

令和5年7月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和5年7月14日(金)  
開会 13時25分 閉会 15時02分
- 2 開催場所 島田市役所 会議棟 1階 大会議室
- 3 出席委員 15名
- |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|
| 1 大塚 壹   | 2 久保田 哲  | 3 柴田 重雄  | 4 進士 晴弘  |
| 6 園田 睦子  | 9 仲山 和彦  | 10 増本 努  | 11 松本 禎夫 |
| 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 2名
- |         |          |
|---------|----------|
| 7 田代 昌晴 | 12 八木 純子 |
|---------|----------|
- 5 議事日程
- 第1 議事録署名人の指名
- 第2 報告 第12号 農地法第3条の3第1項の届出について  
第13号 農地法第18条第6項の通知について  
第14号 畑作転換の届出について  
第15号 農地転用の届出について
- 第3 議案 第20号 農地法第3条(所有権移転)について  
第21号 転用許可後の事業計画変更について  
第22号 農地法第4条について  
第23号 農地法第5条について  
第24号 非農地証明願について  
第25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  |
| 主査       | 大塚 早矢佳 |
| 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5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。

7番の田代昌晴委員、12番の八木純子委員の2名から欠席の届出がありました。

本日の出席者は15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、9番の仲山和彦委員、11番の松本禎夫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12号から報告第15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12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。1ページをご覧ください。

報告第12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5年7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、6件です。

2ページ3ページになります。

報告第12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す。

また、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12号につきましては以上になります。

（報告第13号 農地法第18条第6項の通知について）

次は4ページになります。

報告第13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5年7月14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2番が転用、その他は利用収益で、4件とも離作補償はなし。全て基盤法による貸借の解約です。3番、4番は農協転貸による貸借の解約で、農地法第3条の申請がでております。

報告第13号につきましては以上になります。

(報告第14号 畑作転換の届出について)

次は6ページになります。

報告第14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5年7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、3件です。

ページ変わります。

1番から3番までは関連がありますので併せて説明します。

1番 届出人は菊川の〇〇〇〇さん、所在地は菊川の田、現況田の農地1筆 面積は2,066㎡の内999㎡、レモン畑としての利用です。

2番 届出人は金谷宮崎町の〇〇〇〇さん、所在地は金谷泉町の田、現況田の農地1筆 面積は1,369㎡の内999㎡、レモン畑としての利用です。

3番 届出人は金谷泉町の〇〇〇〇さん、所在地は金谷東一丁目の田、現況田の農地1筆 面積は977㎡、レモン畑としての利用です。

3案件共に後継者がおらず、管理に苦慮している農地です。〇〇〇〇から解除条件付きの利用権設定の届が出ており、レモン畑として耕作していくための届け出です。

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ますが、60cmと届け出がされています。現地を確認したところ隣接する道路と高低差がある筆のため、事務局としてはやむを得ないと考えております。

また、盛土をすることによる隣接の農地への影響がないように配慮すること、また将来的な宅地造成の計画がないことを事務局の聞き取りで確認をしております。

報告第14号につきましては以上になります。

(報告第15号 農地転用の届出について)

8ページをご覧ください。

報告第15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5年7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、7件です。

ページ変わります。

1番案件、賃借人は〇〇〇〇、賃貸人は〇〇〇〇さんです。所在は川根町葛籠の畑1筆で、面積は50㎡の内、6.16㎡です。

場所は川根小学校から北西へ約4kmに位置します。農地区分は第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、第2種農地（その他）になります。

転用理由は、携帯電話基地局の建設です。賃貸借期間は令和3年10月1日から令和13年9月30日までの10年間で、この期間以降は3年ごとの自動更新となっています。

こちらは令和3年11月15日の総会で面積は50㎡の内、4㎡で届出されていましたが、面積が増加し、6.16㎡となったため再度届出されたものです。

2番から7番案件の賃借人は全て〇〇〇〇で、転用理由は携帯基地局となります。

2番案件、賃貸人は〇〇〇〇です。所在は相賀の畑1筆で、面積は16㎡の内、1㎡です。

場所は和田寿公会堂から北東へ約1kmに位置します。農地区分は第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、第2種農地（その他）になります。

賃貸借期間は令和4年4月1日から令和9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。

3番案件、賃貸人は〇〇〇〇です。所在は相賀の畑1筆で、面積は363㎡の内、1㎡です。

場所は上相賀公会堂から西へ約100mに位置します。農地区分は第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、第2種農地（その他）になります。

