

令和7年6月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和7年6月17日(火)
開会 13時30分 閉会 16時39分
- 2 開催場所 プラザおおるり 3階 大会議室
- 3 出席委員 農業委員 12名
 1 池ヶ谷 明生 4 岩本 剛久 5 後藤 直 6 櫻井 和也
 8 柴田 重雄 9 柴野 佳代子 11 鈴木 芳信 13 原田 勝司
 14 増本 努 16 守谷 能精 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 9 杉本 芳樹
 12 滝山 栄治 13 小玉 吉孝 14 松下 宣良
- 4 欠席委員 10名 農業委員 7名
 2 今村 晴喜 3 井村 浩幸 7 澤本 吉廣 10 鈴木 聡
 12 仲山 和彦 15 森下 孝之 17 八木 純子
 農地利用最適化推進委員 3名
 8 増田 尚士 10 土屋 聡 11 平井 晃芳
- 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8号 農地法第3条の3第1項の届出について
 第9号 農地法第18条第6項の通知について
 第10号 農地転用許可の取消願について
 第11号 農地転用の届出について
 第12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15号 農地法第3条(所有権の移転)について
 第16号 転用許可後の事業計画変更について
 第17号 農地法第4条について
 第18号 農地法第5条について
 第19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20号 令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等の公表案について
- 6 農業委員会事務局職員 係 長 藺田 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6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2番今村晴喜委員と3番井村浩幸委員、7番澤本吉廣委員、10番鈴木聡委員、12番仲山和彦委員、15番森下孝之委員、17番八木純子委員、農地利用最適化推進委員8番増田尚士委員と10番土屋聡委員、11番平井晃芳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12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、13番の原田勝司委員と14番の増本努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8号「農地法第3条の3第1項の届出」について、8件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第8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8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6月17日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍
件数は、8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3ページをご覧ください。

報告第8号につきまして、別紙のとおり8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2番、6番、7番、8番の4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8号 農地法第3条の3第1項の届出、8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9号「農地法第18条第6項の通知」について、6件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第9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4ページです。

報告第9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6月17日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、6件です。

担当から説明します。

○事務局（大畑書記） 5ページから6ページをご覧ください。

報告第9号につきまして、別紙のとおり6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～5番は、賃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。

6番は、賃貸人からの申し出であり、転用に伴う解約です。

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～6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。

○委員（柴野 佳代子） 2番から3番の方は農地が土地所有者へ返ってきてしまいますが、その後借り受けてくれる人はいるのでしょうか。

○事務局（大畑書記） まだ契約には至っていませんが、借り受けてくれる担い手がいるということを知っています。

○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9号 農地法第18条第6項の通知について、6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10号「農地転用許可の取消願」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10号 農地転用許可の取消願について）

○事務局（菌田係長） 次は7ページです。

報告第10号 農地転用許可の取消願について

下記のとおり転用許可の取消願があったので報告する。

令和7年6月17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）

農地転用許可の取消願について、1件の届け出がありましたので説明します。

この案件は、議案第18号農地法第5条の3番案件とも関連がありますが、議案第18号の内容については後程説明します。資料の8ページをご覧ください。

使用借人は、大柳の発電及び売電事〇〇〇〇合同会社、使用貸人は、大阪府高槻市の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は大柳の田、現況：畑1筆、579㎡で、令和6年4月15日に農地法第5条許可を受けて一時転用で営農型太陽光発電施設として転用許可済地です。

場所は初倉地域総合センターから北東へ約550m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、営農型太陽光発電敷地として一時転用許可を得ておりましたが、通常営農の80%の成果を得ることが難しく、白地農地であることから正式に転用許可を得ることによる太陽光発電敷地とするため、今回届出に及びました。

計画としては、現在の太陽光発電施設をそのまま使用する計画になります。

現在の太陽光発電施設に変更はないため、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） 6月5日、今村委員と現地を確認しました。事務局からの説明のとおりです。申請人は他にも営農型太陽光発電施設を行っており、他所の営農に注力するとのことでした。

○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10号 農地転用許可の取消願について、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11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11号 農地転用の届出について）

○事務局（藺田係長） 次は9ページです。

報告第11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6月17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） 10ページをご覧ください。

使用借人は、志太榛原農林事務所（農地整備課）、使用貸人は、落合の〇〇〇〇さんです。

申請地は、落合西の畑1筆、面積2,638㎡です。

場所は天津小学校から西南西へ約510mに位置し、農用地区域内農地（青地）です。

転用理由は、農地中間管理機構関連農地整備事業、落合地区の区画整理工事による暗渠排水の被覆材の仮置き場にするためです。

一時転用期間は令和7年5月から令和10年3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11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12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、26件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第12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11ページです。

