

令和6年8月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和6年8月16日(金)  
開会 13時30分 閉会 15時50分
- 2 開催場所 市役所 3階 大会議室西
- 3 出席委員 農業委員 17名
- |    |        |    |       |    |       |    |       |
|----|--------|----|-------|----|-------|----|-------|
| 1  | 池ヶ谷 明生 | 2  | 今村 晴喜 | 3  | 井村 浩幸 | 4  | 岩本 剛久 |
| 5  | 後藤 直   | 6  | 櫻井 和也 | 7  | 澤本 吉廣 | 8  | 柴田 重雄 |
| 11 | 鈴木 芳信  | 12 | 仲山 和彦 | 13 | 原田 勝司 | 14 | 増本 努  |
| 15 | 森下 孝之  | 16 | 守谷 能精 | 17 | 八木 純子 | 18 | 森 孝雄  |
| 19 | 山下 忍   |    |       |    |       |    |       |

農地利用最適化推進委員 13名

- |    |       |    |       |    |       |    |       |
|----|-------|----|-------|----|-------|----|-------|
| 1  | 萩原 憲一 | 2  | 山田 静雄 | 3  | 柴田 忠志 | 4  | 成岡 義人 |
| 5  | 増田 幸雄 | 6  | 塚本 澄雄 | 7  | 石澤 宏俊 | 9  | 杉本 芳樹 |
| 10 | 土屋 聡  | 11 | 平井 晃芳 | 12 | 滝山 栄治 | 13 | 小玉 吉孝 |
| 14 | 松下 宣良 |    |       |    |       |    |       |

- 4 欠席委員 3名 農業委員 2名
- |   |        |    |      |
|---|--------|----|------|
| 9 | 柴野 佳代子 | 10 | 鈴木 聡 |
|---|--------|----|------|
- 農地利用最適化推進委員 1名
- |   |       |
|---|-------|
| 8 | 増田 尚士 |
|---|-------|

5 議事日程

第1 議事録署名人の指名

- 日程、第2、報告
- |      |                    |
|------|--------------------|
| 第16号 | 農地法第3条の3第1項の届出について |
| 第17号 | 農地法第18条第6項の通知について  |
| 第18号 | 畑作転換の届出について        |
| 第19号 | 農地転用の届出について        |

- 日程、第3、議案
- |      |                       |
|------|-----------------------|
| 第27号 | 相続税の納税猶予に関する適格者証明について |
| 第28号 | 農地法第3条(所有権の移転)について    |
| 第29号 | 転用許可後の事業計画変更について      |
| 第30号 | 農地法第4条について            |
| 第31号 | 農地法第5条について            |
| 第32号 | 非農地証明願について            |
| 第33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       | 藺田 展之  |
| 主査       | 大塚 早矢佳 |
| 主事       | 山寄 智代  |
| 主事       | 石原 裕之  |
| 会計年度任用職員 | 鈴木 斉   |

## 7 会議の概要

○議長（山下 忍） それでは、ただいまから令和6年島田市農業委員会8月総会を開催します。

総会の開催にあたり、委員の出席状況を報告いたします。農業委員9番の柴野佳代子委員、10番の鈴木聡委員、農地利用最適化推進委員8番の増田尚士委員から欠席の届出がありました。

本日の出席者は 農業委員17名、推進委員13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（菌田係長） （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、8番の柴田重雄委員と16番の守谷能精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菌田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16号「農地法第3条の3第1項の届出」について、18件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第16号 農地法第3条の3第1項の届出について）

○事務局（菌田係長） まず1ページです。

報告第16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6年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍  
件数は、18件です。  
担当から説明します。

○事務局（大塚主査） 2ページから7ページになります。

報告第16号につきまして、別紙のとおり18件の届出がありました。

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、あっせんの希望があるものは8番、10番、16番、18番の4件です。

それぞれの案件におきまして、荒廃農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いきます。

以上になります。

○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。

○委員（森 孝雄） 現況地目が違う場合はどのように対応することになるのでしょうか。

○事務局（大塚主査） 過去に転用許可を受けたものであり、その許可どおりに転用されていれば、農業委員会から転用確認証明をし、土地所有者が地目変更登記をする必要があります。しかし、無断転用であれば是正の申請をしていただく必要があります。