賃貸借期間は令和4年4月1日から令和9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。

4番案件、賃貸人は〇〇〇〇です。所在は尾川の畑1筆で、面積は19㎡の内、1㎡です。

場所は尾川公会堂から北西へ約600mに位置します。農地区分は第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、第2種農地（その他）になります。

賃貸借期間は令和4年5月1日から令和9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。

5番案件、賃貸人は〇〇〇〇です。所在は神谷城の畑1筆で、面積は107㎡の内、1㎡です。

場所は神谷城西公民館から南へ約90mに位置します。農地区分は第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、第2種農地（その他）になります。

賃貸借期間は令和4年4月1日から令和9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。

6番案件、賃貸人は〇〇〇〇です。所在は川根町家山の畑1筆で、面積は167㎡の内、1㎡です。

場所は大井川鐵道大和田駅から北北西へ約350mに位置します。農地区分は第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、第2種農地（その他）になります。

賃貸借期間は令和4年6月1日から令和9年5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。

7番案件、賃貸人は〇〇〇〇です。所在は菊川の畑1筆で、面積は1,392㎡の内、1㎡です。

場所は菊川の里会館から北北西へ約350mに位置します。農地区分は農用地区域内農地(青地)です。

賃貸借期間は令和4年8月1日から令和9年7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。

以上、報告第12号から第15号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第12号から報告第15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） 畑作転換ですが、盛土が60cmは問題ないと思います。畑にした時のスタイルですが、田を埋めて畑にするとき、宅地化も薄々見えこないわけではないが、土が流れないように周囲をコンクリートで囲い、土を埋めみかんを植え果樹園にするようなことはいかがでしょうか。質問です。

○事務局（磯口係長） 畑にするとのことで、周囲に土留めを作っても、周囲の農地に影響がなければ問題はないと思いますが、森委員の言うようにその後の事も考える人もいると思うので、慎重に対応しなければならないと思います。

○委員（森 孝雄） 今回は、型枠にコンクリートを流し込み枠を作り土を入れる準備段階に入っていますので、もう少し様子を見ることにします。

○議長（山下 忍） その他、ご意見はありませんか。

○出席委員（質疑なし）

○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20号 農地法第3条（所有権の移転）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20号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（磯口係長） 11ページをご覧ください。

議案第22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5年7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数、2件です。

ページ変わります。

1番、譲受人は、金谷猪土居の農業〇〇〇〇さん、耕作面積23,061㎡、耕作従事日数は本人が300日、父250日、母250日です。

譲渡人は、金谷猪土居の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷猪土居の農地6筆、面積は14,242㎡、区分は売買で祖父、孫間の売買です。

理由は、譲渡人が高齢のため、現在耕作をしている孫である譲受人に所有権移転をするものです。  
場所は、猪土居公民館より南に約650mに位置しています。

2番、譲受人は、金谷緑町の農業〇〇〇〇さん、耕作面積64,807.34㎡、耕作従事日数は本人が260日、妻100日、子260日です。

譲渡人は、静岡市清水区の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷富士見町の農地1筆、面積は1,037㎡、区分は売買です。

理由は、譲受人は借りていた申請地を譲り受けるため。

譲渡人は、市外に住んでおり、農業を行っていないため管理が難しく、現在耕作している申請人に譲り渡すためです。

場所は、ふじのくに茶の都ミュージアムから南西に約550mに位置しています。  
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すので採決いたします。

この議案第20号の農地法第3条（所有権の移転）、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21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21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21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5年7月14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。

1番、当初計画人及び変更後計画人は、相賀の土木建築業〇〇〇〇です。

申請地は相賀の田、現況宅地の1筆、87㎡です。

当初の目的は駐車場、変更後の目的は車庫兼資材倉庫です。

変更の理由は、平成5年6月、駐車場として転用許可を得て、転用目的どおり使用していましたが、地目変更を怠っておりました。その後、車庫及び建設資材倉庫を兼ねた建物が必要となり、取締役の住宅兼事務所に隣接する申請地に、平成16年車庫及び建設資材倉庫を建築したためです。

場所は、上相賀公会堂から南西へ約100mに位置し、農地区分は第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、第2種農地（その他）になります。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に残る農地もなく、計画変更の内容についても問題はないため、計画変更承認もやむを得ないと考えます。