報告第12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6月17日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、26件で136筆、129,387㎡です。

担当から説明します。

○事務局（石原主事） 12ページから20ページをご覧ください。

こちらの案件は全て、3月の農業委員会総会にて意見聴取をしたものです。始期が令和7年6月1日の案件になります。

○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12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15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15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、21ページをご覧ください。

議案第15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6月17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） 22 ページから 23 ページをご覧ください。

1 番 受贈人は、川根町笹間下の農業〇〇〇〇さん、耕作面積 11,349.70 m²、耕作従事日数は本人 165 日です。

贈与人は、東京都文京区の無職〇〇〇〇さん持分 3 分の 1、神奈川県横浜市の無職〇〇〇〇さん持分 3 分の 1、千葉県木更津市の無職〇〇〇〇さん持分 3 分の 1 の 3 人です。

申請地は川根町笹間下の農地 18 筆、合計面積は 3,578.00 m²、区分は贈与です。

申請地は、現在耕作放棄地であります。

贈与人は、遠方に居住かつ高齢で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、贈与後に土地整備を行い茶園として管理していくことを計画し、申請に及んだものです。

場所は、島田市コミュニティバス三並停留所から北東に約 50m 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（守谷 能精） 6 月 15 日、地区委員 4 名と申請人、行政書士の立会いの下、現地を確認しました。農地だけではなく建物も一緒に譲り受けています。譲り受けた農地は荒廃しており、解消しなければ利用できない状態ではありますが、農道はあります。まずは、建物付近の荒廃農地を解消しソバを栽培する計画であるとのことでした。

○事務局（大畑書記）

2 番 受贈人は、掛川市東山の農業〇〇〇〇さん、耕作面 19,348.00 m²、耕作従事日数は本人 250 日、父 250 日、母 250 日です。

贈与人は、掛川市東山の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は大代の農地 1 筆、面積は 3,051.00 m²、区分は贈与です。

受贈人と贈与人は孫と祖父の関係であります。

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、譲り受け希望し、贈与人は、高齢であり、耕作が困難であるため、譲り渡し希望し、申請に及んだものです。

場所は、畑総安田原揚水機場から南西に約 120m 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（後藤 直） 6 月 11 日、八木委員と受贈人の立会いの下、現地を確認しました。申請地は受贈人の農地と隣接しており、以前から受贈人が耕作していました。適切に管理もされていることから、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、阪本の会社員〇〇〇〇さんです、許可後の耕作面積は 347.00 m²、耕作従事予定日数は本人 150 日、妻 150 日です。

譲渡人は、牧之原市静波の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は、阪本の農地 3 筆、合計面積は 347.00 m²、区分は売買です。

譲受人は、隣接地に自己住宅を建築予定であり、申請地と併せて土地を購入希望です。購入後、申請地を耕作予定であり、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、谷口下公民館から東に約 470m 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（塚本 澄雄） 6 月 5 日、今村委員と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地は不整形な農地であり、耕作されていません。現状では耕作できないため、耕土を入れるよう指導しました。

○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15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16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16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、24ページをご覧ください。

議案第16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6月17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（梅原主査）

1番案件は、議案第18号の農地法第5条の5番案件とも関連がありますが、議案第18号の内容については後程説明いたします。

資料の25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。

計画人は静岡市の不動産株式会社〇〇〇〇です。

当初申請地は、河原二丁目の田、現況：田の2筆、合計面積760㎡で、変更後申請地は、当初申請地に河原二丁目の田、現況：田の1筆、面積22㎡を加えた合計面積782㎡で、転用目的は店舗用の宅地分譲です。

場所は、島田市博物館から北東へ約390mに位置し、第一種住居地域に属する第3種農地です。

当初の申請時に併用するとして売払申請中だった面積22㎡の国有地の地目が農地以外になる見込みでしたが、表示登記時に法務局の判断により田となったため、今回申請に及びました。

面積も小さく転用目的も変わらないため、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（鈴木 芳信） 6月6日、地区委員3名にて現地を確認しました。申請地は令和6年11月総会にて許可された農地内に入り込んでいる国有地であり、転用目的に変更はないことから、問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

2番案件は、議案第18号の農地法第5条の6番案件とも関連がありますが、議案第18号の内容については後程説明いたします。

資料の25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。

当初計画人は御仮屋町の不動産取引業株式会社〇〇〇〇で、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、阪本の田、現況：宅地1筆、面積371㎡で、当初の計画は特定建築条件付売買予定地で、計画変更後の計画は建売住宅です。

