

令和7年4月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

1 開催日時 令和7年4月16日(木)
開会 14時00分 閉会 16時28分

2 開催場所 島田市役所 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	5 後藤 直	6 櫻井 和也
7 澤本 吉廣	8 柴田 重雄	9 柴野 佳代子	10 鈴木 聡
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 11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	8 増田 尚士
11 平井 晃芳	13 小玉 吉孝	14 松下 宣良	

4 欠席委員 5名 農業委員 2名

3 井村 浩幸 4 岩本 剛久

農地利用最適化推進委員 3名

9 杉本 芳樹 10 土屋 聡 12 滝山 栄治

5 議事日程

日程 第1 議事録署名人の指名

日程 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 農地法第18条第6項の通知について
第3号 畑作転換の届出について
第4号 農地転用の届出について
第5号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画の認可について

日程 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 転用許可後の事業計画変更について
第4号 農地法第4条について
第5号 農地法第5条について
第6号 非農地証明願について
第7号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取に対する回答について
第8号 令和7年度最適化活動の目標の設定等について

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	梅 原 義 明
主 事	山 寄 智 代
主 事	石 原 裕 之
書 記	大 畑 璃 沙
会 計 年 度 任 用 職 員	鈴 木 齊

7 会議の概要

○議長（山下 忍） それでは、ただいまから令和7年島田市農業委員会4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3番の井村浩幸委員と4番の岩本剛久委員、農地利用最適化推進委員9番の杉本芳樹委員、10番の土屋聡委員、12番の滝山栄治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11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（藺田係長） （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います。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番の柴野佳代子委員と10番の鈴木聡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藺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1号「農地法第3条の3第1項の届出」について、13件を報告いたします。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（藺田係長） 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7年4月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、13件です。

担当から説明します。

○事務局（大畑書記） 2ページから6ページをご覧ください。

報告第1号につきまして、別紙のとおり13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。

あっせんの希望がある案件は6番、9番、11番の3件です。

管理方法に記載してあります「荒廃農地」については適切な管理を、「転用許可済地」や「無断転用」については、速やかに登記地目の変更を行うよう指導します。

また、あっせんの希望がある所有者には意向を確認し、調整を行います。

○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） ご意見がないようでございますので、報告第1号 農地法第3条の3第1項の届出、13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2号「農地法第18条第6項の通知」について、2件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第2号 農地法第18条第6項の通知について）

○事務局（藺田係長） 次は7ページです。

報告第2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7年4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（大畑書記） 8ページをご覧ください。

報告第2号につきまして、別紙のとおり2件の届出がありました。

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、期間満了に伴う解約です。

2番、耕作者変更に伴う解約です。

2件とも離作補償はなく、基盤法による解約です。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、報告第2号 農地法第18条第6項の通知について、2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3号「畑作転換の届出」について、1件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第3号 畑作転換の届出について）

○事務局（藺田係長） 次は9ページです。

報告第3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7年4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（梅原主査）

畑作転換届について、1件の届け出がありましたので説明します。資料10ページをご覧ください。

届出人は、大草の〇〇〇〇さん、所在地は大草の田、現況田155㎡で、大根、白菜等の野菜畑としての利用です。

場所は、中部学校給食センターから北に約1.5kmに位置しています。

理由としては、周辺が不耕作・荒廃地であり、取水・排水ができないからです。

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、今回は山土30cm、耕土20cmの計画であるため、事務局としては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（山田 静雄） 4月4日、地区委員4名と届出人の立会いの下、現地を確認しました。申請地は段々の田となっており、1区画は50～60坪の小さい田です。取水は田越であるため、周辺が不耕作となると取水が困難となります。届出人の自己住宅と隣接しており、周囲に影響を与えるものもないため、問題ないと思います。

○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。

○委員（森下孝之） 3月臨時総会時に上程された指導要綱は適用されるのでしょうか。

事務局（山寄主事） この案件は3月中に届出があったものです。指導要綱は令和7年4月1日施行であり、それ以前に届出があったものは従前によることから、この案件は従前により処理します。

○議長（山下 忍） ほかにご意見もないようでございますので、報告第3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。

○議長（山下 忍） それでは、報告第4号「農地転用の届出」について、1件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第4号 農地転用の届出について）

○事務局（藺田係長） 次は11ページです。

報告第4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7年4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（梅原主査）

