

令和4年7月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和4年7月14日(木)  
開会 13時25分 閉会 14時43分
- 2 開催場所 プラザおおるり 3階 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  | 6 園田 睦子  | 7 田代 昌晴  | 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
- 8 塚本 仁司 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13号 農地法第3条の3第1項の届出について  
第14号 農地法第18条第6項の通知について  
第15号 畑作転換の届出について  
第16号 農業用施設証明願について
- 第3 議案 第22号 農地法第3条(所有権移転)について  
第23号 農地法第3条(使用収益権の設定)について  
第24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25号 転用許可後の事業計画変更について  
第26号 農地法第4条について  
第27号 農地法第5条について  
第28号 非農地証明願について  
第29号 農用地利用集積計画について  
第30号 農地利用最適化推進委員の決定について
- 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。

8番塚本仁司委員、14番松下宜良委員2名から欠席の届出がありました。

本日の出席者は17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、12番の八木純子委員と15番の森西正昭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13号から報告第16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13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13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7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、16件です。

2ページから7ページになります。

報告第13号につきまして、別紙のとおり16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3番、8番、9番、12番、14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13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14号 農地法第18条第6項の通知について）

次は8ページになります。

報告第14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4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。

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1番が転用、2番が利用収益、3番は自作で、3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。

報告第14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15号 畑作転換の届出について)

次は10ページになります。

報告第15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7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍  
件数は、2件です。

ページ変わります。

2件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1筆 面積は284㎡、栗畑としての利用です。

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1筆 面積は415㎡、普通畑(野菜)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たく4月の総会で5件の届け出がありましたが、今回2件が追加で届け出がありました。

盛土50cm。

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。

報告第15号 畑作転換の届出につきましては以上になります。

(報告第16号 農業用施設証明願について)

次は12ページになります。

報告第16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。

申請者は相賀の〇〇〇〇さん、申請地は相賀の田436㎡の内98㎡。目的は農業用倉庫で、木造合金メッキ鋼板葺、施設面積は19.87㎡、農用機械器具、収穫物等の収納に使用するものです。

場所は、特種東海製紙赤松発電所から北に290m、相賀小学校から南南西に約840mのところになります。

事務局で現地確認を行い、特に問題ないものと思われま。

以上、報告第13号から第16号の説明となります。

○議長（山下 忍） 報告第13号から報告第16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（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22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22号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（磯口係長） 14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4年7月14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、金谷富士見町の農業兼団体職員〇〇〇〇さん、耕作面積28,963.64㎡、耕作従事日数は本人が200日です。

譲渡人は、浜松市の〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷泉町の農地1筆、面積は240㎡、区分は売買で両者協議済みの金額です。

理由は、譲受人は、申請地を譲り受け、規模拡大を図り果樹を栽培したいため。

譲渡人は、農業を行っておらず、市外に住み管理も難しい為、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、金谷公民館より南南東に約790m、金谷中学校より東に約820m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22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 23 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 27 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 24 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 24 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）

それでは、18 ページをご覧ください。

議案第 24 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 7 月 14 日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

ページ変わります。

農業委員会長が定める別段の面積について説明いたします。

追加区域、川根町笹間上の畑 8 筆で面積は 1366.72 m<sup>2</sup>。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 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 25 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25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、20ページとなります。

議案第25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番案件、この案件は5条申請の8番案件としても提出されています。

当初計画人は、被相続人〇〇〇〇さん、相続人、愛知県名古屋市の公務員〇〇〇〇さんで、変更後計画人は、向谷一丁目の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は旗指の田、現況宅地介在田1筆、127㎡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。

変更の理由としては、当初計画人である被相続人は、昭和55年4月、農作業用の駐車場として申請地の転用許可を得たが、地目変更を怠ってしまい、現在に至ります。

相続人は平成5年に申請地を相続したが、現在は、愛知県に居住しており、島田への移住計画もなく、当初計画を実施することは困難となりました。

一方、変更後計画人は、現在、両親と同居しているが、今、住んでいる住宅は手狭で、老朽化も進んでいます。結婚後も両親と住むことができる広い住宅用地を探していたところ、希望条件に合った申請地及び隣接地の所有者である当初計画人と話がまとまったため、申請に及びました。

諸事情の経過から承認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。

○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25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26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。

○事務局(磯口係長) 議事に入る前に、現地調査会で質問があった太陽光発電施設の件について担当から説明しますがよろしいでしょうか。

○議長(山下 忍) お願いします。

○事務局（石原主事） 営農型太陽光施設の遮光率の算出方法について説明します。遮光率の算出方法は、パネルの全体面積割ることの施設の下部農地面積掛ける100となります。

