

令和7年5月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和7年5月15日(木)  
開会 14時00分 閉会 15時20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 15名  
 1 池ヶ谷 明生 2 今村 晴喜 4 岩本 剛久 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  
 11 鈴木 芳信 12 仲山 和彦 13 原田 勝司 15 森下 孝之  
 17 八木 純子 18 森 孝雄 19 山下 忍
- 農地利用最適化推進委員 7名  
 1 萩原 憲一 2 山田 静雄 5 増田 幸雄 6 塚本 澄雄  
 7 石澤 宏俊 11 平井 晃芳 13 小玉 吉孝
- 4 欠席委員 11名 農業委員 4名  
 3 井村 浩幸 10 鈴木 聡 14 増本 努 16 守谷 能精  
 農地利用最適化推進委員 7名  
 3 柴田 忠志 4 成岡 義人 8 増田 尚士 9 杉本 芳樹  
 10 土屋 聡 12 滝山 栄治 14 松下 宣良
- 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6号 農地法第3条の3第1項の届出について  
 第7号 農地法第18条第6項の通知について
- 日程 第3 議案 第9号 農地法第3条(所有権の移転)について  
 第10号 農地法第3条(使用収益権の設定)について  
 第11号 転用許可後の事業計画変更について  
 第12号 農地法第4条について  
 第13号 農地法第5条について  
 第14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
- 6 農業委員会事務局職員 事務局長 山本 敏幸  
 係長 藪田 展之  
 主査 梅原 義明  
 主事 石原 裕之  
 書記 大畑 璃沙  
 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7年島田市農業委員会5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番井村浩幸委員と10番鈴木聡委員、14番増本努委員、16番守谷能精委員、農地利用最適化推進委員3番柴田忠志委員と4番成岡義人委員、8番増田尚士委員、9番杉本芳樹委員、10番土屋聡委員、12番滝山栄治委員、14番松下宣良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15名、推進委員7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（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、11番の鈴木芳信委員と12番の仲山和彦委員をお願いいたします。

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6号「農地法第3条の3第1項の届出」について、11件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第6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6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5月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍  
件数は、11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5ページをご覧ください。

報告第6号につきまして、別紙のとおり11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、全て相続によるものです。

あっせんの希望がある案件は1番、2番、3番、6番、9番の5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、適切に登記地目の変更手続き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6号 農地法第3条の3第1項の届出、11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7号「農地法第18条第6項の通知」について、9件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第7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6ページです。

報告第7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5月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、9件です。

担当から説明します。

○事務局（大畑書記） 7ページをご覧ください。

報告第7号につきまして、別紙のとおり9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～4番は、借人からの申し出であり、耕作規模の縮小に伴う解約です。

5番～9番は、借人からの申し出であり、労力不足に伴う解約です。

すべて離作補償はなく、1番～4番は機構法による解約、5番～9番は基盤法による解約です。

○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7号 農地法第18条第6項の通知について、9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9号 農地法第3条(所有権の移転)について、4件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第9号 農地法第3条（所有権の移転）について）

○事務局（菌田係長） それでは、9ページをご覧ください。

議案第9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5月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、4件です。

担当から説明します。

○事務局（大畑書記） 10ページをご覧ください。

1番 受贈人は、阪本の農業〇〇〇〇さん、耕作面積 25,057.00 m<sup>2</sup>、耕作従事日数は本人 220 日、妻 210 日、義母 160 日です。

贈与人は、神奈川県横浜市の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の農地 4 筆、合計面積は 1,296.00 m<sup>2</sup>、区分は贈与です。

贈与人は、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、受贈人は、贈与人の希望を受け、申請に及んだものです。

場所は、小字笥鼻 3 筆が山本山工場入口から東に約 20m 付近、小字下原 1 筆が牧之原畑総の農業用施設に隣接しています。

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（塚本 澄雄） この次の 2 番案件と本件はリンクしております。1 番案件と 2 番案件の譲受人は夫婦であり、譲渡人と 2 番案件の譲受人は姉妹です。相続の際に、どちらが農業を継続するか分からなかったため、姉が相続しましたが、姉が遠方に居を構えたために営農できず、妹夫婦が申請地を耕作しているということです。現在も適正に管理されていることから問題はないと思います。