場所は、島田消防署初倉出張所から南東へ約50m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。

当初、2区画の特定建築条件付売買予定地を計画していましたが、販売開始して早々に建売住宅の建築及び販売を業とする変更後計画人から強い購入希望を受け、その要請に応えるため、今回申請に及びました。

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、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。

○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16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17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17号 農地法第4条について）

○事務局（菌田係長） それでは、26ページをご覧ください。

議案第17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6月17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27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。

申請人は、牛尾の農業〇〇〇〇さんです。

申請地は、牛尾の畑、現況：畑の1筆、679㎡で、他地目併用全体面積は1217.25㎡です。転用目的は駐車場及び物置場です。

場所は、新東名高速道路島田金谷インターチェンジから北東へ約330mに位置し、準工業地域に属する第3種農地です。申請地の一部が既に駐車場や物置として使用されてしまっており、無断転用状態であったため、始末書の提出があります。

申請理由としては、申請地の一部を息子が駐車場や物置として使用していましたが、子供が成長し車両が増え、駐車場のスペースを確保するために今回申請に及びました。

計画としては、駐車場4台分、物置3棟分を整備する予定です。

進入は北側の公衆用道路から、排水は北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、隣接する農地はありますが営農に影響はなく、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。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（後藤 直） 6月17日、八木委員と現地を確認しました。事務局の説明どおりであり、隣接する農地は申請人の農地であり、問題はありません。

○事務局（梅原主査）

2番案件、資料の27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。

申請人は静岡市の会社役員〇〇〇〇さんです。

申請地は、船木の畑、現況：畑の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。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7月16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6月17日から令和10年6月16日までです。

場所は、初倉小学校から南西に約850mに位置し、農用地区域内農地（青地）です。

申請理由は、申請人は太陽光発電施設を設置し、売電収入を得ることで安定的に営農を続け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221㎡、遮光率78%で、施設下部の作物はミョウガです。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

令和6年度までは柿を栽培していましたが、栽培状況が良くないためミョウガを試験的に栽培したところ、ある程度の成果があったため、令和7年度よりミョウガを栽培することになりました。

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） 6月17日、石澤推進委員と現地を確認しました。申請地はサカキのプランターとミョウガらしきものが栽培されているプランターが3つあった程度です。水の入ったペットボトルが多数散乱していました。排水設備もない状況でした。

○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。

○委員（森 孝雄） 適切に営農されていないこのような状態で、今後許可を更新して続いていくとなると、どのように指導していけばいいのか皆さんの意見をお伺いしたいと思います。

○委員（小玉 吉孝） 作物には光が大切であり、陽が当たらない状態では育ちません。栽培について方向性を変えることも含め助言していかないといけないと思います。

○委員（岩本 剛久） ミョウガを作ったことがないから詳しいことは分かりませんが、この遮光率では難しいのではと思います。

○委員（成岡 義人） 申請人は他所でも営農型太陽光発電の下部でミョウガを栽培しており、地区委員で現場を確認しに行っています。結論を出すには至っていませんが、どうしたものかと問題には感じており、管理が難しく思います。

○事務局（梅原主査） 申請人から話を聞いたところ、静岡市と島田市に住居があり、毎日水やりの管理をしに来ているとのこと。本人が来られないときは奥さんが来ているとのこと。水は池ヶ谷委員が補足説明で言っていたペットボトルが栽培管理用の水です。ミョウガの栽培本数が少ないことから確認したところ、収穫時期をずらすため植える時期をずらしており、3年間この数で行くのではなく増やしていくとのこと。昨年栽培してうまくいったとのことであり、様子を見ようと思っています。

○委員（柴野 佳代子） 植える時期をずらしたからと言って、収穫できる時期がずれるものではありません。

○委員（守谷 能精） 申請者は3年間通ればいいと思っているだけです。栽培方法はネットで調べれば簡単に作成できてしまいます。売電収入は別として、私が指導するときは売上から聞いています。何もしていなければ当然赤字であります。事務局はもっと突っ込んでやり取りしていただきたいです。

○委員（森 孝雄） 申請人の他所の施設では、灌水は用水の水を吹き込んでそれで終わりといった状況です。その後の排水管理も行っていない。遮光率についても農業委員会から指導していかなければと感じました。