施設の下部農地の考え方ですが、支柱で囲われている部分の面積不足ことの施設の外のパネルがあることによって陰になる農地面積となります。この支柱に囲われていない部分の面積の出し方ですが、夏至の日に太陽が真南のとき、太陽が一番高くなった時に陰になる面積となります。この面積を出すことが難しいときは省略可となっていますので、申請についてはほぼ支柱で囲われた部分の面積となっています。

遮光率の算出方法については以上です。

○委員（鈴木 聡） 審議の時には、植物が植生するときに必要な太陽の光がどのくらい減っているかというところを遮光率と考えていたのですが、今回の〇〇〇〇さんの申請ですが植生に充分すぎるくらい光があるので質問させてもらいました。遮光率の計算方法については理解できましたが、下部の農作物の植生がこの遮光率とは別判断という認識で考えたいと思います。

（議案第26号 農地法第4条について）

○事務局（磯口係長） それでは、22ページをご覧ください。

議案第26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番案件、申請人は、御仮屋町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は御仮屋町の畑、現況宅地の1筆52㎡で、転用目的は物干し場です。無断転用の是正になります。

場所は、島田商業高等学校から北東へ約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。

転用理由としては、申請者は今まで布団を2階で干していたが、大きな洗濯物を持って階段を昇り降りすることが危険になってきたため、申請地を物干し場として使用したく、申請に及びました。また、無断転用については、申請者が子供のときから申請地には倉庫が建っており、申請地が農地として残っていたことに気づかなかったとのことでした。

計画としては、申請地を物干し場として利用します。

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、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。

2番案件、申請人は、東町の会社役員〇〇〇〇さんです。

申請地は東町の田1筆、449㎡で、転用目的は太陽光発電施設です。営農型太陽光発電施設（一時転用）の更新をせず、下部農地の営農をやめて太陽光発電事業のみを継続する申請になります。

場所は、六合小学校から南東へ約600m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。

転用理由としては、申請地は令和元年7月に営農型太陽光発電施設の許可を受けたが、申請地は白地であるため、施設下部農地の営農をやめて太陽光発電事業のみを継続したく、申請に及びました。

計画としては、太陽光パネル102枚、パワーコンディショナー3台の設置を継続します。パネル面積は169.32㎡、パネル角度は南向き20度、遮光率は60.5%。

架台の高さは1.7mから2mで、基礎はスクリー式杭を1.6m打込みます。

安全対策のため、図面資料12ページのとおり、高さ1.6mのフェンスを設置します。

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ありますが、営農への影響は少なく、フェンス設置について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番案件は、23ページから24ページになります。

申請人は、東町の会社役員〇〇〇〇さんです。

申請地は船木の畑2筆、253㎡のうち0.75㎡で、転用目的は営農型太陽光発電施設（一時転用）です。一時転用期間3年、初回更新の申請になります。

場所は、初倉南小学校から北西へ約900mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）になります。

転用理由としては、営農型太陽光発電事業を継続したく、申請に及びました。

計画としては、支柱24本分0.75㎡を一時転用する計画で、基礎はスクリー式杭を1.6m打込みます。太陽光パネル213枚、パワーコンディショナー7台の設置を継続し、パネル面積は213㎡、施設下部農地の面積は221㎡になります。パネル角度は南向き0度、遮光率は78%、架台の高さは2.3mから2.5mで下部農地の作物はプランター栽培の榦になります。営農計画については、プランターによる「榦」栽培52本を継続する計画です。

下部農地の状況を確認したところ、営農状況は良くなく、枯れている榦や、プランターに十分に土が入っておらず傾いている榦がいくつか見られました。

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、太陽光発電施設が周辺農地へ与える影響は少なく、施設撤去費用についても確保されています。

下部農地の営農については、課題が残りますが、申請者本人もプランターの土の補充など、やるべき作業は認識しています。営農状況の改善には、本人の意欲向上が必要不可欠であり、引き続き申請者には営農への指導を継続することとし、今回の申請については、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） 3番案件ですが、他の施設を見てもあまり栽培が上手くいっていない現状があります。

以前、樹木医を紹介しましたが一度も相談していないようです。この方は、農業の技術ができていないように見受けられるので、できれば、同じような施設を営農している方に相談役として、道しるべを示す必要があると思うのですが、いかがでしょうか。

○事務局（石原主事） 市内で、営農型太陽光発電施設で榦を栽培している方がいますので、事務局で協議し、相手の方にも相談してみます。

○議長（山下 忍） 他に、ご意見ご質問ありませんか。

○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27号 農地法第5条について、10件を上程いたします。併せて、関連がありますので議案第23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。

