

令和7年7月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和7年7月15日(火)
開会 13時30分 閉会 15時13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 18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 |
| 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 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 | 8 増田 尚士 |
| 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 2名 農業委員 1名
- | |
|---------|
| 3 井村 浩幸 |
|---------|
- 農地利用最適化推進委員 1名
- | |
|---------|
| 9 杉本 芳樹 |
|---------|
- 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 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21号 農地法第3条(所有権の移転)について
第22号 農地法第3条(使用貸借権の設定)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 転用許可後の事業計画変更について
第25号 農地法第4条について
第26号 農地法第5条について
第27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 | 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7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、農地利用最適化推進委員9番杉本芳樹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18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、15番の森下孝之委員と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13号「農地法第3条の3第1項の届出」について、20件を報告いたします。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（菌田係長） 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7年7月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍
件数は、20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8ページをご覧ください。

報告第13号につきまして、別紙のとおり20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3番、5番、6番、7番、9番、15番、19番の7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。

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） ご意見がないようでございますので、報告第13号 農地法第3条の3第1項の届出、20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14号「農地法第18条第6項の通知」について、4件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第14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9ページです。

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7年7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。

報告第14号につきまして、別紙のとおり4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 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。

すべて離作補償はなく、1番～3番は機構法による解約、4番は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14号 農地法第18条第6項の通知について、4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15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15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（菌田係長） 次は11ページです。

報告第15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7月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、14件で52筆、37,309㎡です。

担当から説明します。

○事務局（石原主事） 11ページから15ページをご覧ください。

こちらの案件は全て、4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7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15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21号 農地法第3条(所有権の移転)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21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、16ページをご覧ください。

議案第21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7月15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） 17ページをご覧ください。

1番 受贈人は、井口の農業●●●●さん、耕作面積29,723.00㎡、耕作従事日数は本人300日、父300日、母300日です。

贈与人は、井口の農業●●●●さんです。

申請地は井口の農地2筆、合計面積は1,129.00㎡、区分は贈与です。

受贈人と贈与人は、親子関係であります。今後、息子である受贈人へ農業経営を引き継いでいくため、申請に及んだものです。

場所は、初倉中学校から南東に約665m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） 7月9日、岩本委員と石澤推進委員、譲受人、譲渡人の立会いの下、現地を確認しました。申請地は一部果樹が植えてありますが、トウモロコシやエダマメ等を栽培しています。譲受人は、年中たくさんの種類の野菜を栽培し、多くの人を雇用し、地域農業の要として活躍しています。問題ありません。

○事務局（大畑書記）

2番 受贈人は、金谷本町の農業●●●●さん、耕作面積18,777.75㎡、耕作従事日数は本人250日、妻250日です。

贈与人は、金谷緑町の無職●●●●さんです。

申請地は金谷富士見町の農地2筆、面積は839.00㎡、区分は贈与です。今回の所有権移転に伴い、贈与人の耕作面積はなくなります。

受贈人は以前から申請地を耕作しており、引き続き耕作を希望し、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、ふじのくに茶の都ミュージアムから南西に約177m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） 7月12日、地区委員2名と受贈人の立会いの下、現地を確認しました。贈与人と受贈人は同じ茶農協に所属しており、申請地は20年ほど前から受贈人が茶園管理をしていました。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。

○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21号 農地法第3条（所有権の移転）について、2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） 議案第22号 農地法第3条（使用貸借権の設定）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（使用貸借権の設定）について）

○事務局（菌田係長） それでは、18ページをご覧ください。

議案第22号 農地法第3条（使用貸借権の設定）について

下記のとおり使用貸借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7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（大畑書記） 19ページをご覧ください。

1番 使用借人は、御請の会社員●●●●さんです、許可後の耕作面積は742.00㎡、耕作従事予定日数は本人150日です。

使用貸人は、御請の会社役員●●●●さんです。

申請地は、阪本の農地1筆、合計面積は742.00㎡です。

使用借人と使用貸人は親子関係にあります。これまで、利用権設定により申請地を借りて耕作していましたが、法改正に伴い今年度から利用権設定が廃止されたため、使用貸借権を設定したく申請に及んだものです。

場所は、谷口公民館から西に約1.3km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（今村 晴喜） 議案第26号 農地法第5条にも関連しており、その際にも説明しますが、現在も適切に管理していることから、問題ないと思います。