2番案件と3番案件は関連がありますので併せて説明します。また、2番案件は5条申請の6番案件、3番案件は5条申請の7番案件としても提出されています。

当初計画人は、川根町身成の無職〇〇〇〇さん、変更後計画人は、2番は、川根町家山の会社員〇〇〇〇さん、3番案件は川根町身成の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町身成の畑、現況雑種地の1筆、395㎡、実測面積434㎡の内、2番は336㎡、3番は98

m<sup>2</sup>です。

当初の目的は倉庫。変更後の目的は、2番が自己住宅。3番が駐車場です。

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、あらためてご説明いたします。

変更の理由は、当初計画人は、昭和56年12月、倉庫として申請地の転用許可を得て着手しましたが、整地工事が完了した時点で経営状況が厳しくなり、倉庫建築を中断しました。近隣に住んでいる各々の事業継承者から、申請地をそれぞれ自己住宅及び自己住宅の駐車場として購入したいという申し出があったための変更です。

以上のことから、計画変更承認もやむを得ないと考えます。

4番、当初計画人及び変更後計画人は、藤枝市の不動産業〇〇〇〇です。

申請地は向島町の田、現況宅地の1筆、673m<sup>2</sup>、実測面積828m<sup>2</sup>です。

当初の目的は分譲宅地、変更後の目的も分譲宅地で、分譲宅地の区画面積と寄付道路の変更となります。

変更の理由は、令和5年4月に申請地を分譲宅地4区画と寄付道路として許可を受け、分譲宅地の一部を道路として市に寄付する予定でしたが、市の基準に基づき道路工事を行うためには経費が膨大となり、計画の実行が困難になるため、寄付をとりやめ、4区画のうち1区画の面積を変更することにしました。

場所は、島田第二小学校から南西へ約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。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺の農地は農地転用の許可済地であり、計画変更の内容についても問題はないため、計画変更承認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。

○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21号 転用許可後の事業計画変更、4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4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22号 農地法第4条について、3件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第22号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長） それでは、16ページをご覧ください。

議案第22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5年7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、3件です。

ページ変わります。

1番、申請人は、井口の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は井口の畑、現況畑の1筆309㎡です。

場所は、初倉南小学校から北東へ約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種農地になります。

転用目的は貸駐車場です。

転用理由は、隣接地の飲食店から来客用駐車場として賃借したいと話があったため、申請人が申請地を貸駐車場として造成するものです。

計画は、車を11台駐車する計画です。

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、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、申請人は、川根町家山の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町家山の田、現況田の1筆497㎡です。

場所は、川根文化センターチャリム21から西南西へ約250m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。

転用目的は自己住宅です。

転用理由は、申請者は現在、申請地の西側にある会社を経営しております。住居が会社から12キロ程山あいの集落で、通勤時間や道路事情に大変不便を感じ、会社近くの自己所有地に転居したためです。現在の住宅は、周辺に農地があるため、農作業時の休憩所・物置として利用する予定です。

計画は、申請地に建築面積97㎡の木造平屋建て1棟、物置2棟、カーポート付き駐車場2台分を建築する計画です。

許可基準に基づく検討状況は、申請地周辺に農地はありますが、営農への影響は少なく、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。

3番案件、申請人は、御請の会社役員〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の畑、現況雑種地の1筆118㎡で、無断転用の是正となります。

場所は、六合東小学校から南南西へ約210m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。

転用目的は貸駐車場です。

転用理由は、近隣的美容院及び保育園から駐車場として貸してほしいと話があったため貸駐車場を整備しました。申請地は以前建物が建っていた土地を相続にて譲り受けたため、農地としての認識がなかったとのことです。

計画は、申請地と隣接地の全体面積 276㎡に駐車場18台を整備し、近隣的美容院及び保育園へ貸し出すものです。

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、無断転用の是正でもあり、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22号の農地法第4条、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23号 農地法第5条についてですが、2番案件は委員が関係する案件となりますので、分割して上程、審議いたします。  
まず、2番案件を上程いたしますので、関係者となる森委員の退席をお願いします。

○委員（森 孝雄） 退席

○議長（山下 忍） それでは、2番案件について事務局の説明を求めます。

（議案第23号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） 18ページになります。  
議案第23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5年7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、14件です。