○事務局（磯口係長） 議事に入る前に、現地調査会で質問があった件について担当から説明しますがよろしいでしょうか。

○議長（山下 忍） お願いします。

○事務局（石原主事） 5条の7番案件について説明します。転用目的が自己住宅で造成費用が800万円は高額でないかとの質問ですが、造成費用については地盤改良、外構工事も含まれるとのことで高額になっています。

（議案第23号 農地法第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第27号 農地法第5条について）

○事務局（磯口係長） 議案23号と27号について議案を申し上げます。

初めに16ページをご覧ください。

議案第23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、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、25ページになります。

議案第27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4年7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、10件です。

26ページをご覧ください。

1番案件、譲受人は旭一丁目の無職〇〇〇〇さん、譲渡人は埼玉県の主婦〇〇〇〇さん、三ツ合町の主婦〇〇〇〇さん、金谷東一丁目のパート〇〇〇〇さんです。

申請地は旭一丁目の田、現況用悪水路の2筆29.57㎡で、転用目的は用悪水路です。無断転用の是正になります。

場所は、島田商業高等学校から南東へ約450m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。

転用理由としては、所有地に隣接している用悪水路を使用したく、申請に及びます。

計画としては、申請地を用悪水路として使用する計画です。

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、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。

2番案件、譲受人は向島町の総合建設業〇〇〇〇、譲渡人は稲荷二丁目の無職〇〇〇〇さん、稲荷四丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、稲荷四丁目の田、現況畑1筆、稲荷四丁目の田1筆の合計2筆で、面積の合計は494㎡になります。

転用目的は分譲宅地です。他地目併用全体面積は1,510㎡で事業面積が1,000㎡を超えるため、土地利用事業承認案件になります。

場所は、第一中学校から南西へ約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。

転用理由としては、譲請人は、交通の便が良く、閑静な住宅街である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6区画を整備し、区画面積は165㎡から173㎡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。

次の3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。

17ページをご覧ください。

使用借人は、大柳の小売業〇〇〇〇合同会社。

使用貸人は、大柳の会社役員〇〇〇〇さんです。

申請地は大柳の農地1筆、合計面積は1,261㎡。地上権の設定(使用借権)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期間で3年間となります。

27ページをご覧ください。

3番案件、使用借人は大柳の小売業〇〇〇〇、使用貸人は大柳の会社役員〇〇〇〇さんです。

申請地は、大柳の畑1筆1,261㎡の内0.2665㎡で、転用目的は、営農型太陽光発電施設(一時転用)です。一時転用期間は3年で、初回更新の申請になります。

申請地の場所は、初倉小学校から北東へ約450mに位置し、農地区分は農用地区域内農地(青地)です。

転用理由としては、営農型太陽光発電事業を継続したく、申請に及びました。計画としては、支柱57本、引込柱1本の合計0.2665㎡を一時転用する計画で、基礎はスクリー式杭を1.6m打込みます。

太陽光パネル176枚、パワーコンディショナー5台の設置を継続し、パネル面積288.1㎡、施設下部農地は453㎡になります。

架台の高さは2.2m~2.7mでパネル角度は南向き10度、施設下部の作物は「ミョウガ」です。10aあたり160kgを見込む計画です。

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、太陽光発電施設による周辺農地への影響は少なく、施設撤去費用も確保されています。施設下部農地の営農状況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番案件は5番案件と関連しているため、併せて説明します。

4番案件、賃借人は〇〇〇〇、賃貸人は金谷東一丁目の会社役員〇〇〇〇さん、同じく会社役員〇〇〇〇さんです。

申請地は、金谷東一丁目の畑、現況雑種地の2筆、396㎡です。転用目的は駐車場で、無断転用の是正です。

場所は、大井川鉄道新金谷駅から北へ約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。

転用理由としては、譲受人は隣接地にて製材業を営んでおり、従業員駐車場、社用車駐車場として

申請地を使用したく、申請に及びました。賃貸人は2人とも、〇〇〇〇の役員です。

計画としては、申請地に車を12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、申請地南側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。

なお、無断転用による申請地の駐車場としての使用については、農地転用の許可がおりるまで駐車場として使用しないよう申請書を提出した行政書士に伝えました。

28ページをご覧ください。

5番案件、譲受人は金谷東一丁目の製材業〇〇〇〇、譲渡人は金谷東二丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、金谷東一丁目の田の1筆195㎡で、転用目的は会社敷地拡張です。今回、隣接地の4番案件の無断転用の是正と併せて申請書が提出されました。