○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22号 農地法第3条（使用貸借権の設定）について、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） 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26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24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24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、22ページをご覧ください。

議案第24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7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5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23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。

当初計画人は藤枝市の無職●●●●さんで、変更後計画人は東京都西東京市の不動産業株式会社●●●●です。

申請地は、道悦二丁目の田、現況：宅地1筆、面積13㎡で、当初の計画は学習塾で、計画変更後の計画は建売住宅です。なお、平成26年2月20日の国土調査により面積が34㎡となっています。

場所は、六合中学校から西へ約245mに位置し、第一種住居地域に属する第3種農地です。

当初計画人は学習塾を計画して建築しましたが、現在は建物が取り壊されている状態です。

変更後計画人は日本全国で建売住宅の販売を業としている中で、建売住宅販売のため適地を探していたところ、当該申請地を適地と判断し、譲ってもらえることになったため、今回申請に及びました。

当該申請地はすでに現況が宅地であるため、事務局で現地を確認したところ、隣接する農地はなく、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24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25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25号 農地法第4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25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7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。

申請人は、牛尾の会社員●●●●さんです。

申請地は、牛尾の畑、現況：畑の1筆、205㎡で、他地目併用全体面積は450㎡です。転用目的は集合住宅（アパート）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南東へ約250m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、当該申請地が十分な広さであり、北側に隣接するアパート●●●●の2号棟を建築するために、今回申請に及びました。

計画としては、木造二階建共同住宅4戸と管理室1戸、建築面積123㎡、駐車場5台分を整備する予定です。

進入は東側の道路から、排水は南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（八木 純子） 7月7日、山下会長と後藤委員、仲山委員と現地を確認しました。申請地は不耕作の畑です。隣接地にはミカン畑がありますが、所有者には承諾を得ています。接道、排水とも問題はありません。

○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。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第25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） 全員の賛成をいただきました。よって、議案第25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26号 農地法第5条について、7件を上程いたします。併せて、議案第23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23号 農地法第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第26号 農地法第5条について）

○事務局（菌田係長） 議案第23号と議案第26号について議案を申し上げます。

初めに、20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7年7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4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、26ページになります。

議案第26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7月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、7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。

使用借人は大柳の発電売電事業●●●●、使用貸人は大柳の会社役員●●●●さんです。

申請地は、大柳の畑、現況：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。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9月13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。前回の転用期間が令和4年9月13日から令和7年9月12日までなので、今回の転用期間は、令和7年9月13日から令和10年9月12日までです。

また、農地法第3条の使用収益権について、資料の21ページをご覧ください。営農型太陽光発電施設の設置に係る区分地上権が設定されております。

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。

申請理由としては、営農型太陽光発電事業を継続したく、申請に及びました。

計画は、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、パネル面積は288㎡、施設下部農地は453㎡で、施設下部の作物はニンニクです。太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

令和5年度までミョウガを栽培していましたが、根腐病で収穫ができなかったため、令和6年度にニンニク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年度よりニンニクを栽培することになりました。知見を有するものの意見として、株式会社●●●●より、営農型太陽光とにんにく栽培の組み合わせは千葉県でも実際に行われており、栽培しやすい作物の一つとされているという意見書が提出されています。

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、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（今村 晴喜） 7月4日、塚本推進委員と使用借人の立会いの下、現地を確認しました。申請地においてニンニクを栽培しており、9月に定植し4月、5月に収穫しているとのこと。ニンニクは成果が見られたことから、今後もニンニクを栽培するとのこと。現在は収穫後ということでしたので、除草等の維持管理をするようお願いしました。問題はないと思います。

○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。

使用借人は焼津市の臨時職員●●●●さん、使用貸人は阪本の不動産管理兼農業●●●●さんで、姉妹間の使用貸借です。

申請地は阪本の田、現況：畑1筆、面積は942㎡の内0.232㎡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30年3月1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。本来であれば令和6年3月までに許可を得なければいけませんでした。本人の失念及び提出書類の不備のため今回の申請に至っており、転用期間は、令和7年7月15日から令和9年3月10日までです。

場所は、月坂保育園から北東へ約100mに位置し、農地区分は農用地区内農地（青地）です。

申請理由としては、設置者である使用借人は太陽光発電施設を設置し、有効利用できていなかった親族の農地を活用するために、申請に及びました。

計画は、太陽光パネル192枚、パワーコンディショナー8台の設置を継続し、パネル面積は320.64㎡、施設下部農地は379.2㎡で、施設下部の作物はポット栽培のサカキです。太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