公共事業に伴う農地転用の届出について、1件の届け出がありましたので説明します。資料の12ページをご覧ください。

譲受人は、島田市（内陸フロンティア推進課）、譲渡人は、牛尾の〇〇〇〇外1名です。

申請地は、牛尾の田4筆、合計面積3,203㎡の内127.58㎡です。

場所は新東名高速道路島田金谷ICから東北東へ約240mに位置し、準工業地域に属する第3種農地です。

転用理由は、新東名島田金谷IC周辺地区開発事業、環状線整備事業第7工区(市道竹下牛尾線)による市道の拡幅整備です。

工事期間は令和7年3月から令和7年7月の予定です。

○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、報告第4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。

○議長（山下 忍） それでは、報告第5号「農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画の認可」について、14件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第5号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画の認可について）

○事務局（藺田係長） 次は13ページです。

報告第5号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画の認可について

下記のとおり農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積等促進計画として認可された通知があったので報告する。

令和7年4月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、14件で36筆、32,399㎡です。

担当から説明します。

○事務局（石原主事）

14件の内、始期日が令和7年4月1日の案件が9件、令和7年5月1日の案件が5件になります。これらは、令和7年1月及び2月の農業委員会総会にて意見聴取をした案件になります。

○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5号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画の認可について、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1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1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、17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7年4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（大畑書記） 18ページをご覧ください。

1番 譲受人は、神座の農業〇〇〇〇さん、耕作面積13,167.00㎡、耕作従事日数は本人が300日、妻300日、子200日です。

譲渡人は、榛原郡吉田町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は神座の農地1筆、合計面積は431.00㎡、区分は売買です。

譲渡人は、遠方に居住しており、耕作が困難であるため、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、神座小より北東に約360m付近に位置しています。

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） 4月6日、柴田推進委員と譲受人の立会いの下、現地を確認しました。申請地は譲受人が以前から借り受けており、引き続きみかんを栽培するとのこと。譲受人は高齢ではありますが、娘が手伝っており、特に問題はないと思います。

○事務局（大畑書記）

2番 譲受人は、竹下の農業○○○○さん、耕作面積53,693.60㎡、耕作従事日数は本人が200日、妻150日です

譲渡人は、竹下の農業○○○○さんです。

申請地は竹下の農地1筆、面積は40.00㎡、区分は売買です。

譲渡人は、申請地に隣接する農地を耕作しており、申請地と一体で管理したいため、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、まるよん製茶より東に約43m付近に位置しています。

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（八木 純子） 4月4日、地区委員4名にて譲受人、行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地は現在不耕作ですが、隣接農地は譲受人が耕作しており、一体で管理するとのこと。特に問題はないと思います。

○事務局（大畑書記）

3番 譲受人は、中河の農業○○○○さん、耕作面積12,967.00㎡、耕作従事日数は本人が250日、父250日、母250日、祖父200日、祖母200日です

譲渡人は、榛原郡吉田町の農業○○○○さんです。

申請地は中河の農地1筆、面積は1,093.00㎡、区分が売買です。

譲渡人は、申請地に隣接する農地を耕作しており、申請地と一体で管理したいため、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、老人ホームみどりの園より東に約400m付近に位置しています。

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） 4月2日、岩本委員と石澤推進委員にて譲受人とその父の立会いの下、現地を確認しました。申請地は40年以上前から譲受人の父の代から借り受けて耕作しており、隣接する三方の田は譲受人の農地であります。今後は一体で管理するとのことですので、特に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） 採決いたします。

議案第1号 農地法第3条（所有権の移転）について、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） 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5号 農地法第5条の申請と関連がありますので、後ほど併せて上程いたします。

○議長（山下 忍） 次に議案第3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3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、21ページをご覧ください。

議案第3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7年4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（梅原主査）

本件は、5条の4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22ページ、別添資料の2ページから5ページをご覧ください。

当初計画人は焼津市の不動産業〇〇〇〇株式会社で、変更後計画人は浜松市の建設業等〇〇〇〇株
式会社です。

申請地は、中河の田、現況：宅地4筆、合計面積400.73㎡、他地目併用全体面積は420㎡で、当初の
計画は特定建築条件付売買予定地としての住宅用地で、計画変更後の計画は建売住宅です。

場所は、初倉小学校から北東へ約720m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。

当初、8区画の特定建築条件付売買予定地を計画していたが、建築資材の高騰により建築費が上昇
しており、注文住宅よりも安価な建売住宅の購入希望者が増加しています。

当初計画人は、主に建売住宅の販売をしている変更後計画人から2区画について建売住宅として販
売したいという要請を受け、それに応えるために申請に及びました。

当該申請地はすでに宅地造成が完了しているため、事務局で現地を確認したところ、隣接する農地
はありますが営農に支障はなく、変更後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。

