

令和4年4月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和4年4月15日(金)
開会 13時29分 閉会 15時04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 | 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 堤坂 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
- 6 園田 睦子
- 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 畑作転換の届出について
第3号 農業用施設証明願について
第4号 農地転用許可の取消願について
- 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 農地法第3条(使用収益権の設定)について
第3号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積(下限面積)」について
第4号 許可後の事業計画変更について
第5号 農地法第4条について
第6号 農地法第5条について
第7号 非農地証明願について
第8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 | 櫻井 暢子 |
| 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4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。

6番の園田睦子委員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（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、7番の田代昌晴委員と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1号から報告第4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4年4月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、17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17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 畑作転換の届出について）

次は8ページです。

報告第2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4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。

1番から5番までは関連がありますので併せて説明します。

1番 届出人は伊太の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の田、現況田の農地4筆 面積は1,436㎡、普通畑(野菜)としての利用です。

2番 届出人は伊太の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の田、現況田の農地4筆 面積は1,330㎡、普通畑(野菜)としての利用です。

3番 届出人は伊太の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の田、現況田の農地3筆 面積は994㎡、普通畑(野菜)としての利用です。

4番 届出人は伊太の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の田、現況田の農地1筆 面積は357㎡、柿畑としての利用です。

5番 届出人は伊太の〇〇〇〇さん、所在地は伊太の田、現況田の農地1筆 面積は515㎡、栗畑としての利用です。

理由は、当地は水はけが悪く常に水がつき水田としての管理が難しく、周囲も耕作をしていないため畑地として管理をしたく、本申請に及びました。

当初、申請者の一人が周囲の地権者に相談したところ、一体で畑地として管理をしたく5件の申請となりました。

畑作転換のための盛土は、将来的な宅地への造成を懸念することから50cm程度を上限としており、申請も盛土は50cmとのことで事務局としてはやむを得ないと考えております。

今回面積も広いことから、静岡県土砂採取等規制条例の対象にならないか、県に確認をしたところ、今回の畑作転換は適用除外該当するとのことでした。

(報告第3号 農業用施設証明願について)

次は11ページです。

報告第3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4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

申請者は横岡の〇〇〇〇さん、申請地は横岡の畑927㎡の内148.34㎡。目的は農業用倉庫で、鉄骨平屋造、施設面積は34.03㎡、耕作用機器や肥料等の収納に使用するものです。

場所は、水路橋右岸、横岡の入口の南西で、宗源寺の西約150mのところになります。

(報告第4号 農地転用許可の取消願について)

次は13ページです。

報告第4号 農地転用許可の取消願について

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4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番案件、賃借人は道悦の〇〇〇〇さん、賃貸人は静岡市の〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の田1筆530㎡です。場所は月坂団地から北西へ約400mに位置し、農地区分は農用地区域内農地(青地)になります。

賃借人は令和3年7月に申請地の転用許可を農業用倉庫兼作業所、農作物直売所として受けました。

転用許可の取消理由としては、申請地の使用貸借契約の解約に同意していた耕作者が突如、当該契約の解約に応じなくなってしまう、交渉をしていたが、再度、耕作者から解約の同意を得ることが困難であるため、農地転用許可を取り消したいとのこと。

以上、報告第1号から報告第4号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第1号から報告第4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。

○委員（森 孝雄） 畑作転換の届出についてですが、これだけ広い土地を畑作で管理できるか疑問に思っています。3年前に同じように畑作転換の届がでたが、横に数本ミカンが植えてあり、現在は小屋が建って資材を置いてあるところがあります。他にも道路の地面まで土を入れずに道路より低いところまで土を入れそのままの案件があります。この場合、税金の問題もあると思います。

畑作転換は申請の時とは違う方向になされる傾向がありますので、耕作者にどんな方向で管理をするのか確認する必要があると思います。

○事務局（磯口係長） ありがとうございます。今回の案件は現状では田として管理するのは難しい状態であり、申請者にも必ず耕作してくださいと伝えてあります。また、耕作管理計画も出していると思います。

完了後も管理を確認していきたいと考えていますのでお願いします。

森委員が例を出したところも知っており、指導は何度かしたのですが聞いてくれないので、課税とも相談して対応したいと考えています。

○議長（山下 忍） 申請の中に柿、栗と永年作物があるが、すぐに収穫できるものでなく、野菜をこれだけの面積を管理するのは計画的にやってもらわないと森委員のおっしゃったような結果になりかねないので、再度事情を確認していただきたいと思います。