○議長（山下 忍） ほかにご意見がないようでございますので、報告第16号 農地法第3条の3第1項の届出、18件につきましては、届出の提出どおり報告いたします。

○議長（山下 忍） それでは、報告第17号「農地法第18条第6項の通知」について、3件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第17号 農地法第18条第6項の通知について）

○事務局（菌田係長） 次は8ページです。

報告第17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6年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、3件です。

担当から説明します。

○事務局（大塚主査） 9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。

1番は国有農地の解約で、解約後は賃借人が買い受ける予定です。

2番は谷口中河線の新設に伴う解約です。

3番は耕作者変更のための解約です。

いずれも離作補償はなく、1番は農地法による解約で、2番、3番は基盤法による解約です。

以上になります。

○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） ご意見もないようでございますので、報告第17号 農地法第18条第6項の通知について、3件につきましては、届出の提出どおり報告いたします。

（報告第18号 畑作転換の届出について）

○事務局（菌田係長） 次は10ページです。

報告第18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6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。

担当から説明します。

○事務局（山寄主事） 11ページをご覧ください。

届出人は志戸呂の〇〇〇〇さんで、所在地は志戸呂の田、現況田の農地1筆、面積は1,065㎡のうち380㎡、長ネギ、ブロッコリー等の普通畑としての利用です。

場所は、島田市立金谷中学校から南西に約400mに位置しています。

理由としては、これまでに当該農地の一部に畑作転換届及び農業用施設証明願を提出し、承認されたことにより、田の面積が小さくなり、田としての耕作が困難なため、今回、残った田について、今回届出をしたとのことです。

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、盛土は30cmとのことであり、土は田の表土を使用するという事なので、事務局としてはやむを得ないと考えます。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（後藤 直） 8月11日、滝山推進委員、平井推進委員の3名と現地を確認しました。隣接している畑も適切に耕作していることから、問題はないと思います。

○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） ご意見もないようでございますので、報告第18号 畑作転換の届出について、1件につきましては、届出の提出どおり報告いたします。

（報告第19号 農地転用の届出について）

○事務局（藺田係長） 次は12ページです。

報告第19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6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。

担当から説明します。

○事務局（山寄主事） 13ページをご覧ください。

賃借人は、〇〇〇〇株式会社、賃貸人は〇〇〇〇に入所中の〇〇〇〇さんです。

申請地は、横岡新田の畑2筆、合計面積745㎡です。

場所は新東名高速道路島田金谷ICから北東へ約520mに位置し、農地区分は、工業地域に該当する第3種農地です。

転用理由は、〇〇〇〇本社線新設による、電力供給のための鉄塔改造工事に伴う工事敷地としての一時転用です。

事業期間は令和6年8月26日から令和7年1月25日の5か月間です。

以上になります。

○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） ご意見もないようでございますので、報告第19号 農地転用の届出について、1件につきましては、届出の提出どおり報告いたします。

〔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27号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第27号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について）

○事務局（菌田係長） それでは、14ページをご覧ください。

議案第27号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について

下記のとおり、相続税の納税猶予の特例の適用を受けるための、適格者証明願の申請があったので、適格者要件を具備していることを証明するものとする。

令和6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。

担当から説明します。

○事務局（大塚主査） 15ページになります。

被相続人は、金谷東二丁目の〇〇〇〇さん。

相続人は、長男の〇〇〇〇さん、職業は会社員兼農業です。

特例適用農地の所在地は、金谷東二丁目の農地1筆、地目は畑、面積は682.00㎡の内596.00㎡です。

相続の開始年月日は、令和5年11月17日。

被相続人の所有耕作農地面積は、2,038.00㎡となっています。

令和6年7月26日（金）に原田委員と土屋委員に立ち会っていただき、現地を確認した結果、特に問題ないと考えます。

補足説明を金谷地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（土屋 聡） 7月26日、申請者本人の出席のもと、現地を確認しました。週末等を利用して維持管理を行っていくとの話でありましたので、問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。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。