○事務局（大畑書記）

2番 受贈人は、阪本の農業〇〇〇〇さん、持分 2 分の 1、耕作面 25,057.00 m<sup>2</sup>、耕作従事日数は本人 210 日、夫 220 日、母 160 日です。

贈与人は、神奈川県横浜市の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は阪本の農地 1 筆、面積は 402 m<sup>2</sup>のうち 201 m<sup>2</sup>、区分は贈与です。

贈与人は、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、受贈人は、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、贈与人の希望を受け、申請に及んだものです。

場所は、池田ネジ商会から南西に約 50m 付近に位置しています。

追加の補足説明がありましたら初倉地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（塚本 澄雄） 追加の補足説明はありません。

○事務局（大畑書記）

3番 譲受人は、船木の農業〇〇〇〇さんです、耕作面積 25,677.12 m<sup>2</sup>、耕作従事日数は本人 258 日、父 280 日、母 180 日です。

譲渡人は、船木の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、南原の農地 3 筆、合計面積は 2,365.00 m<sup>2</sup>、区分は売買です。

譲受人は、現在申請地を耕作しており賃貸借期間満了に伴い譲り受けて、引き続き耕作したく、譲渡人は、耕作ができないため、譲受人の希望を受け譲り渡したく、申請に及んだものです。

場所は、初倉南小学校から西に約 80m 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） 5月8日、石澤推進委員にて譲受人とその父、譲渡人の立会いの下、現地を確認しました。申請地は以前から譲受人借り受けて耕作しており、レタスを栽培しています。特に問題はないと思います。

○事務局（大畑書記）

4番 譲受人は、高熊の農業〇〇〇〇さんです、耕作面積 4,450.00 m<sup>2</sup>、耕作従事日数は本人 150 日です。

譲渡人は、高熊の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、高熊の農地3筆、合計面積は192.00㎡、区分は売買です。

譲渡人は、耕作ができないため、譲り渡したく、譲受人は、申請地に隣接する農地を耕作しており、申請地と一体で管理したいため、譲渡人の希望を受け、申請に及んだものです。

場所は、小字中島2筆が譲受人の自宅に隣接し、小字宮子が丸高製茶工場に隣接しています。

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） 5月10日、山下会長と滝山推進委員にて譲受人の立会いの下、現地を確認しました。2筆は譲受人の自宅の両隣であり、1筆は譲受人の農地に隣接しています。いずれの農地も面積は小さく、一体で管理するとのことですので、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。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） 採決いたします。

議案第9号 農地法第3条（所有権の移転）について、4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10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13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11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11号 転用許可後の事業計画変更について）

○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11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5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。

担当から説明します。

○事務局（梅原主査）

1番案件は、5条の11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15ページ、別添資料の1ページから4ページをご覧ください。

当初計画人は道悦二丁目の会社経営者○○○○さん外1名で、変更後計画人は旭三丁目の会社員○○○○さんです。

申請地は、道悦二丁目の田、現況：宅地1筆、面積163㎡で、当初の計画は住宅敷地で、計画変更後の計画も住宅敷地です。

場所は、六合幼稚園から北東へ約10mに位置し、第二種低層住居専用地域に属する第3種農地です。

当初計画人は結婚後の新居を建築するつもりで申請地を取得しましたが、造成工事直後に父親の体調が悪くなり、体調が回復するまで建築を延期することにしましたが、その後父親が亡くなり一人になった母親と実家で同居することになったため建築を中止しました。

変更後計画人は、現在家族3人でアパートで暮らしており、子供が今年小学校に入学してアパートも狭くなってきたことから、自分たちの家を建築する計画を立てていました。そこで、建築業を営んでいる妻の実家に相談したところ、妻の兄と母が共有している土地を貸してくれることになり、当地に自宅を建築したいという要請を受け、それに応えるため申請に及びました。