○事務局（磯口係長） 今後もしっかりと耕作管理計画も確認し、届出を受け取りたいと思います。

○議長（山下 忍） その他、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、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、15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4年4月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数、1件です。

ページ変わります。

1 番 譲受人は、番生寺の農地所有適格法人〇〇〇〇、耕作面積は442,269.34㎡、耕作従事日数は代表取締役が150日、その他の取締役2人が300日、1人が150日です。

譲渡人は、稲荷三丁目の会社役員兼農業の〇〇〇〇さんです。

申請地は祇園町の農地1筆、面積は499㎡、区分は売買です。

理由ですが、譲受人は、申請地を譲り受け、規模拡大を図りたく、また、譲渡人は、高齢により農地の管理を行うことが難しいため、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、島田商業高校より南に約50mに、祇園にある㈱ハラダ製茶工場の市道を挟んで西側に位置しており、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。

○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（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2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6号の8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3号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」についてを上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第3号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」について）

○事務局（磯口係長） はい、議長。

それでは、19ページをご覧ください。

議案第3号 農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」について

農地法第3条第2項第5号の農業委員会が定める別段の面積（下限面積）を、次のように見直すものとする。

令和4年4月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

ページ変わります。

申請地は川根町笹間下の畑2筆で面積は802㎡。現況は、空き屋に付随する農地として空き屋バンクに登録された農地です。

本案件は、島田市空屋等対策計画に基づき空き屋に付随した農地の権利取得に限り農地法3条の別段面積（下限面積）を1アールとし、農家以外のものであっても空き屋に付随した農地を取得できることとするものです。

なお、別段面積の設定については、農地法施行規則第17条第2項の規定による①遊休農地等が相当

程度存在する区域について、②当該地域内の位置及び規模からみて、小規模農家が増えることにより周辺農地の効率的かつ総合的な利用に支障を生ずるおそれのない場合であることが認められるため、本申請に基づく別段面積を1アールと設定することに問題はないと思われま

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8号の農地法第3条第2項第5号「別段の面積（下限面積）」について、別紙のとおり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） 全員の賛成をいただきました。よって、この案件につきましては、別紙のとおり決定することに致します。

○議長（山下 忍） 次に議案第4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4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、21ページをご覧ください。

議案第4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4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。

ページが変わります。

1番案件は第5条の2番案件と関連しています。

当初計画人及び変更後計画人は大柳の発電業・売電業〇〇〇〇です。

申請地は、大柳の田2筆で、場所は初倉小学校から北東へ約600mに位置し、用途地域から500m以内にある農地であるため、農地区分は第2種農地となります。

営農型太陽光発電施設の面積を2筆から1筆に減らす申請です。転用面積は営農型太陽光発電施設の支柱部分 当初計画1132㎡の内2.087㎡から変更後計画579㎡の内0.934㎡になります。

変更理由としては、申請人は、申請地以外でも営農型太陽光発電事業を実施しており、施設下部の一部の農地管理に苦慮していて通常営農の8割以上の収量を確保することが困難であるため、営農型太陽光発電事業の面積を減らして、効率的な営農を実施したく、申請に及びました。

計画としては、大柳〇〇〇〇の営農型太陽光発電事業をやめて、大柳〇〇〇〇の同事業は継続する計画です。

2番案件、当初計画人及び変更後計画人は湯日の建設業〇〇〇〇で、一時転用期間延長の申請です。転用目的は引き続き、現場事務所・道路工事迂回路（一時転用）になります。

申請地は船木の畑、現況雑種地の2筆で、面積は1,365㎡の内660㎡です。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、令和3年度吉田大東線道路改築工事の工期が延長となったため、一時転用期間を8ヶ月延長したく、申請に及びました。

計画としては、引き続き、設置した事務所・休憩所・仮設トイレ、倉庫及び整備した駐車場6台、資材置場を利用します。当初の一時転用期間は令和4年4月30日まででしたが、令和4年12月31日まで利用を延長する計画です。

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、周辺農地への影響は少なく、一時転用期間も3年を超えないため、計画変更承認もやむを得ないと考えます。

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。

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5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5号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長） それでは、23ページをご覧ください。

議案第5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4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。

ページが変わります。

1番案件、申請人は、金谷天王町の〇〇〇〇さんです。

申請地は、金谷東二丁目の田1筆292㎡で、転用目的は貸駐車場です。

場所は、金谷高等学校から東へ約900m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、申請地を駐車場として貸してほしいという要望があったため、申請に及びました。