○委員（仲山 和彦） 納税猶予を受けた土地は自作のみが対象となるのでしょうか。

○事務局（大塚主査） 相続した方が農業を継続するというのが原則となります。しかし、やむを得ない事情がある場合は、中間管理事業による貸借をし、税務署の承諾を得れば、農地を維持しているということには変わりはないことから、引き続き猶予を受けることができるという制度もあります。

○議長（山下 忍） ほかにご質問がないようでございますので採決いたします。

議案第27号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について、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、本件につきましては、申請書の提出どおり証明することにいたします。

○議長（山下 忍） 議案第 28 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 28 号 農地法第 3 条（所有権の移転）について）

○事務局（藺田係長） それでは、16 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 6 年 8 月 16 日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、3 件です。

担当から説明します。

○事務局（大塚主査） 17 ページをご覧ください。

1 番 譲受人は、金谷本町の農業〇〇〇〇さん、耕作面積 18,777.75 m<sup>2</sup>、耕作従事日数は本人が 250 日、妻 250 日です。

譲渡人は、金谷中町の〇〇〇〇さん、掛川市の〇〇〇〇さん、静岡市葵区の〇〇〇〇さん、静岡市清水区の〇〇〇〇さんです。

持分はそれぞれ 4 分の 1 ずつです。

申請地は金谷富士見町の農地 3 筆、合計面積は 1,080 m<sup>2</sup>、区分は売買で両者協議済みです。

譲渡人は、相続により申請地を譲り受けましたが、耕作ができないため、譲り渡したく、譲受人は申請地の周辺農地を耕作しているため、譲り受けたく、申請に及んだものです。

場所は、1 筆目はふじのくに茶の都ミュージアムより北西に約 80m 付近に、2 筆目と 3 筆目はふじのくに茶の都ミュージアムより西に約 200m 付近に位置しています。

補足説明を金谷地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（原田 勝司） 8 月 12 日、委員 4 名と現地を確認しました。譲受人は所属する茶農協の運営にも携わり、地域の活動にも積極的に参加をしています。問題はないと思います。

○事務局（大塚主査） 18 ページをご覧ください。

2 番 譲受人は、川根町笹間上の陶芸家兼農業〇〇〇〇さん、耕作面積 185 m<sup>2</sup>、耕作従事日数は本人が 150 日です。

譲渡人は、浜松市浜名区の〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町笹間上の農地 1 筆、面積は 185 m<sup>2</sup>、区分は売買（農地以外の土地、家屋含む）で両者協議済みです。

譲渡人は、相続により申請地を譲り受けましたが、耕作ができないため、譲り渡したく、譲受人は申請地に隣接する住宅を購入予定であり、居住し申請地を耕作していきたいため、申請に及んだものです。

場所は、島田市山村都市交流センターささまより北東に約 200m 付近に位置しています。

補足説明を川根地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（松下 宣良） 8 月 12 日、委員 4 名と譲渡人の立会いの下、現地を確認しました。現地は農地付き空き家となっており、譲渡人は昨年 10 月に転居しております。譲受人は 10 年位前に笹間地区に単身で移住していましたが、この度家族が笹間地区に移住することから農地付き空き家を取得する運びとなりました。地域の活動にも積極的に参加し、農作業についても問題はないと思います。

○事務局（大塚主査）

3 番 譲受人は、榛原郡川根本町の住職兼農業〇〇〇〇さん、耕作面積 13,451 m<sup>2</sup>、耕作従事日数は

本人が200日、子の夫150日です。

譲渡人は、菊川市の〇〇〇〇さんです。

申請地は川根町笹間下の農地4筆、合計面積は610㎡、区分は売買で両者協議済みです。

譲渡人は、相続により申請地を譲り受けましたが、耕作ができないため、譲り渡したく、譲受人は譲渡人の希望を受け、申請に及んだものです。

場所は、龍光院のすぐ南側に位置しています。

補足説明を川根地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（守谷 能精） 8月12日、委員と推進委員の4名において、行政書士の立会いの下、現地を確認しました。現地は果樹が植えられ、食害防止柵も設置されています。問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。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。

○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 農地法第3条（所有権の移転）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） 委員全員の賛成をいただきました。よって、本件につきましては、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 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29号 転用許可後の事業計画変更について）