○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（森 孝雄） 特定建築条件付売買予定地から建売住宅へ計画変更する場合、2区画だけを変
更するということは可能なのでしょうか。

○事務局（山寄主事） この土地は造成のみの宅地分譲を目的とした転用はできません。従来は建売
住宅のみしか許可はできませんでしたが、平成31年4月から特定建築条件付売買予定地についても許

可が認められるようになりました。その要件の一つとしては販売残余区画において建売住宅を建設することです。この案件の場合は、建売住宅への転用が可能な土地であり、土地を取得し、建物を建築する計画であることから問題ないと考えます。

○議長（山下 忍） ほかに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3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4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4号 農地法第4条について）

○事務局（藺田係長） それでは、23ページをご覧ください。

議案第4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7年4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。

それでは担当から説明します。

○事務局（梅原主査）

1番案件、資料の24ページ、別添資料の6ページから9ページをご覧ください。

申請人は、金谷根岸町の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、金谷根岸町の田、現況：用悪水路の1筆、1.18㎡及び、登記地目：田、現況：宅地の1筆、20㎡で、転用目的は進入路及び水路敷地です。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、ふじのくに国際高等学校から北西へ約220mに位置し、第一種低層住居専用地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、当該申請地の元番である99-2の土地を売却するにあたり、土地の境界面定測量を実施した結果、すでに進入路の一部、及び水路として転用されていることが判明したため、現在の利用状況に地目を変更するために、転用の申請となりました。

計画としては、現状のまま、進入路及び水路として使用していく計画です。

面積が100㎡以下のため事務局で現地を確認したところ、隣接する農地はなく、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。

○事務局（梅原主査）

2番案件、資料の24ページ、別添資料の10ページから13ページをご覧ください。

申請人は、道悦五丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、道悦五丁目の田、現況：畑の1筆、673㎡、地目併用全体面積は955.19㎡で、転用目的は介護施設です。

場所は、JR 六合駅から北東へ約170mに位置し、第一種住居地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、申請人は高齢のため、耕作面積の縮小を考えていたところ、介護事業者の株式会社〇〇〇〇が島田市の公募する地域密着型サービス（グループホーム）整備事業者募集に応募する

にあたり、当該申請地に申請者が介護施設を建築し、建物を当該事業者に貸借することを承諾したために、今回申請に及びました。

計画としては、建築面積300.33㎡の2階建て介護施設1棟、駐車場13台分を整備する予定です。

進入は東側の公衆用道路から、排水は北側水路に流す計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、隣接する農地はありますが営農に影響はなく、申請者の資金計画についても問題はありません。介護施設として、島田市長寿介護課との事前協議も終了しているため、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） 4月12日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地は住宅に囲まれており、排水等の環境についても問題ありませんでした。

○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。

○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4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、議案第4号 農地法第4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5号 農地法第5条について、8件を上程いたします。併せて、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、関連がありますので併せて上程いたします。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）について）

（議案第5号 農地法第5条について）

○事務局（藺田係長） 議案第2号と第5号について議案を申し上げます。

初めに、19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7年4月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は1件で、農地法第5条の5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5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7年4月16日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、8件です。

それでは担当から説明します。

○事務局（梅原主査）

1番案件、資料の26ページ、別添資料の14ページから17ページをご覧ください。

使用借人は東町の会社員〇〇〇〇さんで、使用貸人は大柳南の公務員〇〇〇〇さんです。申請人の義理の父親との間の使用貸借です。

申請地は、大柳南の畑、現況：畑1筆、328㎡、転用目的は住宅敷地です。当該申請地の一部が既に使用貸人の住宅敷地になってしまっており、無断転用状態であったため、始末書の提出があります。

場所は、初倉小学校から北東に約400m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。

申請理由としては、使用借人現在、島田市内のアパートに妻と二人で暮らしておりますが、将来的に一戸建てを持ちたいと考えておりました。使用貸人は当該申請地を畑として耕作していく予定はなく、使用借人の希望により貸付したいと考えたため、今回申請に及びました。

計画としては、建築面積96.88㎡の平屋建て住宅1棟及び駐車場2台分を整備します。

進入は、北側及び西側の市道から、排水については、東側の住宅敷地内に設置された既存側溝へ流す計画です。

許可基準に基づく検討状況としては、隣接する農地はありますが営農に支障はなく、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。