ページ変わります。

始めに、2番案件を説明します。

使用借人は阿知ケ谷の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は阿知ケ谷の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、阿知ケ谷の田、現況田1筆です。

場所は、島田工業高校から北へ約180m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。

転用目的は自己住宅です

転用理由は、使用借人は現在、妻の親と同居しておりますが、子どもが大きくなり手狭になってきたので自己住宅を建築したいと考えていたところ、使用借人から貸借の協力が得られたためです。

計画としては、木造2階建て、建築面積59.62㎡の住宅1棟と駐車場2台を整備し、進入は東側の市道から、排水は東側の水路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。

○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（質議なし）

○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23号 農地法第5条の2番案件について、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。

森委員の入室を許可します。

○委員（森 孝雄） 入室

○議長（山下 忍） 続きまして、議案第23号 農地法第5条、13件を上程いたします。  
事務局の説明を求めます。

○事務局（磯口係長） それでは、残りの13件を説明します。

1 番案件、譲受人は旭二丁目の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は旭二丁目の会社員〇〇〇〇さんです。  
申請地は旭二丁目の畑、現況畑の1筆95㎡です。

場所は、島田第5小学校から北西へ約180m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。

転用目的は駐車場です。

転用理由は、現在、申請地の近隣に5人で住んでおり、子供の成長に伴い所有車両が4台となり、  
住居から少し離れた駐車場を借用しております。申請地を譲り受け、来客用を含み4台分の駐車場を  
整備するためです。

計画としては、駐車場4台を整備し、進入は東側の市道から、雨水は地下浸透及び南と西側に接す  
る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、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。

3 番案件、譲受人は藤枝市の古紙回収業〇〇〇〇。譲渡人は阿知ケ谷の無職〇〇〇〇さん及び阿知  
ケ谷の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、阿知ケ谷の田、現況畑の76㎡及び491㎡の合計2筆で、他地目併用全体面積829.98㎡です。

場所は、島田工業高校から北へ約280m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。

目的は古紙等回収コンテナ置場です。

転用理由は、譲受人は古紙のリサイクル業を営んでいます。古紙の需要が増加していることに加え  
て、地域住民からの要望も考慮し、無料の回収コンテナ置場を設けたいためです。譲渡人は、周囲が  
住宅街になってしまい、耕作がしにくくなってきたことから譲渡を決めました。

計画としては、回収コンテナ6台、看板2枚、植樹帯を設置し、進入は北側の市道2カ所から、排  
水は雨水浸透及び北側市道の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、申請地周辺に残る農地はなく、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。

4 番案件、賃借人は笹間下の農林業〇〇〇〇さん、賃貸人は伊久美の農林業〇〇〇〇さん、旗指の  
農林業〇〇〇〇さんです。

申請地は伊久美の田、現況田の合計4筆2,186㎡です。

場所は、長島公会堂から北へ約1,200m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、第2種農地（その他）になります。

転用目的は駐車場（一時転用）です。

転用理由は、賃借人は現在、申請地隣の〇〇〇〇の役員となっており、商品を提供できる宿泊者を誘致しビール販売の拡充を図るため、キャンピングカーを停める駐車場を探していたところ、賃貸人と話がまとまったためです。

計画としては、フェンス設置30mと車中泊を含む大型車用駐車場7台を整備し、一時転用期間は令和5年7月15日から令和8年7月14日までの3年間です。

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、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。

5番案件、譲受人は大草の農業〇〇〇〇さん、譲渡人は大草の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は大草の畑、現況宅地の1筆56㎡で、無断転用の是正となります。

場所は、大草公会堂から北東へ約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、第2種農地（その他）になります。

転用目的は車庫用地です。

転用理由としては、譲受人は住宅敷地内に車庫建築の余裕がないため、自宅南側の申請地の提供を願い出たところ、譲受人所有の土地との交換で話し合いがまとまったためです。

計画としては、軽量鉄骨造平屋建ての建築面積29.13㎡車庫1棟、普通車2台分の車庫となっています。

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なく、無断転用の是正でもあり、許可するにやむを得ないと考えます。

6番、譲受人は川根町家山の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は川根町身成の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、川根町身成の畑、現況雑種地の雑種地の1筆です。

