が3年間のため、条件をクリアすることができませんでした。売電するために、この後の議案で一時転用の期間を3年間にする許可申請がでできますので審議をよろしくをお願いします。

○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。
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33号 農地法第3条（所有権の移転）について、3件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第33号 農地法第3条（所有権の移転）について）

14 ページをご覧ください。

議案第33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9月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数、3件です。

15 ページになります。

1番 譲受人は、大草の農業兼会社員〇〇〇〇さん、耕作面積は9,710.05㎡、耕作従事日数は本人が200日です。

譲渡人は、大草の〇〇〇〇さんです。

申請地は大草の農地1筆、面積は743㎡、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、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、大草公会堂より北西に約250m、天徳寺より南東に約400mに位置しています。

補足説明等がありましたら、増本委員お願いいたします。

○委員（増本 努） 9月4日に現地を確認しました。譲受人〇〇〇〇さんの自宅の横でして、田を耕作しています。その横が今回の申請地です。なんら問題はありませぬのでよろしくをお願いします。

○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。
無いようでございますので、次の案件をお願いします。

2番 受贈人は、井口の農業〇〇〇〇さん、耕作面積5,830㎡、耕作従事日数は本人が180日で妻が100日です。

贈与人は、中河の〇〇〇〇さんと榛原郡吉田町の〇〇〇〇さんで、持分の贈与です。

申請地は井口の農地1筆、面積は1,404㎡、区分は贈与です。

理由は、譲受人は、既に申請地を耕作しており、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、初倉南小学校より南東に約1.2km、東名高速道路吉田インターチェンジより北東に約300mに位置しています。

担当の委員からは問題はないと連絡がありました。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。

無いようでございますので、次の案件をお願いします。

16 ページになります。

3番 受贈人は、大柳南の農業〇〇〇〇さん、耕作面積10,256㎡、耕作従事日数は本人が350日で祖父が350日、祖母が350日です。

贈与人は、大柳南の〇〇〇〇さんで、孫と祖父間の経営移譲に伴う贈与です。

申請地は大柳南の農地5筆、合計面積は4,902㎡、区分は贈与です。

理由は、譲受人は、既に申請地を耕作しており、経営移譲に伴い申請地を譲り受け自己所有地として管理を行いたく、譲渡人と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、初倉中学校より北東に約450m、特別養護老人ホームみどりの園より西に約500mに位置しています。

担当の委員からは問題はないと連絡がありました。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。

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33号の農地法第3条（所有権の移転）、3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3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34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34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35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35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35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9月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、2件です。

担当から説明がありますのでお願いします。

○事務局(石原) 資料の19ページをご覧ください。計画変更について説明します。

1番案件の申請は5条申請の2番案件としても提出されています。

資料の20ページ、図面資料の1ページから4ページをご覧ください。

申請地は落合の田、現況宅地の2筆で、面積は410㎡です。場所は、大津小学校から南東へ約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。

当初計画人は、幸町の不動産業〇〇〇〇、変更後計画人は焼津市の建築業〇〇〇〇です。

変更理由としては、当初計画人は、令和3年2月に申請地を住宅用地(特定建築条件付売買予定地)6区画として農地転用の許可を受けましたが、この度、変更後計画人から、許可を受けた6区画の内、2区画を建売住宅用地として取得したいという強い要望があり、変更後計画人の事業に協力したいため、申請に及びました。一方、変更後計画人は立地の良い申請地を建売住宅用地として取得したく、当初計画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、区画面積201㎡の住宅用地に木造2階建て建築面積57㎡の住宅1棟、区画面積209㎡の住宅用地に木造2階建て建築面積53㎡の住宅1棟を建築します。また、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なく、変更後計画人の資金計画にも問題はありませぬ。事業実施の確実性も高いため、計画変更承認のうえ許可もやむを得ないと考えます。

説明は以上です。

○議長(山下 忍) 本件について、ご意見ご質問がありましたらお願いします。
無いようでございますので、次の案件をお願いします。

2番案件の申請は5条申請の12番案件としても提出されています。

資料の20ページ、図面資料の5ページから8ページをご覧ください。

申請地は東町の田、現況宅地の1筆で、面積は573㎡です。場所は、六合東小学校から南へ約100m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。