補足説明を初倉地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（今村 晴喜） 4月2日、塚本推進委員と現地を確認しました。申請地は使用貸人の自宅裏の農地です。すでに田として使用されてなく、造成されているように思えます。申請地東側に田があるため、排水先は使用貸人の自宅と同様となっております。周辺に農地は残るものの、営農には影響なく問題はありません。

○事務局（梅原主査）

2番案件、資料の26ページ、別添資料の18ページから21ページをご覧ください。

譲受人は、岸町の塾経営者〇〇〇〇さん、譲渡人は榛原郡吉田町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は岸町の田、現況：雑種地1筆、101㎡で、他地目併用全体面積は211.89㎡です。転用目的は駐車場で、無断転用の是正であるため、始末書の提出があります。

場所は島田工業高等学校から北東へ約700m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、譲受人は当該申請地の東側にて書道教室を営んでおりますが、生徒が使用する駐車場の確保に苦慮していたところ、申請地の農地の耕作が困難であった譲渡人が譲受人の申し出を受けることとなり、今回申請に及びました。なお、駐車場として一体利用を計画していた隣接宅地の解体に伴い土地造成を行ったところ、当該申請地まで併せて造成をしてしまったため、無断転用の是正となり、始末書の提出があります。

計画としては、駐車場7台分を整備します。

進入は東側の市道から、雨水は碎石舗装のため自然浸透及び北側道路側溝に流す計画です。

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（成岡 義人） 4月12日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地はすでに砂利が敷いてある状況です。周辺住民に確認したところ、譲受人から事業の説明を聞いているとのこと。区画は小さく、住宅に囲まれていることから、問題はありません。

○事務局（梅原主査）

3番案件、資料の26ページ別添資料の22ページから25ページをご覧ください。

譲受人は、道悦五丁目の不動産株式会社〇〇〇〇で、譲渡人は道悦一丁目の無職〇〇〇〇さん外

1名です。

申請地は道悦一丁目の畑、現況：畑1筆、38㎡及び、登記地目田、現況：田2筆、合計面積803㎡で、他地目併用全体面積は983.32㎡です。転用目的は分譲宅地です。

場所は JR 六合駅から西南西へ約460mに位置し、第一種住居地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、譲受人は不動産業を営んでおり、当該申請地は周辺の状況から見ても住宅地に適しており、良好な環境の分譲宅地を提供できるものと考え、譲渡人に話を持ち掛けたところ、承諾を得たため申請となりました。

計画としては区画面積176.85～189.52㎡の住宅用地4区画及び進入路を整備します。

進入につきましては、北西側の市道から、排水につきましては、区画Aは東側の水路、その他は新たに設備する側溝から最終的には既存の北西側の道路側溝へ流す計画です。

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。

補足説明がある場合は、六合地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（櫻井 和也） 4月12日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地は不耕作地です。譲受人に周辺住民、土地所有者への説明の有無を確認したところ、実施済みとのことで、要望もなかったとのことです。進入や排水に問題はなく、周辺農地の営農への影響もないため、問題はありません。

○事務局（梅原主査）

4番案件、資料の26ページ、別添資料の少し戻っていただいて2ページから5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、浜松市の建設業〇〇〇〇株式会社で、譲渡人は焼津市の不動産業〇〇〇〇株式会社です。

場所及び申請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、区画面積各210㎡の2区画に、建築面積64.59㎡、62.72㎡の2階建ての住宅2棟、駐車場は各区画4台ずつ整備します。

進入につきましては、北側の市道から進入路を通して入り、排水につきましては、新設された道路側溝から、最終的に北側の道路側溝へ流す計画です。

当該申請地はすでに宅地造成が完了しているため、事務局で現地を確認したところ、隣接する農地はありますが営農に支障はなく、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。

○事務局（梅原主査）

5番案件、資料の27ページ、別添資料の26ページから29ページをご覧ください。

使用借人は東町の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は東町の農業〇〇〇〇さんです。親子間の使用貸借となります。

申請地は、東町の畑、現況：畑1筆、824の内0.172㎡で、転用目的は、営農型太陽光発電施設（一時転用）です。転用面積は営農型太陽光発電施設の支柱分の面積です。平成28年4月14日に初回の一時転用許可を受け、今回3回目の更新申請となり、3年間の一時転用としての申請です。転用期間は、前回の許可期間終了日翌日の令和7年4月15日から、令和10年4月14日までです。