転用目的も変更前と変更後で同じ住宅敷地であり、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（櫻井 和也） 5月5日、森委員と増田推進委員にて現地を確認しました。接道、排水ともに問題はなく、農地が隣接していますが営農には影響ありません。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11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12号 農地法第4条について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第12号 農地法第4条について）

○事務局（菌田係長） それでは、16ページをご覧ください。

議案第12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5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。

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17ページ、別添資料の5ページから8ページをご覧ください。

申請人は、旭三丁目の公務員〇〇〇〇さんです。

申請地は、旭三丁目の田、現況：田の2筆、合計239.13㎡で、転用目的は住宅敷地です。

場所は、島田第5小学校から南西へ約580mに位置し、準住居地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、申請者は現在公務員として働いており、耕作ができずに土地の利用方法に困っていましたが、今回親との同居を解消するにあたり、申請地であれば現在同居している家からも近く、別居後も安心して生活ができることから、転用の申請となりました。

計画としては、建築面積94.40㎡の平屋建住宅1棟、駐車場2台分を整備する予定です。  
進入は南側の公衆用道路から、排水は東側の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、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。  
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） 5月2日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地は宅地化が進んで  
おり、周囲に農地はありません。排水、接道についても問題ありません。

○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12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12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13号 農地法第5条について、12件を上程いたします。併せて、  
議案10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10号 農地法第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第13号 農地法第5条について）

○事務局（菌田係長） 議案第10号と議案第13号について議案を申し上げます。

初めに、12ページをご覧ください。

議案第10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5月15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6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、18ページになります。

議案第13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5月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、12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19ページ、別添資料の9ページから12ページをご覧ください。

譲受人は岸町の建設業〇〇〇〇株式会社で、譲渡人は埼玉県さいたま市の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、阿知ヶ谷の田、現況：田1筆、248㎡、転用目的は資材置場です。

場所は、島田工業高校から北西に約798m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、譲受人は事業の拡張に伴う建設資材の増加に伴い、資材置場が手狭になり、資材置場内での作業効率が悪化し作業の安全性にも支障をきたしているため、新たに資材置場を新設したく、今回申請に及びました。

計画としては、足場型枠置場を整備します。

進入は、西側の道路から、雨水は砕石舗装のため自然浸透となります。

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。

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） 5月5日、地区委員3名にて現地を確認しました。申請地は不耕作の農地です。周囲に田があり、耕作者には事業内容を説明済みであるとのこと。問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

2番案件、資料の19ページ、別添資料の13ページから16ページをご覧ください。

譲受人は、大代の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は金谷根岸町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は大代字安田の畑、現況：公衆用道路1筆、82㎡で、転用目的は公衆用道路です。無断転用の是正であります、いつから公衆用道路として使われていたのかは不明です。

場所は新東名高速道路島田金谷インターチェンジから西南西へ約3600m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、申請地は公衆用道路として利用されており、地域住民も利用しています。申請地を利用しないと自宅に入れなため譲り受け、今まで通り道路として利用したいため、今回申請に及びました。

計画としては、現在の公衆用道路をそのまま使用する計画になります。

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）

3番案件、資料の19ページ別添資料の17ページから20ページをご覧ください。

譲受人は、東京都練馬区の建設業〇〇〇〇株式会社で、譲渡人は浜松市中央区の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷東二丁目の畑、現況：畑1筆、166㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所は新金谷駅から南南東へ約200m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、譲受人は島田市内にて宅地分譲用地を探していたところ、譲渡人が遠方で管理が行き届いていない土地が島田市内にあり、譲受人が譲渡人から申請地を譲り受ける承諾を得たため、今回申請となりました。

計画としては区画面積166㎡の住宅用地1区画を整備します。

進入につきましては、西側または南側の道路から、排水につきましては、西側または南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） 5月10日、地区委員2名にて現地を確認しました。申請地は不耕作地です。住宅地の一角にあり、周辺に農地はありません。問題はありません。