サカキが1m位になるのに4年から5年程度かかり、その段階で販売しております。令和4年には約500ポットを販売して、165,000円の売上げがありました。また、サカキの栽培について知見を有するものの意見として、一般社団法人●●●●の浜松市の事例により、遮光率70～80%前後で8割以上の収量確保が可能とされる意見書が提出されています。

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、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していくことで、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（澤本 吉廣） 7月6日、増田推進委員と使用借人の立会いの下、現地を確認しました。申請地においてヒサカキを栽培しており、鉢にて出荷しております。挿し木から栽培し、約120～130cmになったら出荷しているとのこと。出荷まで7、8年かかるとのこと、これまで1度しか出荷してなく、500鉢で16万円程度だったとのこと。さらに収益をあげるために、もっと増やすように指導しました。基準に達していないことから、経過観察することで許可するにやむを得ないと思います。

○事務局（梅原主査）

3番案件、資料の28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。

借借人は、阪本の自動車整備業株式会社●●●●、賃貸人は阪本の農業●●●●さんです。

申請地は阪本の田、現況：畑1筆、390㎡で、転用目的は駐車場です。

場所は、初倉小学校から北西に約1800m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、借借人は自動車整備業を営んでおり、整備を請け負った車両の保管場所として現在の会社所有地では手狭であり、近隣に土地を探していたところ、申請地がこの条件に合致し、借借人が賃貸人から申請地を借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13台分を整備する計画になります。

許可基準に基づく検討状況は、隣接する農地はなく、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） 7月4日、塚本推進委員と現地を確認しました。周辺に農地はなく、住宅地であるため、問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

4番案件、資料の28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。

使用借人は御請の会社員●●●●さん、使用貸人は御請の会社経営●●●●さんで、親子間の使用貸借になります。

申請地は、阪本の畑、現況：畑1筆742㎡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7月15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、令和7年7月15日から令和10年7月14日までです。

また、農地法第3条の使用貸借権について、資料の19ページをご覧ください。営農型太陽光発電施設の設置に係る使用貸借の設定がされております。

場所は、牧之原台地側の蓬莱橋入口から南へ約400mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）になります。

申請理由としては、営農型太陽光発電事業を継続したく、申請に及びました。

計画は、太陽光パネル138枚、パワーコンディショナー5台の設置を継続し、パネル面積は220.8㎡、施設下部農地は463㎡で、施設下部の作物は茶です。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年は1番茶68kg、2番茶74kgの収穫がありました。単収は10aあたり341kgで、これは地域の平均的な単収の81%に相当します。

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、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、施設下部農地の営農状況についても問題はないため、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（今村 晴喜） 7月4日、塚本推進委員と現地を確認しました。茶園は適切に管理されており、地域の平均的な単収の8割も確保されています。かぶせ茶的な要素もあるように思います。問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

5番案件、資料の28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24号の1番案件と関連があります。

譲受人は、東京都西東京市の不動産業株式会社●●●●で、譲渡人は道悦二丁目の無職●●●●さんです。

申請地は、道悦二丁目の田、現況：宅地1筆、面積34㎡で、他地目併用全体面積は227.10㎡です。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24号の1番案件で説明したとおりです。

計画としては、建築面積53.46㎡の二階建住宅1棟を整備します。

進入は東側の道路から、排水は北側の道路側溝へ流す計画です。

当該申請地はすでに現況が宅地であるため、事務局で現地を確認したところ、隣接する農地はなく、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）

6番案件、資料の29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。

譲受人は中溝町の土木工事業株式会社●●●●、譲渡人は落合の農業●●●●さん外2名です。

申請地は野田の田、現況：田の3筆、合計1,326㎡で、転用目的は事務所敷地です。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1,360㎡です。

場所は、島田市立総合医療センターから北北東に約316m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、譲受人は主として土木工事業を営んでおり、今回、県中部地区の営業所として新たな事務所を建築したいと考えていたところ、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、建築面積294.86㎡の鉄骨造二階建事務所1棟、駐車場20台分、地下調整池、緑地及び植栽地を整備します。

進入は東側の道路から、排水は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） 7月4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、接道、排水ともに問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