○事務局（藺田係長） それでは、19ページをご覧ください。

議案第29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6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。

担当から説明します。

○事務局（山寄主事）

1番案件は5条の1番案件とも関連がありますが、5条の内容については後程説明いたします。

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。

当初計画人は東京都墨田区の無職〇〇〇〇さんで、変更後計画人は静岡市駿河区の建設業株式会社〇〇〇〇です。

申請地は、阿知ヶ谷の田、現況：雑種地2筆、合計面積231㎡です。

場所は、国道一号線藤枝バイパス東光寺ICから南南西へ約740m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）です。代替地の検討もされております。

当初計画は住宅用敷地で、変更後の計画は資材置場です。

申請理由としては、当初計画人は、当時、自己住宅を建築する予定でしたが、転用許可後及び造成



後に転勤が取りやめになり、建築を行わずに現在に至っています。

変更後の計画人は建設業を営んでおりますが、既存の資材置場が手狭になったため新たな資材置場を探していたところ、静岡市の本社と井口の営業所の中間で、東光寺 I C も近く、資材の積み下ろしに都合がよい申請地が売りに出されていたため、購入を希望しました。

許可基準に基づく検討状況としては、変更後の計画に関する利用区画・面積共に問題はなく、変更後の計画人の資金計画についても問題はないため、計画変更もやむを得ないと考えます。

補足説明を六合地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（森 孝雄） 8月9日、委員4名と現地を確認しました。周囲に農地はなく、問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

2番案件、資料の20ページから21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。

当初計画人及び変更後計画人は宝来町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、宝来町の田、現況：田1筆、84㎡、当初の計画は当該農地1筆に住宅1棟を建築する予定でしたが、計画後は他地目を含む全体面積247.3㎡を使用した住宅敷地拡張です。

場所は、JR島田駅から東へ約800mに位置し、第一種住居地域に属する第3種農地です。

当初の計画では、当該農地に、実家とは別に計画人が自己住宅を建築するつもりでしたが、許可後に同居の母親の介護が必要になり、建築を延期せざるを得ない状況となりました。その後は建築する時期を逃し、現在も実家で暮らしていますが、実家は築65年を経過し、老朽化のため、全て取り壊した後に申請地を含めた敷地に自己住宅を新築したく、今回申請に及びました。

計画としては、現在の住宅を取り壊し、新規に平屋住宅1棟を建築します。進入は南側の公衆用道路から、排水は下水道整備地区であるため、下水道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、変更前の計画と利用区画・面積共に変更はありますが、特に問題はなく、既存住宅の取り壊し、及び新規住宅に関する申請人の資金計画についても問題はないため、計画変更もやむを得ないと考えます。

補足説明を旧市・大津地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（萩原 憲一） 8月5日、委員3名と現地を確認しました。申請地の周囲は宅地化しており、農地もないことから問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。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。

○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29号 転用許可後の事業計画変更について、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） 委員全員の賛成をいただきました。よって、本件につきましては、申請書の提出どおり承認することにいたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第30号 農地法第4条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 農地法第4条について)

○事務局(藺田係長) それでは、22ページをご覧ください。

議案第30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6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。

担当から説明します

○事務局(山寄主事)

資料の23ページ、現地調査資料の9ページから12ページをご覧ください。

申請人は、浜松市浜名区の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、川根町笹間上の畑、現況：宅地の1筆98㎡で、転用目的は車庫・駐車場・庭園で、無断転用の是正であるため、始末書が提出されています。

場所は、旧笹間中学校から南南東へ約130m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)です。代替地の検討もされています。

申請理由としては、申請人の父親が平成元年頃に転用許可を得ずに車庫を設置し、駐車場及び庭園にしてしまいました。申請人が相続登記をした際に地目が畑であることに気づいたため、今回、現在の利用状況に地目を変更するため、この度適正な手続きを行うべく、転用の申請となりました。