○事務局（梅原主査）

4番案件、資料の19ページ別添資料の21ページから24ページをご覧ください。

譲受人は、藤枝市の宅地建物取引業株式会社〇〇〇〇で、譲渡人は金谷東二丁目の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は金谷東二丁目の畑、現況：畑3筆、合計789㎡で、転用目的は分譲宅地です。

場所はコミュニティセンター金谷東会館から東北東へ約150mに位置し、準工業地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、譲受人が住宅環境に適した土地を探していたところ、譲渡人が労力不足で十分な耕作管理ができない土地があり、譲受人が譲渡人から申請地を譲り受ける承諾を得たため、今回申請となりました。

計画としては区画面積336.71㎡と454.61㎡の住宅用地2区画を整備します。

進入につきましては、西側の道路から、排水につきましては、北側の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） 5月10日、地区委員2名にて現地を確認しました。申請地は現在茶を栽培しています。西側道路と段差がありますが、スロープ状にすり付けるとのことです。周辺に農地はなく、進入や排水に問題はありません。

○事務局（梅原主査）

5番案件、資料の20ページ、別添資料の25ページから28ページをご覧ください。

譲受人は浜松市の建設業等〇〇〇〇株式会社、譲渡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：田1筆、423㎡で、転用目的は建売住宅です。

場所は、ふじのくに国際高等学校から北西に約200m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、譲受人は静岡県内において住宅の販売を業としておりますが、一般の顧客の住宅購入の要望に応じるため申請地を購入して建売住宅として販売したいと考えており、譲受人が譲渡人から申請地を譲り受ける承諾を得たため、今回申請となりました。

計画としては区画面積209.25㎡、建築面積62.10㎡及び区画面積214.55㎡、建築面積65.83㎡の木造二階建住宅2棟を整備します。

進入につきましては、西側の道路から、排水につきましても、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） 5月10日、地区委員2名にて現地を確認しました。申請地周辺に農地はなく、進入や排水に問題はありません。

○事務局（梅原主査）

6番案件、資料の20ページ、別添資料の29ページから32ページをご覧ください。

賃借人は静岡市の不動産賃貸業〇〇〇〇さんで、賃貸人は川根町の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、川根町家山の山林、現況：畑1筆、1402㎡のうち0.43㎡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。令和元年6月7日に初回の一時転用許可を受け、今回2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、令和7年5月15日から令和10年5月14日までです。

場所は、島田市川根文化センターチャリム21から北北西に約1140mに位置し、農用地区域内農地（青地）です。

土地所有者とは農地法第3条の使用貸借権、区分地上権が設定されております。

申請理由は、設置者である使用借人は、耕作放棄地の解消をすることを目的に太陽光発電施設を設置し、発電事業と使用貸人の農業を両立させることができると判断したため、申請に至っています。

計画は、施設下部農地面積は881㎡、遮光率44%で、施設下部の作物はブルーベリーです。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

作物のブルーベリーは、現在ポットで栽培しています。1年目の植え付け後、2、3年目は肥培管理を継続し、4年目から収穫となります。反収は100kgを見込んでおり、県の実証実験資料が提出されており、資料によると1本当たり約2.0kgの収量があり、慣行と同等とのことであり、計画に問題はありせん。

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、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は、撤去費について確保されており、営農状況を経過観察することで、今回の申請については3年間の一時転用許可をするにやむを得ないと考えます。

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（小玉 吉孝） 5月15日、地区委員3名と山下会長、森委員、櫻井委員と行政書士、賃借人の立会いの下、現地を確認しました。林道を進んで奥に位置しているということもあり、管理作業が大変であります。しかし、3年前の台風被害からは復旧しているものの、ブルーベリーはまだ小さく、管理が行き届いているか、本当に収量を上げていけるのか疑問に思うところがあります。委員の皆様から助言をいただきたいと思えます。