7番案件、資料の29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。

譲受人は向島町の総合建設業●●●●株式会社、譲渡人は横井四丁目の農業●●●●さんです。

申請地は、横井四丁目の田、現況：田の2筆、合計769㎡で、転用目的は工場用地です。面積が1,000㎡を超えるため、令和7年6月10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11,395.12㎡です。

場所は、島田市立第三保育園から西に約100m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、譲受人が申請地を交通の便が良く、工業用地として最適地と判断し、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、建築面積5,497.76㎡の工場1棟、駐輪場及び廃棄物倉庫を整備します。

進入は南側の道路から、排水は工場敷地内に新たに整備する側溝から公共下水へ流す計画です。

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、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（萩原 憲一） 7月4日、地区委員3名にて現地を確認しました。北側と東側に農地は残りますが、流入する水及び排水路は確保されています。隣接する土地所有者との現場確認も行っているとのこと。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。

○委員（池ヶ谷 明生） 1番案件について、申請人が同一のように思いますがいかがでしょうか。

○事務局（梅原主査） 個人と法人間の貸借であり、別人格となります。

○委員（萩原 憲一） 2番案件と4番案件について、許可期間が既に切れていますが、許可後の期間はどのようになるのでしょうか。

○事務局（梅原主査） 申請人の許可申請の失念と書類の不備により遅れたものであり、許可期間は、本日を許可日とした場合、本来許可を受けるべき3年間の残期間となります。

○委員（鈴木 聡） 地域の平均単収の8割に満たない者に許可するべきではなく、経過観察というものはいかがと思います。売電を目的としている者は、固定資産税の安い用地で事業を行い、得をしているだけであるから厳しくするべきだと思います。

○議長（山下 忍） 採決いたします。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26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23号 農地法第3条（使用収益権の設定）について、議案第26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27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198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 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、30ページをご覧ください。

議案第27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7月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は189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166件で262,090㎡、賃貸借が23件で80,080㎡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）

31ページから41ページをご覧ください。

1番案件から22番案件です。期間は5年未満です。権利の種類は使用貸借が21件、賃貸借が1件で、新規設定が5件で再設定が17件です。

42ページから99ページをご覧ください。

23番案件から130番案件です。期間は5年です。権利の種類は使用貸借が95件で賃貸借が13件です。新規設定が5件で再設定が103件です。

99ページから106ページをご覧ください。

131番案件から142番案件です。期間は7年から9年6ヶ月です。権利の種類は、全て使用貸借で、新規設定が1件、再設定が11件です。

106 ページから 128 ページをご覧ください。

143 番案件から 186 番案件です。期間は 10 年です。権利の種類は、使用貸借が 35 件で賃貸借が 9 件です。新規設定が 4 件で再設定が 40 件です。

129 ページから 130 ページをご覧ください。

187 番案件から 189 番案件です。期間は 15 年、20 年、30 年です。

権利の種類は全て使用貸借です。新規設定が 2 件で再設定が 1 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（鈴木 聡） 農地法第18条第6項の規定による解約の時は、農地中間管理機構が貸人及び借人として記載されてくるが、本議案では農地中間管理機構は転貸人として記載されてくる。機構の設立当初からの流れとすると、まず機構が借り受け、その後貸し付ける形でありましたので、転貸人という表記に違和感があります。法律が変わったのでしょうか。

○事務局（石原主事） 議案の作成につきましては、全国統一したシステムとして導入された農業委員会サポートシステムという農地台帳によって作成しています。そこで転貸人という表記で作成されてきます。

○事務局（山本事務局長） 法律が変わったということはありません。機構による貸借が、従来は出し手から機構が借り受ける際に農業委員会の審査を経て、機構が受け手に貸し出し際にまた審査を経るといった流れにより、耕作者が借り受けるまで最低でも2ヵ月の期間を要しました。この流れであると時間がかかりすぎるということで、受け手がすでに決まっているということであれば、機構が間に入るということに変わりはありませんが一括で貸借できるようになりました。今回の議案はその一括方式という方法となります。転貸という表現が良いのか悪いのかということはあるかもしれませんが、機構が間に入って貸借していることに今までと変わりはないということは理解していただけたらと思います。

○委員（柴野 佳代子） 契約書には機構は転貸人として表記されているのでしょうか。

○事務局（石原主事） 契約書となる促進計画には、出し手から機構への権利設定には貸付人と借受人と記載されており、機構による耕作者への権利設定も貸付人と借受人と記載されています。

○議長（山下 忍） 採決いたします。

議案第27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189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189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。