計画としては、駐車台数を当初計画から1台減らし、合計5台、内訳は、普通車4台、大型車1台を駐車する計画で、貸付先は金谷の建設業及び葬儀場を予定しています。

許可基準に基づく検討状況としては、周辺に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、申請人は東町の〇〇〇〇さんです。

申請地は、東町の田1筆743㎡で、転用目的は貸事業所（グループホーム）です。

場所は六合東小学校から東へ約800m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、申請地で貸事業所を建設し、毎月の家賃収入で生活を安定させたく、申請に及びました。

計画としては、軽量鉄骨造2階建て、建築面積254㎡のグループホームを1棟建設し、駐車場11台を整備します。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、申請地周辺に農地はなく、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。

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5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6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2号 農地法第3条（使用収益権の設定）について、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2号 農地法第3条（使用収益権の設定））

（議案第6号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） 議案2号と6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2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4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、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、25ページになります。

議案第6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。

なお、静岡県農業委員会ネットワーク機構に諮問する案件については、許可相当の答申があった場合、農業委員会会長が許可するものとする。

令和4年4月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、14件です。

ページが変わります。

1 番案件、譲受人は、岸町の会社役員〇〇〇〇さん、譲渡人は阿知ヶ谷の無職〇〇〇〇さん他 2 名です。

申請地は、阿知ヶ谷の田 3 筆919㎡で、他地目併用全体面積は995㎡です。転用目的は貸資材置場及び貸駐車場です。

場所は島田工業高等学校から北西へ約800m 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、譲受人は申請地近くで建設業を営んでいますが、会社敷地が手狭になってきたため、資材置場及び駐車場用地を確保したく、申請に及びました。譲受人は申請地を資材置場・駐車場として使用する法人の代表になります。

計画としては、建設足場を置く資材置場と駐車場 5 台を整備する計画です。

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。

2 番案件、譲受人は大柳の発電業・売電業〇〇〇〇、譲渡人は、大柳の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地、及び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。

場所は初倉小学校から北東へ約600m に位置し、用途地域から500m 以内にある農地であるため、農地区分は第2種農地となります。

計画としては、大柳〇〇〇〇の営農型太陽光発電事業をやめて、大柳〇〇〇〇の同事業は継続する計画です。

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、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。

3 番案件、譲受人は金谷猪土居の会社役員〇〇〇〇さん、譲渡人は金谷猪土居の事務員〇〇〇〇さんです。

申請地は、金谷猪土居の宅地、現況 畑の 1 筆499.64㎡ で、転用目的は自己住宅です。場所は茶の都ミュージアムから南へ約1.1km 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、金谷猪土居の自宅兼工場にて茶の生産・販売業を営んでおり、工場拡張のために転居を考えていたところ、当該地に住宅を建築する話が譲渡人とまとまったため、申請に及びました。

計画としては、木造 2 階建て、建築面積115㎡の住宅 1 棟と駐車場 4 台を整備し、進入は東側の市道から、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。

27ページをご覧ください。

4 番案件、譲受人は、川根町家山の自営業〇〇〇〇さん、譲渡人は、川根町家山の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、川根町家山の畑 1 筆29㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、川根小学校から北西へ約200m 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、申請地周辺で生活している譲受人の家に息子夫婦が同居することになった。しかし、自宅には駐車スペースが 1 台しかなく、息子夫婦の車をとめることができないため、申請地を駐車場として使用したいと考えていたところ、譲渡人と話しがまとまったため、申請に及びました。

計画としては、申請地に駐車場 1 台を整備し、自家用車を駐車します。

許可基準に基づく検討状況としては、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。

5番案件、譲受人は、菊川市の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は川根町抜里の無職〇〇〇〇さんで、親子間の贈与になります。

申請地は、川根町抜里の畑1筆358㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は川根町抜里公民館から北西へ約200m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、菊川市のアパートにて生活していますが、実家の既存宅地では敷地が足りないため、申請地所有者である父に相談したところ、話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、木造2階建て、建築面積63㎡の住宅1棟とカーポート1基36㎡を整備します。進入は東側の私道から、排水は西側の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、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。

6番案件、譲受人は、幸町の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は高島町の無職〇〇〇〇さん他1名です。

申請地は、高島町の畑2筆286㎡、実測面積312㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は第五小学校から南東へ約400mに位置し、用途地域内の農地であるため、農地区分は第3種農地となります。