転用内容としては、車庫1棟が設置されていて、残りの面積は駐車場及び庭園となっており、引き続き現状のまま宅地として利用していく計画です。

当該地への進入につきましては、西側にある別の所有者の土地を通る必要があるため、現在、当該土地所有者からの土地利用承諾書の提出を依頼しております。

許可基準に基づく検討状況としては、周辺に農地はありますが、営農に影響はなく、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。

また、許可書につきましては、土地利用承諾書の提出を以て交付する予定です。

補足説明を川根地区の委員の方からお願いいたします。

○委員(松下 宣良) 8月12日、委員4名と申請人の立会いの下、現地を確認しました。状況は農地法第3条(所有権の移転)にて報告したとおりです。営農には影響なく、始末書も提出されていることから、問題はないと思います。

○議長(山下 忍) 説明が終わりました。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。

○委員(萩原 憲一) 土地所有者からの土地利用承諾書がもらえなかった場合は、この案件は不許可となるのでしょうか。

○事務局(山寄主事) 承諾書が提出されない限り許可はできません。

○委員(松下 宣良) 進入路の土地所有者と申請者は兄弟であるため、承諾をもらえないということは考えられないと思います。

○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。

議案第30号 農地法第4条について、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） 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。事務局の説明を  
求めます。

（議案第31号 農地法第5条について）

○事務局（藺田係長）

それでは24ページをご覧ください。

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。

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6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。

それでは担当から説明します。

○事務局（山寄主事）

1番案件、資料の25ページ、現地調査資料は戻りますが、1ページから4ページをご覧ください。  
先ほど承認を得た計画変更1番案件と関連があります。

譲受人は、静岡市駿河区の建設業〇〇〇〇で、譲渡人は東京都墨田区の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、阿知ヶ谷の田、現況：雑種地2筆、合計面積231㎡で、転用目的は資材置場です。

場所及び転用理由につきましては、先ほど計画変更1番案件で説明したとおりです。

計画としては、鉄パイプ置場1か所、型枠板置場1か所、資材積降し場所1か所、駐車兼積降し場  
所3か所を整備します。進入は北側の市道、東光寺谷川線から、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、隣接する農地はなく、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。

補足説明を六合地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（森 孝雄） 8月9日、委員4名と現地を確認しました。転用許可後の事業計画変更で報告  
したとおり、周辺農地への影響はないため、問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

2番案件、資料の25ページ、現地調査資料の13ページから16ページをご覧ください。

譲受人は向島町の土木建築工事業・宅地建物取引業〇〇〇〇株式会社で、譲渡人は阿知ヶ谷の無職  
〇〇〇〇さんです。

申請地は、阿知ヶ谷の田、現況、田1筆、658㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は、島田工業高等学校から南西に約180mに位置し、第一種中高層住居専用地域に属する第3種  
農地です。

申請理由は、譲受人は島田市内において土木建築工事業・宅地建物取引業を営んでおり、市内の分  
譲宅地の需要が多く、適地を探していたところ、譲渡人と売買の合意ができたために申請に及びまし  
た。

計画としては、分譲宅地3区画及び進入路1本を整備します。各区画面積は166～203㎡で、進入は東側の公衆用道路から、排水は新たに設置する側溝から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は、隣接する農地は無く、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。

補足説明を六合地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（成岡 義人） 8月9日、六合地区の委員4名で現地を確認しました。申請地は耕作されてなく、周辺に農地もありません。周辺住民への説明もされていることから、問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

3番案件、資料の25ページ、現地調査資料の17ページから20ページをご覧ください。

譲受人は大阪府大阪市に本社を置き、全国で太陽光事業を営んでいる株式会社〇〇〇〇、譲渡人は相賀の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、相賀の田、現況：畑1筆、864㎡で、他地目併用全体面積は1,043㎡、転用目的は太陽光発電所です。計画面積が1,000㎡を超えておりますが、設置されるフェンス内の面積が1,000㎡以下なので、土地利用計画の申請は必要ないとのことです。

場所は、旧相賀小学校から北北東に約1.2km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）です。代替地の検討もされております。

申請理由は、申請地が太陽光発電所として適した土地であり、譲渡人に買受を申し込んだところ、承諾されたため申請に至っております。

計画は、585wの太陽光パネル162枚、パワーコンディショナー9台を設置します。パネル面積は416.8908㎡で、パネル角度は南向き5度です。架台の高さは0.6m～1mで、基礎はスクリュー式杭を1.2m打込みます。