当初計画人は、被相続人〇〇〇〇さん、相続人〇〇〇〇さん、変更後計画人は道悦二丁目の社会福祉事業〇〇〇〇です。

変更理由としては、当初計画人である被相続人は、当初計画のとおり自己住宅を建築しましたが、その後、地目変更をしないまま住宅を取り壊してしまい、亡くなりました。この度、変更後計画人から申請地を譲ってほしいという申し出があり、話がまとまったため、相続人は申請に及びました。

一方、変更後計画人は、申請地周辺の借地に保育園の駐車場、プール、倉庫を整備しましたが、土地所有者から土地の返却を求められており、代替地を探していたところ、保育園隣接地を所有している当初計画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、駐車場23台を整備し、34㎡のプールと12㎡の防災倉庫を移設します。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残りますが、営農への影響は少なく、変更後計画人の資金計画にも問題はありませぬ。事業実施の確実性も高いため、計画変更承認のうえ許可もやむを得ないと考えます。

補足説明がありましたら提坂委員をお願いします。

○委員(提坂 幸一) 9月2日に申請地で行政書士から説明を受けました。申請地は現在更地となっております。ここに六合第二保育園の職員用の駐車場として23台分とプールを計画されるとのところでした。申請地の南側に接道する道路の幅員は12mほどあり車の出入りに関しては問題ありません。雨水排水に関しては砂利敷で地下浸透と聞いております。排水に関しては北側の水路と南側の用悪水路

に排水する計画となっており問題ないと思います。なお、周辺に農地は若干ありますが、影響は軽微で問題なく、隣接者に与える影響もないと思われます。

変更の理由について詳しく説明をしていただきたい。当初計画人は昭和43年に住宅を建て、古くないのに取り壊した。その辺の理由を詳しく聞きたい。農地法の違反があったから取り壊したのか、問題があったのでしょうか。現在の更地の状況では地目の変更ができない、そのため、所有権の移転登記ができないと聞いたが、その辺の理由を聞きたい。

○委員（森 孝雄）私も変更理由を読みましたが、被相続人が住宅を取り壊して、地目変更をしないまま来た。この辺が良く分からないので説明をしてもらいたい。

○事務局（石原）家を取り壊した理由は申し訳ないですが分かりません。地目変更ですが、台帳地目が田ということで農地のままです。当初計画が自己住宅で、今も家があれば農地法の計画変更と5条申請とは別の方法で地目変更ができたのですが、現状では地目変更ができません。

土地の売買をするためには、計画変更、再度の5条申請が必要になります。

○委員（提坂 幸一）農地に戻し、新たに5条申請が必要ではないのでしょうか。

○事務局（石原）当初計画人が農地転用許可を取り、家を建てた時点で地目変更を怠っていたためこのような状況になってしまっています。

○議長（山下 忍）始めの行為が違反だったのを見逃すということですか。

○事務局（磯口）昭和43年9月に自己住宅で許可を取り、申請者が計画どおり家を建てたのですが、家が建っている状況でなければ地目を変えることができません。その時にすぐ宅地に地目変更をしておけばよかったのですが、地目変更をしないで住んでいました。そして何かの理由で住宅を取り壊してしまいました。取り壊してしまうと地目を変えることができません。

台帳上農地のため、農地法の縛りがあり、そのためどうしても更地の状態になっていたと思います。今回、六合保育園で必要ということで、再度農地法の申請である計画変更と再度の5条申請がありました。農地法違反ではなく、目的どおり事業は行ったのですが、地目変更をしないで取り壊してしまったため、計画変更と後から審議をお願いしますが5条の許可を取らないと、所有権移転も駐車場とプールとして使うこともできないための申請となります。

○議長（山下 忍） その他、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35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） 議案第36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36号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長）

それでは、21 ページとなります。

議案第 36 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 9 月 13 日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、1 件です。