申請理由としては、譲受人は現在、島田市内で不動産業を営んでおり、住宅需要が拡大している島田市内で適地を探していたところ、譲渡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、分譲宅地2区画を整備します。区画面積は161.97㎡と150.73㎡で、進入は西側の市道から、排水は市道西側の道路側溝へ排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、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。

28ページをご覧ください。

7番案件、譲受人は金谷栄町の建設業〇〇〇〇建設、譲渡人は大代の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は竹下の田1筆198㎡で、転用目的は事業敷地拡張です。

場所は、新東名高速道路島田金谷ICから北西へ約300m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、申請地隣接地に作業所を建設していますが、建設を進めていくなかで駐車スペースや転回スペースが狭いと感じたため、事業敷地を拡張したく、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、申請地に駐車場5台を整備します。

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、親子間の使用貸借の営農型太陽光発電施設ものになります。

さきほど保留しました3条の使用収益権とあわせてご説明いたします。

18ページをご覧ください。

この案件は、5条とあわせて平成28年4月14日に営農型発電施設で許可があり、平成31年4月15日に更新の許可がありました。今回、更新となることからあわせて申請に至っているものです。

使用借人は、東町の会社員〇〇〇〇さん。

使用貸人は、父親の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、東町の畑で1筆、面積は、824㎡のうち438.48㎡です。

場所は、六合東小学校の南東約470m、介護老人保健施設さくらの南約200mのところ、農地区分は青地農地です。

理由ですが、農地の上部を太陽光発電施設として借り受け、売電による収入を得ることを目的としているものです。営農については「榊」の栽培を行っています。

設定期間は5条の一時転用の期間と同じ3年としております。

次28ページをご覧ください。5条の内容です。

使用借人、使用貸人は同じです。

申請面積ですが、営農型太陽光発電施設ですので、824㎡のうち、支柱等の部分0.17㎡となり一時転用扱いとなります。

この案件は、営農を持続しながら太陽光発電事業を行い、農業収入に加えて売電による安定収入を得ることとしているもので、許可の条件が3年間の一時転用となることから更新のため、申請に及んでいるものです。

内容については前許可と変更なく、1枚265wの太陽光パネルを200枚、パワーコンディショナーは9.9kwを4台で認定出力39.6kwとしています。

パネル角度は南向き20度、基礎はスクリー式杭の打込みです。

施設下の作物は「榊」です。

許可基準に基づく検討状況ですが、施設の転用面積は必要最小限であり、設置状態においては営農への影響や周囲への支障は低く、撤去費の確保もされており、営農状況につきましては、現在やや生育にばらつきが見られていますが支障はないと思われ、毎年の報告書も提出もありますことから、更新の許可については相当と考えるものです。

9番案件、使用借人は、大代の会社員〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、使用貸人は東町の無職〇〇〇〇さんです。祖母と孫娘婿・孫娘の使用貸借になります。

申請地は、東町の田1筆214㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は六合東小学校から北西へ約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。

申請理由としては、譲受人は現在、土砂災害区域内の妻実家にて生活していますが、子供の成長に伴い、家が手狭になってきたこと、そして安全な場所で生活したいため、妻の祖母所有地に家を建てたく、祖母に相談したところ、話がまとまったため、申請に及びました。

計画としては、木造2階建て建築面積60㎡の住宅1棟と駐車場2台を整備します。進入は西側の市道から、排水は南側の道路側溝へ排水する計画です。

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、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。

10番案件、譲受人は、藤枝市の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は東町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、東町の田、2筆428㎡で、転用目的は分譲宅地です。場所は六合東小学校から北西へ約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。

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、申請地に分譲宅地を整備したいと考えていたところ、譲渡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、分譲宅地2区画を整備し、区画面積は2区画とも214㎡です。進入は北側の市道から、排水は北側又は西側の道路側溝へ排水する計画です。

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、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ページをご覧ください。

11番案件、譲受人は、愛知県豊橋市の建材販売業・宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は、阪本の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の田1筆991㎡で、転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）です。場所は、月坂団地の西側に位置し、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、譲受人は宅地建物取引業を営んでいて、愛知県内及び静岡県内に支店を有しており、住宅用地の需要が高い島田市初倉地区に住宅用地を整備したいと考えていたところ、譲渡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、住宅用地（特定建築条件付売買予定地）4区画を整備し、区画面積は4区画とも162㎡です。進入は東側の市道から、排水は東側市道の暗渠に排水する計画です。全ての用地販売完了予定は令和9年1月、建売住宅の販売完了予定は令和9年12月を予定しています。