安全対策のため、高さ1.2mのフェンスを設置します。

許可基準に基づく検討状況は、隣接する農地はありますが営農に影響はなく、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。

補足説明を島田北部地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（柴田 重雄） 8月10日、柴田推進委員と譲渡人の立会いの下、現地を確認しました。保全管理はしているものの栽培管理はしていない茶園です。水田が隣接していますが、譲渡人の農地でもあり、耕作には影響ありません。問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

4番案件、資料の26ページ、現地調査資料の21ページから24ページをご覧ください。

使用借人は御仮屋町の教員〇〇〇〇さん、使用貸人は落合の会社員〇〇〇〇さんで、使用借人の義母との間の使用貸借です。

申請地は、落合の田、現況：畑1筆、478㎡で、転用目的は住宅敷地です。

場所は市立中部学校給食センターから北北西へ約280mに位置し、官公庁から300m以内にあるため、農地区分は第3種農地です。

申請理由としては、使用借人は現在のアパート住まいをしておりますが、手狭であり生活に不便をきたしております。今回、妻の母の農地を借り受け、自己住宅を建築したいと要望したところ、承諾されたため申請に至っております。

計画としては、2階建住宅1棟を整備します。進入は北側の道から、義母の宅地を通して進入し、排水はポンプアップ式で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、隣接する農地の営農に影響はなく、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。

補足説明を旧市・大津地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（増本 努） 8月5日、鈴木委員と萩原推進委員の3名にて、現地を確認しました。現在は耕作されてなく、周囲に農地はないことから、問題ないと思います。

○事務局（山寄主事）

5番案件、資料の26ページ、現地調査資料の25ページから28ページをご覧ください。

譲受人は、道悦五丁目の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は道悦五丁目の自営業〇〇〇〇さんです。

申請地は道悦五丁目の田、現況：宅地1筆16㎡、地目併用面積は181.28㎡で、転用目的は住宅敷地拡張です。無断転用の是正であるため、始末書の提出があります。

場所はJR六合駅から北東へ約360mに位置し、第一種住居地域内に属する第3種農地です。

申請理由としては、当該申請地は譲受人の居住敷地に食い込んだ状態となっています。そのためその土地を使用することができず、現在自家用駐車場が縦列駐車になっており、出入りに不便しています。来客の際にも駐車場がなく、路上駐車になってしまっていたところ、今回、譲渡人との売買の協議が成立したため申請に及びました。

計画としては、1台分の駐車場を整備します。進入は西側の市道から、排水は自然浸透の計画です。許可基準に基づく検討状況としては、隣接する農地は無く、譲受人の資金計画についても問題はない為、許可するにやむを得ないと考えます。

補足説明を六合地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（増田 幸雄） 8月9日、六合地区の委員4名で確認しました。周囲に農地はなく、分譲宅地開発時に農地が取り残された状況です。問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

6番案件、資料の26ページ、現地調査資料の29ページから32ページをご覧ください。

譲受人は、焼津市の不動産業〇〇〇〇株式会社、譲渡人は中河の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は中河の田、現況：田3筆、合計面積1,898㎡、他地目併用全体面積は1,926㎡で、7月30日に土地利用計画の承認が下りています。また、盛土条例についても、現在申請中です。転用目的は特定建築条件付売買予定地としての住宅用地です。

場所は、初倉小学校から北東へ約720mに位置し、用途地域から500m以内に位置するため、農地区分は第2種農地です。代替地の検討もされております。

申請理由としては、譲受人は不動産業を営んでおりますが、立地の良い申請地を譲り受ける事ができたために申請に及びました。

計画としては、区画面積210～230.38㎡の住宅用地8区画と進入路1本を整備し、進入は宅地①については西側の色尾崎中河2号線から、②については西側の色尾崎中河2号線または東側の中河北8号線から、③～⑧については東側の中河北8号線からの計画です。排水は、区画の西側から東側の周囲と進入路に新たに側溝を設け、最終的には東側の道路側溝へ排水する計画です。全ての用地販売完了予定は令和11年8月、建売住宅の建設完了予定は令和11年9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、隣接する農地はありますが営農に影響はなく、譲受人の資金計画についても問題なく、許可するにやむを得ないと考えます。