場所は、川根中学校から北北東へ約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。

転用目的は自己住宅です。

理由につきましては、先に転用許可後の計画変更で承認いただいたとおりでございます。

転用計画としては、木造2階建て、建築面積60㎡の住宅1棟とカーポート付き駐車場2台を整備し、進入は東側の道路から、排水は東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はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

7番、譲受人は川根町身成の無職〇〇〇〇さん、譲渡人は川根町身成の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、川根町身成の畑、現況雑種地の1筆です。

場所は、川根中学校から北北東へ約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。

転用目的は自己住宅の駐車場です。

理由につきましては、先に転用許可後の計画変更で承認いただいたとおりでございます。

転用計画としては、駐車場4台を整備し、進入は東側の道路から、排水は地下浸透の計画です。

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。

8番案件、使用借人は神座の土木工事業〇〇〇〇、使用貸人は中溝町の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は神座の畑、現況畑の合計5筆851㎡です。

場所は、島田北部ふれあいセンターから南東へ約450mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

転用目的は、建設車両等駐車場、建設資材置場（一時転用）です。

転用理由は、使用借人は土木工事業を営んでおりますが、近年は通常業務に加え、緊急の地元地域風水害等による復旧工事の緊急出動要請が増え、これら事業の確実な遂行のためには、現在3カ所に分散されている資材、車両等置場を早急に1カ所に集約しなければならないためです。

計画は、資材庫2棟、工事車両置場4台分、重機駐車場7台分、工事残土等一時置場、重量物資資材置場を整備し、一時転用期間は令和5年8月25日から令和8年7月24日までの3年間です。

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。

9番案件、譲受人は、横岡新田の建設業・不動産取引業〇〇〇〇、譲渡人は、横岡の建設業〇〇〇〇さん、横岡の無職〇〇〇〇さんの計2名です。

申請地は竹下の田、現況田の2筆723㎡です。

場所は、新東名金谷インターチェンジから北西へ約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種農地になります。

転用目的は分譲宅地です。

申請理由は、譲受人は市内で建設業・不動産取引業を営んでおり、生活環境の整った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です。

計画としては、分譲宅地3区画を整備し、区画面積は各々241㎡です。

進入は北側の市道から、排水は北側の用悪水路を改修し道路側溝を整備して排水する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に残る農地はなく、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。

ページ変わります。

10番案件、譲受人は、幸町の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は、本通七丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は中河町の田、現況田の1筆1.15㎡、他地目併用全体面積252㎡です。

場所は、島田第四小学校から南へ約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。

転用目的は分譲宅地です。

申請理由は、譲受人は住宅地の販売をしていますが、住宅地購入の要望に応じるため、申請地を購入して宅地敷地として販売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です。

計画としては、252㎡の分譲宅地1区画を整備し、進入は東側の市道から、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としては、申請地周辺に残る農地はなく、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。

11番案件、使用借人は御請の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は御請の無職〇〇〇〇さんです。祖母孫間の使用貸借になります。

申請地は東町の畑、現況畑の1筆、154㎡です。

場所は、六合東小学校から南南西へ約250m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。

転用目的は自己住宅です。

転用理由は、使用借人は、使用借人の親と同居していますが、子供の成長に伴い手狭になり戸建てを持ちたいと考えていたところ、使用貸人から申請地を提供してもらえることになったためです。

計画としては、木造2階建て、建築面積51㎡の住宅1棟を建築し、進入は北側の市道から、排水は北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としては、申請地周辺に残る農地はありますが、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。

12番案件、譲受人は松葉町の〇〇〇〇、譲渡人は磐田市のアルバイト〇〇〇〇さんです。

申請地は松葉町の畑、現況畑の3筆、32.91㎡です。

場所は、島田工業高校から西北西へ約1km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。

転用目的は物置場・案内標です。

転用理由は、譲受人は申請地の南側に駐車場を所有していますが、駐車場の案内表示及び、草刈り等の整備用具を入れる物置の設置を考えていました。譲渡人は相続により申請地を所有しましたが、遠方に住み、耕作管理ができないため、譲渡に快諾しました。

計画としては、案内標1基と物置1台を設置する計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地周辺に残る農地はなく、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、焼津市の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は、中溝町の会社員・農業〇〇〇〇さん他5名です。

申請地は元島田の田及び畑、現況田及び畑、合計11筆1811.07㎡で、他地目併用全体面積2,784㎡です。事業面積が1,000㎡以上であるため、土地利用事業承認案件になります。