担当から説明がありますのでお願いします。

○事務局（石原） 1 番案件、資料の 22 ページ、図面資料の 9 ページから 12 ページをご覧ください。

申請人は旭二丁目の農業兼不動産賃貸業〇〇〇〇さんです。

申請地は旭二丁目の田 1 筆 42㎡、他地目併用全体面積は 335㎡で、転用目的は、駐車場です。

場所は、第五小学校から北西へ約 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、申請人が所有している貸駐車場は狭く、利用者は車を停めるのに苦慮しているため、駐車場用地を拡張したく、申請に及びました。

計画としては、駐車場用地を拡張し、小さい駐車場の 3 台目の駐車位置を変更します。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としては、申請地に隣接している農地は 5 条の 1 番案件として申請がされており、その他に周辺農地はありません。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。

補足説明がありましたら鈴木芳信委員をお願いします。

○委員（鈴木 芳信） 9 月 5 日に現場を確認しました。周囲に耕作地もなく問題ないと思います。よろしくをお願いします。

○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 36 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 37 号 農地法第 5 条について、14 件を上程いたします。

併せて、関連がありますので議案第 34 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 34 号 農地法第 3 条に（使用収益権の設定）について）

（議案第 37 号 農地法第 5 条について）

○事務局（磯口係長） 議案 34 号と 37 号について議案を申し上げます。

初めに 17 ページをご覧ください。

議案第 34 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 9 月 13 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、23ページになります。

議案第37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9月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、14件です。

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）1番案件、資料の24ページ、図面資料の9ページから12ページをご覧ください。

譲受人は名古屋市の宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は旭二丁目の農業兼不動産賃貸業〇〇〇〇さんです。

申請地は旭二丁目の田2筆878㎡、実測面積879㎡、他地目併用全体面積903㎡で、転用目的は、分譲宅地です。

場所は、第五小学校から北西へ約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、譲受人は北信越・東海地方を中心に宅地建物取引業を営んでおり、住宅需要が高い旭二丁目地区において優良宅地を提供したく、申請地の取得を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、分譲宅地4区画（区画面積192㎡～216㎡）及び通行路104㎡を整備します。進入は北側の市道から排水は南側の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、申請地に隣接している農地は4条の1番案件として申請がされており、その他に周辺農地はありません。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。

補足説明がありましたら鈴木芳信委員お願いします。

○委員（鈴木 芳信）4条と同時に見てきました。問題ないと思います。よろしくお願いします。

○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。

無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○事務局（石原）2番案件、譲受人は焼津市の建築業〇〇〇〇、譲渡人は幸町の不動産業〇〇〇〇、転用目的は建売住宅です。事業の詳細は計画変更の1番案件で説明したとおりです。

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、譲渡人の資金計画について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。

○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。

無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○事務局（石原）3番案件は4番案件と関連しているため併せて説明します。資料の24ページ、図面資料の13ページから16ページをご覧ください。

3番案件の譲受人は道悦五丁目の土木建設業・不動産業〇〇〇〇、譲渡人は静岡市の東海財務局 静岡財務事務所 管財課、財務省です。

申請地は河原二丁目の田1筆828㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は島田市博物館から北東へ約200m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、譲受人は市内で土木建設業・不動産業を営んでおり、申請地の一般競争入札に参加したところ、落札することができましたので、申請に及びました。

次に4番案件の説明をします。譲受人は3番案件同様、〇〇〇〇、譲渡人は河原二丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は河原二丁目の田1筆9.91㎡で、転用目的は3番案件同様、分譲宅地です。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、譲受人は申請地の隣接地である国有地を一般競争入札にて落札しましたが、落札した土地の形状が不整形であるため、申請地を取得したく譲渡人に相談したところ、話がまとまりましたので、申請に及びました。

転用目的である分譲宅地の事業面積は3番案件、4番案件及び雑種地の合計894㎡です。計画としては、分譲宅地4区画（区画面積165㎡～198㎡）及び道路198㎡を整備します。進入は南側の市道から、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。

補足説明がありましたら鈴木芳信委員お願いします。

○委員（鈴木 芳信）9月5日に現地をみてきました。荒れていますが、排水も問題ないと思いますのでよろしくをお願いします。

○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。

3番案件については、東海財務局の競売案件ですが、許可が下りなかった場合はどうなりますか。

○事務局（石原）許可が下りなかった場合、計画自体に問題がある場合は入札が不調となり、再度の入札になります。

○議長（山下 忍） その他、ご意見ご質問はありませんか。

無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○事務局（石原）5番案件、資料の25ページ、図面資料の17ページから20ページをご覧ください。