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。

12番案件、譲受人は、神座の宅地建物取引業〇〇〇〇、譲渡人は旭二丁目の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、旭一丁目の畑2筆、田2筆の合計4筆で、面積は1,569㎡、実測面積は1,732㎡です。他地目併用全体面積は1,797㎡で、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。転用目的は分譲宅地です。

場所は、第五小学校から西へ約600m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、市内で宅地建物取引業を営んでおり、住宅用地の需要が高い当該地域に住宅用地を整備したいと考えていたところ、譲渡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、分譲宅地9区画を整備し、区画面積は165㎡～231㎡です。進入は南側の市道から排水は、申請地内に整備する道路側溝を通じて、東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、掛川市の金融業〇〇〇〇、譲渡人は東町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、東町の田1筆1,249㎡で、転用目的は店舗です。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。

場所は六合東小学校から西へ約500m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種農地となります。

申請理由としては、譲受人である〇〇〇〇は、地域の要望に応えるべく、六合地区に既存店舗とは別の新店舗を建設したいと考えていたところ、譲渡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、鉄骨造2階建て、建築面積295㎡の店舗1棟と駐車場23台、駐輪場を整備する計画です。進入は東側の市道、または南側の市道から、排水は南側市道の下を通り、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周辺に農地はありますが、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。

31ページをご覧ください。

14番案件、譲受人は、〇〇〇〇、譲渡人は牛尾の農業〇〇〇〇さん他6名です。

申請地は、牛尾の田6筆5,680㎡で、実測面積は5,683.89㎡、他地目併用全体面積は7,146.39㎡になります。面積が1,000㎡を超えるため土地利用事業承認案件になり、面積が3,000㎡を超えるため発行行為許可案件、県諮問案件になります。転用目的は工業用地です。

場所は新東名高速道路島田金谷 IC から北東へ約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。

申請理由としては、申請地は「ふじのくにフロンティア推進区域」内に位置しており、譲受人は、新たな雇用の場、産業の創出のために、申請地に工業用地を整備したいと考えていたところ、譲渡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、工業用地2区画、調整池2箇所、緑地2箇所を整備し、排水は2区画とも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周辺に農地はありますが、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、開発行為の許可及び県の承認を条件に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（塚本 仁司） 1番案件の前段の説明の中で、工事用車両あるいは、完成してからの進入に隣接する道路を使うとのことですが、住宅の進入に影響があるのではないかと要望があるとのことでした。

許可が下りてから説明するとの話でしたが、許可が下りたので要望は受け付けませんとの話になりかねないことがあると思いますので、もう少し指導をして頂きたいと思います。

○事務局（石原主事） ご意見ありがとうございます。説明不足で申し訳ありません。今回の申請では南側の市道を進入路にしたいとのこと。北側は農地が残り、東側は土手になります。西側は市道と申請地の間に歩道があり、進入路とする場合は工事が必要になり、事業費も増えることとなります。また、交通量が多いこともあり南側の市道を進入路としたいと申請人はから言われています。

塚本委員がおっしゃったように、許可を得たから近隣住民に説明をしないことがないように指導したいと思いますのでよろしくお願いします。

車の出入りですが、大きなトラックが頻繁に出入りするのではなく、建設関係の会社であるため、朝と夕の1日2回出入りだけで、頻繁に出入りするのではないため、近隣住民への影響は少ないと申請者から伺っています。

○議長（山下 忍） 許可が出た段階で地元の関係者と協議をするとなると、当事者同士で決着しろということになるが。

○事務局（石原主事） 近隣住民への説明は、譲受人である〇〇〇〇でなく、造成をする業者が工事着工前に近隣住民へ説明すると聞いています。

○委員（森 孝雄） 周囲は住宅が建っており若い人も住んでいます。私も近くに住んでいるため、住民から聞かれたときは、歩道側からの出入りでなく南側の細い道から出入りすると答えていいでしょうか。

○事務局（石原主事） はい、歩道側でなく南側の市道からの出入りとなります。

○委員（森 孝雄） 14番の工業用地の転用ですが、広い地域なので工場を造るだけでなく環境の問題もあると思います。すでにどんな工場ができるか決まっていて、工業用地を造成したのか。例えば

食品会社などで薬品を使うなど周囲の農地にも影響があると思うので、入る企業を市の中で調整していただきたいので提案します。

○事務局（石原主事） 申請地の北側にも工業用地を整備しています。すでに業者が決まっている北側の用地については、工業用の排水を併せて整備してあります。

今回の工業用地はまだ業者を募集していない状況ですが、整備は内陸フロンティア推進課が行い工業用の排水路を整備している状況です。申請個所についても排水路を整備していますので問題はないと考えています。