転用理由としては、譲受人は隣接地にて製材業を営んでおり、木材置場を確保したく、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、申請地に土を盛り、砕石を敷いて、木材置場として使用します。進入は西側の市道から、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。

6番案件、譲受人は志戸呂の会社員〇〇〇〇さん、同じく会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は金谷天王町の製茶業、農業〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷泉町の畑1筆227㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、大井川鉄道新金谷駅から南西へ約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。

転用理由としては、譲受人は現在、アパートで生活をしており、自己住宅を建築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、木造2階建て、建築面積77㎡の住宅1棟を建築し、駐車場を3台整備します。進入は東側の市道から、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。

7番案件、使用借人は静岡市の公務員〇〇〇〇さん、同じく、公務員〇〇〇〇さん、使用貸人は道悦五丁目の公務員〇〇〇〇さんで、親子間の使用貸借になります。

申請地は道悦五丁目の田、現況畑1筆、297㎡で転用目的は自己住宅です。

場所は、六合小学校から北東へ約350m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。

転用理由としては、使用借人は現在、静岡市のアパートで生活していますが、結婚を機に自己住宅を建築したいと考えていたところ、使用貸人と土地の貸借についての話がまとまったため、申請に及びました。一方、使用貸人は、娘夫婦に協力したく、申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て、建築面積102㎡の住宅1棟と駐車場2台を整備し、進入は北側の市道から、排水は北側の市道の下を通り、北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。

8番案件、譲受人は向谷一丁目の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は愛知県名古屋市の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、旗指の田、現況畑の1筆、旗指の田、現況宅地介在畑の1筆、合計2筆で、面積の合計は252㎡です。転用目的は自己住宅になります。

場所は、島田市消防本部島田消防署から東へ約250m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。

転用理由は、先程の計画変更の申請で説明したとおりです。

転用計画としては、木造2階建て、建築面積81㎡の住宅1棟と駐車場3台を整備し、進入は北側又は西側の市道から、排水は北側の市道の下をとおり、北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、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。

29ページをご覧ください。

9番案件、使用借人は袋井市の会社員〇〇〇〇さん、同じく会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は船木のパート〇〇〇〇さんです。親子間の使用貸借になります。

申請地は船木の畑1筆、325㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、初倉南小学校から北西へ約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。

転用理由としては、使用借人は現在、袋井市にて生活しており、島田市の会社に1時間かけて通勤しています。島田市に自己住宅を建築すれば通勤が楽になると考えていたところ、使用貸人である母と土地の貸借の話がまとまりましたので、申請に及びました。

計画としては、木造平屋建て、建築面積98㎡の住宅1棟と駐車場4台を整備し、進入は西側の市道から、排水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、申請地に隣接する農地が残りますが、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。

10番案件、賃借人は南原の医療事業〇〇〇〇さん、賃貸人は船木の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は南原の田、現況畑の2筆、2,281㎡の内、427.5㎡になります。転用目的は駐車場（一時転用）です。

場所は、初倉南小学校から南へ約300m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、賃借人は現在、クリニックを運営しており、クリニックの増設工事を実施しております。増設工事期間中の患者用駐車場を確保したいと考えていたところ、賃貸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、クリニック患者用駐車場10台を整備し、一時転用期間は令和4年8月1日から令和4年11月25日までの約4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、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。

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（進士 晴弘） 4番案件ですが、無断転用の是正との申請で許可が出るまで駐車をしなないのでしたので確認したところ、一切置いてなかったもので報告します。

○委員（久保田 哲） 10番案件のクリニックの駐車場のための一時転用ですが、終了後はどのような計画ですか。

○委員（田代 昌晴） 今のご質問ですが、行政書士と会いまして確認したところ、畑の上にブルーシートを曳き、その上に碎石を詰めて駐車場にし、4か月経ちましたら碎石をとりブルーシートをめくり農地に戻すそうです。

○事務局（石原主事） 補足説明になりますが、耕作土を20cm曳き、ミカンを20本植える計画です。

○委員（久保田 哲） 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。

○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号の農地法第3条（使用収益権の設定）1件、及び議案第27号の農地法第5条、10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1件、及び議案第27号の10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28号 非農地証明願について、3件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第28号 非農地証明願について）