譲受人は神座の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は神座の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、神座の畑1筆119㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、神座小学校から北西へ約330m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。

申請理由としては、譲受人は現在、川根本町内のアパートにて生活していますが、子供の入園に伴い一戸建てを持ちたくなり、申請地取得の相談を譲渡人にしたところ、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2階建て、建築面積44㎡の住宅1棟を整備し、進入は西側の私道から、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。

補足説明がありましたら柴田委員お願いします。

○委員（柴田 重雄）9月5日、親子になりますが、譲請人と譲渡人両者の立会の基で現地調査をしました。利用状況としては現況畑とのことですが、現在は何も耕作はしておりません。隣接する農地はありません。周辺の農地も離れているため影響もないと思います。隣接する住宅への影響について

も実家ですので問題はないと思います。生活排水は浄化槽をとおして道路側溝へ流すため問題ないと思いますのでよろしくお願いします。

○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。
無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○事務局（石原） 6番案件、資料の25ページ、図面資料の21ページから24ページをご覧ください。
譲受人は名古屋市の不動産業・会社員〇〇〇〇、譲渡人は兵庫県宝塚市の看護師〇〇〇〇さんで、転用目的は駐車場です。

申請地は志戸呂の田1筆58㎡で、他地目併用全体面積は236㎡です。場所は金谷高等学校から西へ約320m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、譲受人は不動産業を営んでおり、今回、申請地東側の共同住宅を取得しますが、共同住宅の駐車場は12台と、居住している8世帯に対して台数が不足している状況です。そのため、申請地を駐車場用地として取得したく、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、申請地と地目変更が完了した許可済地に6台の駐車場を整備し、進入は南側の私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、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。

補足説明はありません。

○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。
無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○事務局（石原） 7番案件、資料の25ページ、図面資料の25ページから28ページをご覧ください。
譲受人は大草の自営業〇〇〇〇さん、譲渡人は静岡市の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、中溝町の田1筆160㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、島田消防署から西へ約150m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、譲受人は現在、市内の借家にて生活していますが、家財が増えたため自己住宅を建築したく、申請地取得の相談を譲渡人にしたところ、話がまとまったため、申請に及びました。計画としては、鉄骨造2階建て、建築面積48㎡の住宅1棟と駐車場2台を整備します。進入は東側の市道から、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、許可するにやむをえないと考えます。

補足説明がありましたら鈴木芳信委員をお願いします。

○委員（鈴木 芳信） 9月5日に現場を見てきました。ここは、伊太谷川の西側の三角地で、南側に5mくらいの道路があるのですが、東側への一方通行で入るには苦勞すると思いますが、周囲には農地がないため問題はないと思いますのでよろしくお願いします。

○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。
無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○事務局（石原） 8番案件、資料の25ページ、図面資料の29ページから32ページをご覧ください。
譲受人は中溝町の消防設備保守・施工業〇〇〇〇、譲渡人は中溝町の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、中溝町の畑1筆82㎡、他地目併用全体面積は360㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、第二小学校から北西へ約330m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、譲受人は市内で消防設備保守・施工業を営んでおり、社用車や従業員の増加に伴い、駐車場不足が年々、深刻化している状況です。そこで、新たな駐車スペース確保のため、令和3年5月に申請地の隣接地を買い受けました。この度、購入した土地と隣接している申請地を取得したく、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、申請地、官地の払い下げを受ける土地、購入した土地の合計360㎡に駐車場10台を整備する計画で、進入は東側の市道から進入します。

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、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。

補足説明がありましたら鈴木芳信委員をお願いします。

○委員（鈴木 芳信）9月5日に現場を確認してきました。この一角は農地といっても低地となっており、残ってしまった場所で、段差もあり塚が心配ではありますが。中に水路みたいなものがありますが、公図にはなく田んぼの耕作者が作ったものだとおもいますので問題はないと思います。よろしくをお願いします。