○委員（滝山 栄治） 申請人には、JA等の指導機関で栽培技術を学んでいただきたいと思います。

○事務局（菌田係長） 委員の皆様には申請人の他所の現場においても指導されていることは承知しています。事務局としても改善措置をするよう文書にて指導していきます。それでも改善措置が講じられないようであれば、撤去するよう求め、指導に応じないのであれば勧告等を行うことにより厳しく対応していきたいと思っています。

○議長（山下 忍） ご質問も尽きたようでございますので採決いたします。議案第17号 農地法第4条についての1番案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） 続きまして、2番案件については、再度適切な営農計画を提出させ、そのとおりに改善し営農することを条件とし、許可したうえで改善措置の指導をしていくという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） 全員の賛成をいただきました。よって、議案第17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18号 農地法第5条について、8件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

(議案第18号 農地法第5条について)

○事務局(藪田係長) それでは、28ページをご覧ください。

議案第18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6月17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29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。

譲受人は向島町の総合建設業〇〇〇〇株式会社で、譲渡人は河原一丁目の無職〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は、稲荷二丁目の田、現況：田1筆、665㎡で、転用目的は宅地分譲です。

場所は、島田高校から東に約150m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。

1番案件と2番案件の申請地は隣接地で、それぞれの申請地の譲渡人が異なることから2件に分けての申請となっておりますが、その他は同一の申請内容であるため併せて説明いたします。

2番案件、資料の29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。

譲受人は向島町の総合建設業〇〇〇〇株式会社で、譲渡人は河原一丁目の無職〇〇〇〇さん外4名です。

申請地は、稲荷二丁目の田、現況：田の2筆、合計面積1,006㎡で、1番案件との合計面積が1,671㎡となり、面積が1,000㎡を超えるため、令和7年5月9日に土地利用承認申請が提出されております。また、他地目併用全体面積は1,899.30㎡です。

申請理由としては、譲受人が申請地を交通の便が良く、閑静な住宅街で分譲用地として最適地と判断したため、今回申請に及びました。

計画としては、区画面積176.98~250.55㎡の住宅用地7区画及び進入路を整備します。

進入は、北側の道路から、排水は、新たに整備する側溝から最終的には既存の北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) 6月6日、地区委員3名にて現地を確認しました。申請地は製材所の経営者であった方の敷地であり、相続により所有者が分散してしまった土地です。その後の利用はされなく、事業所の資材置き場として一時転用された時もありました。周囲には農地はなく、問題はないと思います。

○事務局(梅原主査)

3番案件、資料の30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。

先程の報告第10号転用許可取消願の1番案件と関連があります。

使用借人は、大柳の発電及び売電事業〇〇〇〇、使用貸人は、大阪府高槻市の会社員〇〇〇〇さんです。

申請地は大柳の田、現況：畑1筆、579㎡で、転用目的は太陽光発電施設です。

場所及び申請理由につきましては、先ほど農地転用許可の取消願の案件で説明したとおりです。

計画としては、現在の太陽光発電施設をそのまま使用する計画になります。

許可基準に基づく検討状況としては、現在の太陽光発電施設に変更はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

補足説明があれば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） 補足説明はありません。

○事務局（梅原主査）

4 番案件、資料の30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。

賃借人は身成の農業〇〇〇〇株式会社、賃貸人は神谷城の無職〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は、神谷城の畑、現況：畑2筆、合計418㎡で、転用目的は農業用倉庫です。

場所は、茶の都ミュージアムから南西に約940mに位置し、農用地区域内農地（青地）です。令和7年5月26日に農振用途変更がなされております。

申請理由としては、賃借人は碾茶の製造を行っており、品質確認及び価格確定後に出荷するため保管場所が必要であり、今後碾茶の製造量を増やしていく予定でそれに対応するため、今回申請に及びました。

計画としては、建築面積280㎡の農業用倉庫1棟、大型車両用駐車場1台分を整備します。

進入は東側の道路から、排水は西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は、隣接する農地はありますが営農に支障はなく、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。

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） 地区委員2名と申請人の立会いのもと現地を確認しました。既存の茶工場を改修して碾茶工場を整備しましたが、製品を保管する場所がなく、運搬用車両の駐車場所がないことから申請に至ったものです。周辺に農地は残りますが、営農に支障はなく、地域の茶業を盛り上げるためにもがんばっていただきたいと思っております。

○事務局（梅原主査）

5 番案件、資料の30ページ、別添資料の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16号の計画変更1番案件と関連があります。