場所は、六合東小学校から南東に約540mに位置し、農用地区域内農地（青地）です。

土地所有者とは3条の使用貸借権、区分地上権が同時に申請されております。

申請理由は、使用貸人は茶の栽培で収益が上がらず困っていたため、太陽光施設を設置し、売電収入を得て営農を続けていくために申請に至っています。

計画は、施設下部農地面積は824㎡、遮光率72.9%で、施設下部の作物は柿です。また、太陽光発電

施設の内容は資料備考欄のとおりです。

令和6年度には約2,000本が出荷されており、知見を有する者の意見では、榊の樹勢は非常によく、生育上問題なしとされています。

なお、許可期間中においては、栽培実績や収支状況について、毎年の報告が義務付けられています。許可基準に基づく検討状況としては、現状、下部農地の営農に問題はないため、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（増田 幸雄） 4月12日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地で栽培している榊の生育は良好であり、問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

6番案件、資料の27ページ、別添資料の30ページから33ページをご覧ください。

使用借人は藤枝市の会社員〇〇〇〇さん、使用貸人は船木の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の畑、現況：畑1筆、302㎡で、転用目的は住宅敷地です。

場所は、東名高速道路吉田 IC から西に約980m 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。

計画としては、建築面積69.97㎡の2階建て住宅1棟、駐車場2台分を整備します。進入は南側の公衆用道路から、排水も南側の既存の道路側溝に流す計画です。

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支障はなく、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） 4月2日、岩本委員、石澤委員と使用貸人の立会いの下、現地を確認しました。娘夫婦の住宅敷地とするために申請に至ったものです。隣接する農地は使用貸人が所有する農地であり、排水についても周囲への影響はないことから、問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

7番案件、資料の27ページ、別添資料の34ページから37ページをご覧ください。

譲受人は元島田の教員〇〇〇〇さんで、譲渡人は野田の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、元島田の田、現況：田1筆、135㎡で、転用目的は住宅敷地の拡張です。

場所は、島田商業高等学校から北北東に約620m 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、当該申請地は形状が細長く、単独使用が不向きであるため、譲渡人から売却希望の話があったところ、申請地の北側に住む譲受人が、駐車場及び物干場として使用することとなったため、今回申請に及びました。

計画としては、駐車場3台分、物干場1か所を整備します。

進入は南側の市道から、雨水については、造成時に南側が下がるように緩やかな勾配をつけ、南側に流したあとに、最終的に東側の既存の道路側溝へと流す予定です。

許可基準に基づく検討状況は、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） 4月4日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地は現在野菜を栽培していますが、形状の悪い農地でありました。隣接する農地もないため、問題はありません。

○事務局（梅原主査）

8 番案件、資料の28ページ、別添資料の38ページから41ページをご覧ください。

譲受人は、竹下の製茶加工業〇〇〇〇株式会社で、譲渡人は竹下の会社員〇〇〇〇さん外 2 名です。

申請地は竹下の田、現況：田 1 筆、841㎡、登記地目田、現況：畑 1 筆、956㎡及び、登記地目畑、現況：畑 1 筆、486㎡で、転用目的は製茶工場です。

場所は大井川鉄道合格駅から北西へ約230mに位置し、鉄道の駅から300m 以内の距離にあるため、第 3 種農地です。令和 6 年 3 月 15 日に農用地区域から除外されており、面積が1,000㎡を超えるため、令和 7 年 3 月 10 日に土地利用承認申請が提出されております。

申請理由としては、譲受人の現在の製茶工場の前を通る国道473号線の拡幅工事により、工場が収用対象となり、改修の必要があるため、製茶工場の一部の機能と倉庫、車庫を当該申請地に建設するため申請となりました。

計画としては茶工場 1 棟、倉庫兼車庫 1 棟、駐車場 7 台分、調整池 1 基を整備します。

進入につきましては、南側の市道から、排水につきましては、南側の市道の下にパイプを通し、既存水路へ流す計画です。

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。

なお、本案件は農地法の許可日より土地利用承認日の方が後になるため、農地法の許可日は土地利用承認日に合わせることにします。

補足説明がある場合は、五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（八木 純子） 4 月 4 日、地区委員 4 名と譲受人、行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地の畑は茶を栽培していますが、現在は伐根してあります。田につきましては昨年まで栽培していました。周辺の田への取水等について水路改修を行い、問題なく営農できるような計画となっております。問題ないと思います。

○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。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第 2 号 農地法第 3 条（使用収益権の設定）について、議案第 5 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 2 号 農地法第 3 条（使用収益権の設定）について、議案第 5 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 6 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 6 号 非農地証明願について）