○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をお願いします。

○事務局（石原）図面32ページをご覧ください。申請地との間にある水路ですが、用途廃止予定となっております。

○議長（山下 忍） その他、ご意見ご質問がありましたらをお願いします。
無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○事務局（石原）9番案件、資料の25ページ及び26ページ、図面資料の33ページから36ページをご覧ください。

使用借人は焼津市の会社員〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、使用貸人は旗指の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、旗指の田、現況宅地の1筆160㎡、他地目併用全体面積は229㎡で、転用目的は自己住宅、親子間の使用貸借になります。

場所は島田消防署から北へ50m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、借家にて生活していますが、一戸建てを持ちたいと考え、申請地の利用を使用貸人に相談したところ、承諾を得られたため、申請に及びました。

計画としては、鉄骨造2階建て、建築面積229㎡の住宅1棟と駐車場2台を整備し、出入りは南側の私道から、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、申請地周辺に農地はなく、譲受人の資金計画についても問題はありません。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。

補足説明がありましたら鈴木芳信委員をお願いします。

○委員（鈴木 芳信）9月5日に現場を確認してきました。申請地は申請人の地続きですでに更地になっています。無断転用ではありますが、周囲に農地はありませんのでよろしくお願いします。

○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をお願いします。

鈴木委員から、既に更地となっているとのことでしたが、申請の際に理由書など提出はありました

か。

○事務局（石原）始末書の提出がありました。

○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。
無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○事務局（石原）10番案件、資料の26ページ、図面資料の37ページから40ページをご覧ください。
賃借人は御仮屋町の建設業〇〇〇〇、賃貸人は川根町家山の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は番生寺の田、現況畑の1筆1,006㎡の内749㎡、転用目的は資材置場・仮設休憩所（一時転用）です。

場所は、金谷消防署から西へ約490mに位置し、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、賃借人は市内で建設業を営んでおり、国土交通省発注の「令和3年度 1号島田金谷下部工事」の現場付近に資材置場、仮設休憩所が必要であり、申請地の利用を土地所有者である賃貸人に相談したところ、利用の許可を得られたため、申請に及びました。

計画としては、バリケード、コーン等を置く資材置場50㎡、休憩所38㎡、10台分の駐車場120㎡、仮設トイレ8㎡、倉庫3㎡を整備します。一時転用期間は許可日から1年7ヶ月です。

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。

補足説明がありましたら久保田委員をお願いします。

○委員（久保田 哲）9月5日に申請人に立ち会っていただき現場を確認しました。元々埋め土がしてあり不耕作地となっていた土地でしたので、草が大きくなっていました。相続で取得した土地ということで後々は心配になりますが、今回の申請につきましては、近隣の人たちから承諾も取れているとのことです。建物を建てるどころだけシートを敷いて利用すると聞いております。隣接する道路も5mほどありますので一時転用に関しては問題ないと思います。よろしくをお願いします。

○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。
無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○事務局（磯口係長）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。
14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5年間となります。

○事務局（石原）11番案件、資料の26ページ及び27ページ、図面資料の41ページから48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80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、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

転用理由としては、令和3年7月に一時転用期間3年として許可を受けた本申請ですが、再生可能

エネルギーの固定価格買取制度について、2020年度の認定から地域活用要件が導入された関係で、一時転用許可期間が3年を超えていないと売電ができないことが判明しました。つきましては、一時転用期間を3年から5年にしたく、再度、申請に及びました。前回の申請からの変更は一時転用期間の年数のみです。

計画としては、営農型太陽光の発電施設及び営農計画は資料26ページ及び27ページの備考欄のとおりです。

許可基準に基づく検討状況です。転用目的が営農型太陽光発電施設の一時転用の場合、次の条件を1つでも満たしていれば、一時転用期間が10年以内案件になります。下部農地の営農者が担い手である場合、荒廃農地を再生利用する場合、第2種農地又は第3種農地を利用する場合です。本申請の場合、申請地が荒廃農地として認定されているため一時転用期間は10年以内案件となります。したがって、本申請は許可するにやむを得ないと考えます。補足説明はありません。

○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。
要件が変わったことで今後の申請はどう予想されますか。