譲受人は、静岡市の不動産業株式会社〇〇〇〇で、譲渡人は藤枝市の無職〇〇〇〇さん外2名です。

申請地は河原二丁目の田、現況：田1筆、22㎡で、他地目併用全体面積は782.59㎡です。転用目的は店舗用の宅地分譲です。

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。

計画としては店舗用1区画、駐車場8台分を整備します。

進入は北側の道路から、排水は南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。

補足説明があれば旧市・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） 補足説明はありません。

○事務局（梅原主査）

6 番案件、資料の31ページ、別添資料の少し戻っていただいて5ページから8ページをご覧ください。

先程承認を得た議案第16号計画変更2番案件と関連があります。

譲受人は浜松市の建設業等〇〇〇〇株式会社、譲渡人は御仮屋町の不動産取引業株式会社〇〇〇〇です。

申請地は阪本の田、現況：宅地1筆、371㎡で、転用目的は建売住宅です。

場所及び申請理由につきましては、先ほど議案第16号2番案件で説明したとおりです。

計画としては区画面積183.12㎡、建築面積59.62㎡及び区画面積187.87㎡、建築面積60.86㎡の木造二階建住宅2棟を整備します。

進入は南側の道路から、排水も南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）

7番案件、資料の31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。

譲受人は東京都千代田区の発電事業者〇〇〇〇株式会社、譲渡人は船木の農業〇〇〇〇さん外1名です。

申請地は、船木の畑、現況：畑2筆、合計965㎡で、転用目的は太陽光発電施設です。

場所は、初倉南小学校から南南西に約775m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、譲受人は太陽光発電事業を営んでおり、日照や土地売買価格等が弊社の条件に折り合う候補地を検討し適地を探していたところ、申請地がこの条件に合致し、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、太陽光発電569㎡、駐車場4台分150㎡、資材置場246㎡を整備します。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

進入は南側の道路から、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） 6月5日、譲受人の立会いの下、現地を確認しました。申請地は放棄茶園であり、隣接地は放棄茶園と太陽光発電施設となっています。6月7日には、石澤推進委員と隣接地所有者に立ち会っていただき、現地を確認し、事業には問題ないと確認しました。

○事務局（梅原主査）

8番案件、資料の31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。

譲受人は阪本の会社員〇〇〇〇さん、譲渡人は横井三丁目の無職〇〇〇〇さんです。

申請地は、横井三丁目の田、現況：田1筆、63㎡で、他地目併用全体面積は165.47㎡です。転用目的は住宅敷地です。

場所は、島田駅から南南西に約473m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住んでおり、市内で自己住宅を建築したく適地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、区画面積165.47㎡、建築面積79.49㎡、駐車場2台分の木造平屋建住宅1棟を整備します。

進入は北側の道路から、排水も北側の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） 6月6日、地区委員3名にて現地を確認しました。申請地は不耕作であり、周囲に農地は残っていないため、問題ないと思います。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。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18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18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） それでは、次に議案第19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69件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第19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、32ページをご覧ください。

議案第19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6月17日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は68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45件で104,416.63㎡、賃貸借の転貸が23件で44,207㎡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）

33ページから40ページをご覧ください。

1番案件から15番案件です。期間は2年です。権利の種類は使用貸借が1件、賃貸借が14件で、全て新規設定です。

40ページをご覧ください。

16番、17番案件です。期間は3年です。権利の種類は賃貸借が1件で使用貸借が1件、再設定が1件で新規設定が1件です。

41ページから52ページをご覧ください。

18番案件から46番案件です。期間は5年です。権利の種類は、使用貸借が22件で賃貸借が6件、再設定が20件で新規設定が8件です。

52ページから53ページをご覧ください。

47番、48番案件です。期間は7年と8年です。権利の種類は、2件とも使用貸借で、再設定です。

53 ページから 60 ページをご覧ください。

49 番案件から 67 番案件です。期間は 10 年です。

権利の種類は使用貸借が 19 件で、賃貸借が 2 件、再設定が 10 件で新規設定が 11 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。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） 採決いたします。

議案第19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68件について、異議なしとすることによっ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68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20号 令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等の公表案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20号 令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等の公表案について）

○事務局（菌田係長） それでは、61ページをご覧ください。

議案第20号 令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等の公表案について別紙のとおり、決定するものとする。

令和7年6月17日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

○事務局（菌田係長）

4月総会において決定した「最適化活動の目標の設定等」について、翌年度にはその目標に対して、その最適化活動事業を点検・評価し、その状況を毎年公表することになっています。

「令和6年度の最適化活動の目標の設定等」に対して、「令和6年度の農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等」について説明させていただきます。

（資料により、令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等の説明）

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。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） 採決いたします。

議案第20号 令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況等の公表案について、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、提出のとおりに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。