補足説明を初倉地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（池ヶ谷 明生） 8月7日、岩本委員と石澤推進委員の3名で現地を確認しました。周囲の住民の方から排水についての心配があるとの話があったことから、8月14日に行政書士と周辺住民の立会いの下再度現場確認を行いました。住民の排水についての心配は払しょくされ、今後も問題が発生した際にはその都度対応するとのことでした。問題ないと思います。

○事務局（山寄主事）

7番案件、資料の27ページ、現地調査資料は33ページから36ページをご覧ください。

譲受人は大阪府大阪市の太陽光事業、株式会社〇〇〇〇、譲渡人は阪本の農家〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の田、現況：田1筆、908㎡で、転用目的は太陽光発電所です。

場所は島田消防署初倉主張所から南西へ約920m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）です。代替地の検討もされております。

申請理由は、申請地が太陽光発電所として適した土地であり、譲渡人に買受を申し込んだところ、承諾されたため申請に至っています。

計画は、585wの太陽光パネル156枚、パワーコンディショナー9台を設置します。パネル面積は397.9224㎡で、パネル角度は南向き5度から10度です。架台の高さは0.6m～1.4mで、基礎はスクリー一式杭を1.2m～2.1m打込みます。

安全対策のため、高さ1.2m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、隣接する農地はありますが営農に影響はなく、譲受人の資金計画についても問題なく、許可するにやむを得ないと考えます。

補足説明を初倉地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（池ヶ谷 明生） 8月7日、岩本委員と石澤推進委員の3名で譲渡人の立会いの下、現地を確認しました。隣接者への説明もされており、排水についても確保されており、問題ないと思います。

○事務局（山寄主事）

8番案件、資料の27ページ、現地調査資料の37ページから40ページをご覧ください。

譲受人は阪本の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は船木の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の田、現状：田1筆252㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所は、島田市立初倉南小学校から北西へ約380m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、譲受人は現在アパート暮らしをしておりますが、生活が手狭になったため初倉地区において適地を探していたところ、譲渡人からの申し出もあり、当該申請地に自己住宅を建築したく、申請に及びました。

計画としては、住宅2階建1棟と駐車場2台分を整備します。進入は東側の市道色尾南原線から、排水は南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、申請地に隣接する農地はありますが営農に影響はなく、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。

補足説明を初倉地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（池ヶ谷 明生） 8月7日、岩本委員と石澤推進委員と譲渡人の立会いの下、現地を確認しました。耕作はされてなく、雑草が生い茂っている状況です。周囲は分譲地であり、排水路も確保されています。問題はないと思います。

○事務局（山寄主事）

9番案件、資料の27ページから30ページ、現地調査資料の41ページから44ページをご覧ください。

譲受人は〇〇〇〇、譲渡人は牛尾の農業〇〇〇〇さん他19名です。

申請地は、牛尾の畑、現状：畑28筆、合計面積6,236㎡、他地目併用全体面積は6468.7㎡で、7月30日に土地利用計画の承認が下りており、開発行為許可申請予定です。転用目的は工業用地の造成です。

場所は、新東名高速道路島田金谷ICから北東へ約980mに位置し、工業地域に属する第3種農地です。

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、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く、申請に及んだとのこと。

計画としては、工業用地2区画、調整池1箇所、緑地2箇所を整備し、排水は、周囲に新規に側溝を設け、そこから最終的に南側の水路に流す予定です。また、雨水につきましては、2-1区画については、南側に兼用調整池を設け、そこから南側水路へと排水します。2-2区画については、調整池に雨水を貯め、新規に設置する側溝から順次排水し、最終的には南側水路へ流す計画です。

進入については、南側の道路から、新規に整備する進入路を通して進入します。

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。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（後藤 直） 本日、会長及び副会長、そのほか委員、推進委員と譲受人の立会いの下、現地を確認しました。周囲に農地はなく、排水路も確保されていることから問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 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） 6番案件の特定建築条件付住宅の件について、用地販売完了予定が令和11年8月であり、建売住宅の建設完了予定が令和11年9月となっています。もし、区画が売れ残った場合、1か月で住宅が建てられるのか疑問に思います。