○事務局（磯口係長） 30ページをご覧ください。

議案第28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。

3件は関連がありますので併せて説明します。

1番 申請者は大代の〇〇〇〇さん。

申請地は、大代の農地1筆874㎡。用途は山林です。

2番 申請者は金谷代官町の〇〇〇〇さん。

申請地は、大代の農地1筆560㎡。用途は山林です。

3番 申請者は志戸呂の〇〇〇〇さん。

申請地は、大代の農地1筆807㎡。用途は山林です。

申請者は各々平成27年、平成25年、令和4年に相続をしましたが、前所有者が山奥で作物を動物に荒らされるため、農作業を行わず放置し山林となっしまい、農地への復元が不可能となっています。また当時は法律に暗く、農地法の手続きを理解していなかったため現在に至っているものです。

申請地は、掛川市との境界から約530m付近の県道81号焼津森線沿であり、大代農地防災ダムより南西に約1,480mに位置しています。

本申請に伴い、10年以上農地でないことの第3者からの証明があります。また、農用地の区分は青地となっていますが、いずれも山林化し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。

○委員（鈴木 聡） この3件の非農地証明が出た経緯が分かりましたら教えてください。このような場所はたくさんあるので困った場合どうしたらいいか教えていただきたい。

○事務局（櫻井主査） 3人のどなたか一人が処分を検討していたところ、農地であることが判明し行政書士が同じ境遇の方がいることを知り相談したところ、行政書士をとおし3件まとめたの申請となりました。

○委員（鈴木 聡） 本来農業委員の職務になると思うのですが、事務局としましてはこのような相談がありましたら、現場確認をして受け付けますか。

○事務局（磯口係長） 非農地判断という方法もありますが、今回の場合は隣に農地もあることから非農地証明となりましたが、このような案件がありましたら、相談していただければ事務局で現況を確認しどのような手続きをしたらいいか、できるできないも含めお答えしますので、事務局まで相談をお願いします。

○委員（鈴木 聡） その後の資産の管理ですが、固定資産税とかを含め保安林にさせていただくとか可能ですか。

○事務局（磯口係長） 固定資産税の課税については農地も山林もほぼ変わらないと聞いています。保安林の関係については確認しまして次回の現地調査会で報告します。

○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。

○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28号 非農地証明願、3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3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29号 農用地利用集積計画について、12件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第29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、32ページをご覧ください。

議案第29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4年7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

総数は12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6件で4,766㎡。賃貸借が3件で16,476㎡。使用貸借(転貸)が2件で1,037.65㎡。賃貸借(転貸)が1件で3,169㎡。

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。

33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932㎡です。

権利の種類は使用借権、解除条件付きの新規設定です。

34ページをご覧ください。

設定期間3年間の内訳です。

全部で2件、合計4筆で面積は合計3,953㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用借権が1件、すべて再設定です。

35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10筆で面積は合計6,151㎡です。

権利の種類は賃借権が1件、使用借権が2件、すべて新規設定です。

36ページをご覧ください。

設定期間9年間の内訳です。

全部で2件、計2筆で面積は合計354㎡です。

権利の種類はいずれも使用借権、新規設定です。

37ページをご覧ください。

設定期間10年間の内訳です。

1件、5筆で面積は9,852㎡です。

権利の種類は賃借権、新規設定です。

38ページをご覧ください。

38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。

設定期間2年間です。

1 件、4 筆で面積は合計312.65㎡です。  
権利の種類は使用借権、新規設定です。

39ページをご覧ください。

設定期間4年間です。

1 件、1 筆で面積は725㎡です。  
権利の種類は使用借権、新規設定です。

40ページをご覧ください。

設定期間5年間です。

1 件、3 筆で面積は合計3,169㎡です。  
権利の種類は賃借権、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29号の農用地利用集積計画、12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12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） それでは、次に議案第30号 農地利用最適化推進委員の決定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30号 農地利用最適化推進委員の決定について）

○事務局（磯口係長） それでは、41ページをご覧ください。

議案第30号 農地利用最適化推進委員の決定について

農業委員会等に関する法律（昭和26年法律第88号）第17条第1項の規定により農地利用最適化推進委員を下記のとおり決定するものとする。

令和4年7月14日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

ページ変わります。

農業委員会等に関する法律 第17条第1項において農業委員会が農地利用最適化推進委員を委嘱しなければならないことになっております。

初倉地区の農地利用最適化推進委員1名が欠員となったため、6月6日から6月30日まで、推薦及び、一般募集の方法により公募いたしました。

この結果、別紙のとおり1名の推薦をいただき、候補者となっています。

委嘱にあたりまして、農地利用最適化推進委員の決定をお願いするものです。

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） ご質問も無いようでございますので、採決いたします。  
この議案第30号農地利用最適化推進委員の決定について、別紙に記載の1名の方で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、農地利用最適化推進委員につきまして、別紙に記載の1名に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。