○事務局（梅原主査）

7番案件、資料の21ページ、別添資料の33ページから36ページをご覧ください。

賃借人は、阪本の建設業株式会社〇〇〇〇で、賃貸人は阪本の農業〇〇〇〇さん外2名です。

申請地は阪本の田、現況：田3筆、合計727㎡で、転用目的は一時転用による仮設事務所の設置です。一時転用期間は、許可日から令和7年7月31日までの2.5か月間です。

場所は島田消防署初倉出張所から東へ約60mに位置し、街区内の宅地化率が40%以上であるため、第3種農地になります。

申請理由としては、市の事業である「令和6年度みどり幼稚園跡地公園整備工事」に伴い当初の一時転用期間が令和6年12月1日から令和7年4月30日でしたが、工期が延長となったため、今回一時転用の延長の申請となりました。

計画としては、農地の上に鉄板を敷き、現場事務所1棟、仮設トイレ2棟、駐車場10台分を整備します。進入は南側の市道から、雨水については、南側の道路側溝へ流す計画です。

一時転用の延長の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。

○事務局（梅原主査）

8番案件、資料の21ページ別添資料の37ページから40ページをご覧ください。

譲受人は、静岡市の介護施設経営株式会社〇〇〇〇で、譲渡人は牧之原の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は船木の田、現況：畑1筆、997㎡で、転用目的は介護施設です。

場所は月坂保育園から北西へ約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、現在介護施設は初倉地区内にあるビルの3階部分を借りていますが、ビルの老朽化に伴い様々な不都合が生じてきました。来年賃貸借の更新時期を迎えるにあたり移転できる場所

を探しており、仲介業者の紹介により譲渡人と売買の合意ができたため、今回の申請となりました。

計画としては、建築面積475.53㎡の木造平屋建介護施設1棟、駐車場4台分を整備します。なお、駐車できる台数に限りがあるため、近隣に別の駐車場を確保済みです。

進入につきましては、東側の道路から、排水につきましては、南側の既設のU字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、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） 5月8日、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。申請地の茶畑の一部を転用するものです。周辺は宅地化が進んでおり、その他は南側隣接地に太陽光発電施設があります。隣接する農地は、西側と北側の自己所有地となりますので問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

9番案件、資料の22ページ別添資料の41ページから44ページをご覧ください。

譲受人は、藤枝市の古物商〇〇〇〇さんで、譲渡人は吉田町の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は船木の畑、現況：畑4筆、合計830.04㎡で、転用目的は車の展示場です。

場所は東名吉田ICから南西へ約760mに位置し、街区内の宅地化率が40%以上であるため、第3種農地になります。

申請理由としては、譲受人は古物商を営んでおり、仕入れた車の展示場を探していたところ、譲受人が譲渡人から申請地を譲り受ける承諾を得たため、今回申請となりました。

計画としては駐車場12台分を整備します。

進入につきましては、北側の出入口道路から、雨水は碎石舗装のため自然浸透となります。

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） 岩本委員と譲受人、譲渡人の立会いの下現地を確認しました。申請地は不耕作の農地であり、周辺にも耕作している農地はありません。問題はありません。

○事務局（梅原主査）

10番案件、資料の22ページ別添資料の45ページから48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雑種地、現況：畑1筆、126㎡及び、登記地目雑種地、現況：田1筆、合計面積130.40㎡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、4月総会で農地法第5条の許可が出た案件と同じ案件で、その申請の際に2筆の申請が漏れていたため今回再度申請となりました。転用目的なども変更はございませんが、説明いたします。

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、譲渡人に話をもち掛けたところ、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。

○事務局（梅原主査）

11番案件、資料の22ページ、別添資料は少し戻っていただいて1ページから4ページをご覧ください。

先程承認を得た議案第11号の事業計画変更の1番案件と関連があります。

使用借人は、旭三丁目の会社員〇〇〇〇さんで、使用貸人は道悦二丁目の会社経営者〇〇〇〇さん外1名です。

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。

計画としては建築面積57.96㎡の二階建て住宅1棟、駐車場2台分を整備します。

進入につきましては、南側の道路から、排水につきましても、南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。