○事務局（山寄主事） 申請者に確認をして、申請書類等の修正が必要であればそのような措置をとっていきたいと思います。

○委員（柴田 重雄） 太陽光発電施設の設置に係り、農業者へ事業者から〇〇番地の土地を譲ってほしいという通知が来ています。農地ナビが悪用されているのではないのでしょうか。

○事務局（石原主事） 農地ナビが本来の目的と離れて利用されていることは承知しています。農地ナビでは個人を特定するような情報はないため、地番を調べてから法務局で調べているものだと思います。

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第31号 農地法第5条について、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、議案第31号 農地法第5条については、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 非農地証明願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32号 非農地証明願について）

○事務局（藪田係長） 31ページをご覧ください。

議案第32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6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。  
担当から説明します。

○事務局（山崎主事）

資料の32ページ及び別添現地調査（非農地証明）1ページから4ページを併せてご覧ください。

申請者は金谷猪土居の〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷猪土居の畑、現状：宅地1筆、44㎡です。

場所はふじのくに茶の都ミュージアムから南に約1.4kmに位置しています。

事由は、昭和51年5月から住宅の一部であったため、所有者も農地として認識していなかったためです。

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。すでに母屋の一部となっており、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。

補足説明を金谷地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（土屋 聡） 8月12日、原田委員と井村委員、杉本推進委員にて申請者立会いの下現地を確認しました。40年以上母屋の一部として利用しており、農地への復旧は困難と思われます。問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。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。

○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。

議案第32号 非農地証明願について、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、この件につきましては、提出どおり証明することにいたします。

○議長（山下 忍） それでは、次に議案第33号 農用地利用集積計画について31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 農用地利用集積計画について）

○事務局（菌田係長） それでは、33ページをご覧ください。

議案第33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6年8月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は31件で、所有権移転はありません。利用権設定については、使用貸借が7件で7,046㎡。賃貸借が9件で8,287㎡、使用貸借の転貸が11件で17,608.10㎡、賃貸借の転貸が4件で2,409㎡。それぞれ畑と田の内訳につきましては右に記載のとおりです。

内容について担当から説明します。



○事務局（石原主事）

利用権設定 31 件になります。

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。いずれも令和6年9月1日貸借開始となります。

それでは、34 ページをご覧ください。

設定期間 3 年間です。

2 件、3 筆で面積は 1,221 m<sup>2</sup>です。

権利の種類は、全て使用借権で、新規設定です。

35 ページをご覧ください。

設定期間 5 年間です。

8 件、15 筆で面積は 7,822 m<sup>2</sup>です。

権利の種類は、賃借権が 5 件で使用借権が 3 件、新規設定が 3 件、再設定が 5 件です。

36 ページをご覧ください。

設定期間 10 年間です。

6 件、8 筆で面積は合計 6,290 m<sup>2</sup>です。

権利の種類は、賃借権が 4 件で使用借権が 2 件、新規設定が 2 件、再設定が 4 件です。

37 ページから 40 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の案件です。

設定期間 5 年間です。

8 件、28 筆で面積は 12,419.1 m<sup>2</sup>です。

権利の種類は、賃借権が 2 件で使用借権が 6 件、全て新規設定です。8 件の内、1 件が解除条件付の貸借です。

41 ページをご覧ください。

設定期間 6 年間です。

2 件、2 筆で面積は 1,627 m<sup>2</sup>です。

権利の種類は、全て賃借権で、全て新規設定です。

42 ページをご覧ください。

設定期間 7 年間です。

4 件、4 筆で面積は合計 4,121 m<sup>2</sup>です。

権利の種類は全て使用借権で、全て新規設定です。

43 ページをご覧ください。

設定期間 10 年間です。

1 件、2 筆で面積は合計 1,850 m<sup>2</sup>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。  
議案第 33 号 農用地利用集積計画について、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、この件につきましては、計画書の提出のとおり決定することに致します。

○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。これもちまして、総会を閉会いたします。