○事務局（藺田係長） 29ページをご覧下さい。

議案第 6 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 7 年 4 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（梅原主査）

非農地証明願1件について説明します。資料の30ページ及び別添資料43ページから46ページを併せてご覧ください。

申請者は元島田の〇〇〇〇さんです。

申請地は元島田の田、現状：宅地1筆、152㎡及び、登記地目田、現況：公衆用道路1筆、12㎡です。
場所は島田商業高等学校から北東に約540mに位置しています。

申請者の父親が、生前昭和45年頃農地転用許可を得て平屋を建築しましたが、地目変更をせずに平成12年10月頃に取り壊し、現在の建物を建築してしまったためです。

本申請に伴い、建物登記簿により、現在の住宅が10年以上前に建設されたことを確認しております。

すでに当該申請地には申請者の住宅があり、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） 4月4日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地は空き家であります。農地への復元は困難であることから、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。

○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6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7号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取に対する回答について28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 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取に対する回答について）

○事務局（藺田係長） それでは、31ページをご覧ください。

議案第7号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取に対する回答について

農用地利用集積等促進計画案について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による意見聴取があったので、異議なしと回答するものとする。

令和7年4月16日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は28件で、所有権移転はありません。利用権設定については、使用貸借の転貸が19件で21,015㎡、賃貸借の転貸が9件で16,294㎡です。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）

32 ページから 33 ページをご覧ください。

1 番案件から 3 番案件です。年数の内訳としては、1 年が 2 件、2 年が 1 件です。権利の種類は、賃貸借が 1 件で使用貸借が 2 件です。全て新規設定になります。7 件、10 筆で、面積は合計 11,321 m²です。

33 ページから 38 ページをご覧ください。

4 番案件から 19 番案件です。年数の内訳としては、5 年が 15 件、6 年が 1 件です。

権利の種類は、使用貸借が 11 件で賃貸借が 5 件、再設定が 8 件で、新規設定が 8 件です。

38 ページから 41 ページをご覧ください。

20 番案件から 28 番案件です。10 年間の貸借の案件になります。

権利の種類は、賃貸借が 3 件で使用貸借が 6 件、新規設定が 7 件で再設定が 2 件です。

○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（仲山 和彦） 受人で長野県の方がおられますがどのような方なのでしょうか。

○事務局（石原主事） 個人事業主として農業を営んでいます。この度複数筆の申請をされていますが、レタスを栽培するとのことです。市内に宿舍を構えて、外国人労働者を雇い、期間借地ではなく年間を通じて貸借をするとのことです。現在国認定の認定農業者取得に向けて手続きを行っているとのことです。

○委員（鈴木 聡） 市内でも規模拡大を図りたいという農業者がいます。地域計画との整合性を図る点においても、地域の担い手への集積に努めるようにしていただきたいと思います。

○議長（山下 忍） ほかに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 7 号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取に対する回答についての 28 件について、異議なしとすることよろしいでしょうか。

○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 28 件につきましては、計画書の提出のとおり異議なしとして回答することに致します。

○議長（山下 忍） 次に、議案第 8 号 令和 7 年度最適化活動の目標の設定等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 8 号 令和 7 年度最適化活動の目標の設定等について）

○事務局（藺田係長） それでは、42 ページをご覧ください。

議案第 8 号 令和 7 年度最適化活動の目標の設定等について

別紙のとおり、決定するものとする。

令和 7 年 4 月 16 日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

○事務局（藺田係長）

農業委員会は、農業委員会等に関する法律第 6 条第 2 項の規程による農地等の利用の最適化の推進に係る活動の透明性を確保するため、法律第 37 条及び同法施行規則第 15 条の規定により、毎年、事業

の計画を立てて、これを基に事業を実施するとともに、翌年度にはその事業活動を点検・評価し、その状況を毎年公表しなければならないとされています。

（資料により、令和7年度最適化活動の目標の設定等の説明）

説明は以上となります。

○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（増田 尚士） 新規参入者とはどのような方をいうのでしょうか。農家が1軒増えれば1経営体が増えるとのことでしょうか。

○事務局（藺田係長） こことでいう新規参入者とは、認定新規就農者を指します。青年等就農計画を作成し、認定された者です。

○議長（山下 忍） 採決いたします。

議案第8号 令和7年度最適化活動の目標の設定等について、提出のとおり決定するものとしてよろしいでしょうか。

○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、この件につきましては、提出のとおり決定するものとします。

○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。