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） 補足説明はありません。

○事務局（梅原主査）

12番案件、資料の23ページ別添資料の49ページから52ページをご覧ください。

譲受人は、東京都葛飾区の商社〇〇〇〇株式会社で、譲渡人は愛知県名古屋の無職〇〇〇〇さん外5名です。

申請地は横井三丁目の畑、現況：畑1筆、403㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は島田駅から東へ約80mに位置し、商業地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、譲受人は、需要が見込まれる貸駐車場を探していたところ、譲渡人の全員が遠方に住んでおり、維持管理ができず将来利用する予定もない土地があり、譲受人が譲渡人から申請地を譲り受ける承諾を得たため、今回申請となりました。

計画としては貸駐車場（月極駐車場）で台数8台分を整備します。

進入につきましては、南側の道路から、排水につきましても、北側の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（鈴木 芳信） 5月2日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地は三角地で荒廃した農地です。JR島田駅南口に近く、JRの鉄道敷に隣接しており、その他周辺は住宅です。周辺に農地はないため、問題はありません。

○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（萩原 憲一） 8番案件について、北側に茶園が残りますが、肥料や農薬等の使用について申請人同士で協議ができているのでしょうか。

○委員（池ヶ谷 明生） 隣接する農地は譲渡人の農地であり、譲受人との間で協議済みです。

○委員（森 孝雄） 6番案件について、本日現地に行ってきました。山奥にあり、四駆でなければ行けないような耕作条件が非常に悪いところでした。今後新規の申請があったときには、その場所で

農業が本当に成立するのかどうかを判断して許可する必要があると感じました。

○委員（森下 孝之） 収支の見込みには発電の記載ばかりで営農に係る記載がありませんでした。現地確認の際に、誰がどこに行っても確認できるようチェックシートがあればいいと思います。

○委員（櫻井 和也） 10番案件について、2筆の申請漏れがあったようですが、意図的に行ったものでないのかと感じてしまいますがいかがでしょうか。

○事務局（梅原主査） 登記地目が雑種地であったため、前回の許可申請から外したとのことです。しかし、所有権移転登記の際に、登録免許税額算出基礎として提出した課税価格通知書の課税地目の記載が農地であることが判明し、所有権移転登記ができなかったため、今回の申請に至ったものです。

○事務局（藪田係長） 事業計画は1,000㎡以下であるため土地利用委員会に諮る案件ではありません。

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第10号 農地法第3条（使用収益権の設定）について、議案第13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10号 農地法第3条（使用収益権の設定）について、議案第13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いたします。

○議長（山下 忍） それでは、次に議案第14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20件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第14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（藪田係長） それでは、24ページをご覧ください。

議案第14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5月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は20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13件で21,178㎡、賃貸借の転貸が7件で11,419㎡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）

25ページをご覧ください。

1番案件、期間は8年7か月です。権利の種類は使用貸借で新規設定です。配分のみの案件になります。

2番案件と3番案件です。期間の内訳は2年と3年です。権利の種類は2件とも使用貸借で、再設定が1件、新規設定が1件になります。

26ページから27ページをご覧ください。

4番案件から8番案件です。期間は5年です。権利の種類は賃貸借が2件で使用貸借が3件、再設定が1件で新規設定が4件です。

27ページから28ページをご覧ください。

9番案件から11番案件です。期間は9年です。権利の種類は、賃貸借が1件で使用貸借が2件、全て新規設定です。

29ページから31ページをご覧ください。

12番案件から18番案件です。期間は10年です。

権利の種類は、賃貸借が2件で使用貸借が5件、新規設定が4件で再設定が3件です。

31ページから32ページをご覧ください。

19番案件と20番案件です。期間は20年間です。

2件とも権利の種類は賃貸借で、新規設定です。

○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） 採決いたします。

議案第14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20件について、異議なしとすることに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20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） 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。