場所は、元島田公園から北北東へ約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。

転用目的は分譲宅地です。

申請理由は、譲受人は不動産業を営んでおり、立地の良い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13区画を整備し、区画面積は165㎡から198㎡で、位置指定道路を331㎡整備します。

進入は東側の市道から、排水は北側の道路及び指定道路に道路側溝と排水柵を整備し、東側の市道の下を通り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はなく、土地利用事業の承認もおりているため、許可するにやむを得ないと考えます。

14番案件、譲受人は、藤枝市の不動産業〇〇〇〇、譲渡人は、道悦一丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の田、現況田の2筆1,238㎡です。

事業面積が1,000㎡以上であるため、土地利用事業承認案件になります。

場所は六合小学校から東へ約400m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、第2種農地（その他）になります。

転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）です。

申請理由は、譲受人は不動産業を営んでいます。六合地区で分譲地を計画し、適地を探していたところ、譲渡人と話がまとまったためです。

計画は、住宅用地（特定建築条件付売買予定地）5区画を整備します。区画面積は166㎡から204㎡、指定道路295㎡、進入は南側の市道から、排水は南側の2区画は南側の用悪水路へ、北側の3区画は北側の用悪水路へ排水する計画です。全ての用地販売完了予定は令和10年1月、建売住宅の販売完了予定は令和6年6月を計画しています。

許可基準に基づく検討状況としては、申請地に周辺に残る農地はありますが、営農への影響は少なく、代替地の検討もされており、譲受人の資金計画についても問題はないため、土地利用事業承認のうえ、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） 8番ですが、工事車両や資材を置く一時転用で、令和8年までとのことですが、それ以後も使うとなると、申請をし直せば可能か教えてください。現地調査の際、下にビニールを敷くと聞いたのですが、ビニールを敷いて工事車両を置けるとは考えられないので、終了後について教えてください。

○事務局（櫻井主査） 一時転用は、青地が最長3年、白地が5年となっています。どうしても必要な事情がありましたら申請をして延長することは可能です。今回、青地ですので最長3年の申請がですので延長はできないことになります。

○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23号 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23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。

○議長（山下 忍） 次に、議案第24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24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24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5年7月14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、申請者は元島田の〇〇〇〇さん。

申請地は、元島田の農地1筆211㎡。用途は宅地です。

事由は、申請者の亡父が昭和38年に住宅を建築し、現在に至っており、申請者が物心つく頃にはすでに住宅が建っていたため、宅地と思っていたとのこと。

場所は、島田北幼稚園から東に約200mに位置しており、用途地域です。

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ます。すでに建物が建っており、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24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25号 農用地利用集積計画について、126件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第25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25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5年7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は126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7件で12,936㎡。賃貸借が5件で7,799㎡。使用貸借（転貸）113件で100,053.45㎡。賃貸借（転貸）1件で1,208㎡。

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ページをご覧ください。

設定期間3年間の内訳です。

3件、9筆で面積は合計8,612㎡です。

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

27ページをご覧ください。

設定期間5年間の内訳です。

7件、10筆で面積は合計9,979㎡です。

権利の種類は、使用借権が4件、賃借権が3件で、新規設定が6件、内1件が解除条件付、再設定が1件です。

28ページをご覧ください。

設定期間10年間の内訳です。

2件、4筆で面積は合計2,144㎡です。

権利の種類は、賃借権が1件、使用借権が1件で、すべて新規設定です。

29ページ以降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。

29ページをご覧ください。

設定期間2年間です。

1件、1筆で面積は1,208㎡です。

権利の種類は、賃借権で新規設定です。

30ページをご覧ください。

設定期間3年間です。

2件、2筆で面積は合計1,353㎡です。

権利の種類は、2件とも使用借権で、新規設定が2件、内1件が解除条件付です。

31ページから51ページをご覧ください。

設定期間5年間です。

110件、199筆で面積は合計97,733.45㎡です。

権利の種類は、全て使用借権で、再設定が105件、新規設定が5件です。

こちらは、〇〇〇〇に関する再設定で、新規設定につきましては、対象農地の追加、借主の変更です。

52ページをご覧ください。

設定期間9年間です。

1件、1筆で面積は合計967㎡です。

権利の種類は、使用借権で、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25号の農用地利用集積計画、126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） 全員の賛成をいただきました。よって、この126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。

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。