○事務局（磯口） 過去に認可を受けている事業者はこの基準は該当しないのですが、2020年度以降につきましては、この基準が該当します。先ほど石原から説明がありましたが、条件が荒廃農地であること、担い手であること、2種か3種農地であることとありますので、営農する方が後継者でない場合は3年しか許可できないので、3年を超える許可が出来ないことになり、営農型太陽光発電施設の設置ができないので、厳しくなったと思います。

○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。
無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○事務局（石原） 12番案件、譲受人は道悦の社会福祉事業〇〇〇〇、譲渡人は藤枝市の喫茶店経営〇〇〇〇さんで、転用目的は保育園の駐車場・プール・倉庫です。事業の詳細は計画変更の2番案件で説明したとおりです。

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、変更後計画人の資金計画にも問題はなりません。事業実施の確実性も高いため、計画変更承認のうえ許可もやむを得ないと考えます。補足説明はありません。

○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。
無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○事務局（石原） 13番案件、これは14場案件と関連していますので、併せて説明します。
資料の27ページ及び28ページ、図面資料の49ページから52ページをご覧ください。

13番案件の譲受人は金谷根岸町の製造業〇〇〇〇さん、譲渡人は横岡の成年被後見人〇〇〇〇さん、後見人〇〇〇〇さんです。

申請地は、横岡新田の田1筆925㎡で、転用目的は社屋です。

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。

14番案件の譲受人は金谷代官町の製造業〇〇〇〇、譲渡人は横岡の農業〇〇〇〇さんです。
申請地は、横岡新田の田1筆1,043㎡で、13番案件同様、転用目的は社屋です。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。

13番案件、14番案件及び雑種地を含めた全体面積は2,020㎡。実測全体面積は2,027㎡です。1,000㎡を超えるため土地利用事業承認案件になります。

申請理由としては、〇〇〇〇の現社屋が、国道1号線の拡幅事業の収容対象になり、残地では事業の継続が困難であるため、申請地に社屋を移転したく、申請に及びました。会社の金銭的負担を減らすため、13番案件は社長個人名の申請になっています。

計画としては、鉄骨造2階建て、建築面積874㎡の事務所兼工場1棟、駐車場6台75㎡、側溝・集水桝7㎡、専用調整池138㎡、緑地121㎡を整備します。出入りは西側の市道から、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。

補足説明がありましたら鈴木清壽委員お願いします。

○委員（鈴木 清壽） 9月2日に申請人と現地確認を行いました。近隣農地へ説明がしてあるか確認したところ、自治会をとおして説明をしてあるとのことですので問題ないと思います。

○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。

今回の申請ですが、内陸フロンティア計画で申請できるようになったと思いますが、周辺に住宅が残っているので工場専用の地域に誘致した方がいいと思いますがどうなのでしょう。

○事務局（磯口） 既に用途が定められており、申請地は準工業地域となっているため申請となりました。周辺に住宅があることですが、申請地北側の道路から第一種中高層住居専用地域となっているため住宅が建っています。

○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。

無いようでございますので、次の案件をお願いします。

○出席委員（異議なし）

○議長（山下 忍） 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34号の農地法第3条（使用収益権の設定）1件、及び議案第37号の農地法第5条、14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34号の1件、及び議案第37号の14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38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38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、29ページをご覧ください。

議案第38号 農用地利用集積計画について

農用地利用集積計画（第6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9月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は13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 9件で 10,829㎡。
賃貸借が 4件で 7,431㎡。
転貸はありません。

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。

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10月1日貸借開始となります。

19ページになります。
設定期間3年間の内訳です。
全部で2件、計5筆で面積は2,931㎡です。
権利の種類はいずれも使用借権、再設定です。

19ページになります。
設定期間4年間の内訳です。
1件、4筆で面積は合計2,500㎡です。
権利の種類は賃借権、新規設定です。

20ページになります。
設定期間5年間の内訳です。
全部で7件、計10筆で面積は合計10,596㎡です。
権利の種類は賃借権が2件、使用借権が5件、再設定が5件、新規設定が2件です。

21ページになります。
設定期間10年間の内訳です。
全部で3件、計3筆で面積は合計2,233㎡です。
権利の種類は賃借権が1件、使用借権が2件、再設定が1件、新規設定が2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、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の賛成をいただきました。よって、この13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。