○委員（鈴木 聡） 私自身も質問を受けることがあり、農業委員の職権を超えると思える要望を受けることがあります。

例えば、農地転用の許可を取り住宅を建てるときに、近隣の人から見通しが悪くなるから塀を作ってもらっては困るや、曲りにくいので隅切りを作ってもらわないと困るなど要望を受けることがあります。要望としては伝えることはできるが、農業委員の問題でなく相対での話であるものがあるので、その辺をはっきりしていただきたい。

○事務局（石原主事） 塀を作っては困るや、隅切りを作ってもらいたいなどの要望はあります。1番案件についても近隣からの話があり、申請者に伝えることができました。委員の皆さんへそのような要望がありましたら、事務局まで伝えていただければ、申請者へはこちらから伝えますのでよろしくをお願いします。

○議長（山下 忍） 以前は隣地承諾書をもらってから申請していたが、現在は隣地承諾書はいらないとはいえ、近隣に承諾をいただいてから申請を出すのが建て前だと思います。

農業委員会が許可したから何をしてもいいという考え方はないと思う。農業委員会の責任にされても困るので、あくまでも当事者間で事前に話し合いをしたうえで申請をあげていただくよう考えていきたい。

○事務局（石原主事） 農地転用には申請書類一覧表を付けていただいています。これには近隣住民に説明することと書いてあります。

私たちの認識としましては、申請書を受けとった時点で申請者は説明が済んでいると認識していません。

○議長（山下 忍） 外にご意見、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2号の農地法第3条（使用収益権の設定）1件、及び、議案第6号の農地法第5条、14件のうち1件については静岡県農業委員会ネットワーク機構に諮問し、許可相当の答申があった場合に許可することとし、また残りの農地法第5条、13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2号の1件、及び議案第6号の13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。また、諮問する1件については、

許可相当の答申があった場合に許可することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に、議案第7号 非農地証明願について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第7号 非農地証明願について）

○事務局（磯口係長） それでは32ページをご覧ください。

議案第7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4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。

申請者は、川根町身成の〇〇〇〇さん。

申請地は、川根町身成の畑1筆で面積は347㎡。用途は宅地です。

時期としましては、平成7年9月に県道の拡幅工事のため弟の家の移転のために必要な土地を提供し、住宅用地として使用してきております。弟の忠司（ちゅうじ）氏へは農地法の手続きを促したものの、当時法令に暗く、農地法に対する認識に疎かったことで手続きなく現在に至るものです。

場所は、市立川根中学校の南で、ウェルシアの北東約30m、主要地方道藤枝天竜線沿いのところになります。

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、農地の指定区分は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、やむを得ないものとするものです。

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7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8号 農用地利用集積計画について、15件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第8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、34ページをご覧下さい。

議案第8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4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、所有権移転につきましては1件で4,642㎡。
利用権設定につきましては使用貸借が10件で22,139㎡。賃貸借が1件で507㎡。賃貸借の転貸が3件で3,972㎡。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。

35ページをご覧ください。

所有権移転から説明をします。

所有権移転をする農地は、志戸呂の畑2筆計4,642㎡

譲受人は、竹下の〇〇〇〇さん、譲渡人は番生寺の〇〇〇〇さん。

利用目的は茶で、売買価格は1,750,000円、10a当たりの単価は376,992円です。

こちらは、3月24日に八木委員と後藤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。いずれも5月1日貸借開始となります。

36ページをご覧ください。

設定期間1年間の内訳です。

1件、3筆で面積は合計3,720㎡です。

権利の種類は使用借権、新規設定です。

37ページをご覧ください。

設定期間2年間の内訳です。

1件、1筆で面積は1,200㎡です。

権利の種類は使用借権、再設定です。

38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3件、計3筆で面積は合計1,565㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用借権が2件、新規設定が2件、再設定が1件です。

39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5件、計12筆で面積は合計15,713㎡です。

権利の種類はすべて使用借権で、新規設定が4件、再設定が1件です。

40ページをご覧ください。

設定期間19年間の内訳です。

1件、1筆で面積は448㎡です。

権利の種類は使用借権で、新規設定です。

41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15年間です。

全部で3件、計6筆で面積は合計3,972㎡です。

権利の種類は賃借権で、中間管理事業としては新規設定ですが、農協転貸からの切り替えです。

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8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） 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。