

令和7年8月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和7年8月15日(金)
開会 13時30分 閉会 15時47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 4 岩本 剛久 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 14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
 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 2名 農業委員 2名
 3 井村 浩幸 5 後藤 直
- 農地利用最適化推進委員 0名
- 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 農地法第3条許可申請の取消願について
 第19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28号 農地法第3条(所有権の移転)について
 第29号 農地法第4条について
 第30号 農地法第5条について
 第31号 非農地証明願について
 第32号 特定農地貸付について
 第33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3番井村浩幸委員、5番後藤直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14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をします。

○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いをします。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、17番の八木純子委員と18番の森孝雄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、17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7年8月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、17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16号につきまして、別紙のとおり17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、3番、7番、10番、11番、14番、15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16号 農地法第3条の3第1項の届出、17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、1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（藺田係長） 次は6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7年8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） 7ページをご覧ください。

報告第17号につきまして、別紙のとおり1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。

賃借人からの申し出であり、売買に伴う解約です。

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17号 農地法第18条第6項の通知について、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18号「農地法第3条許可申請の取消願」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18号 農地法第3条許可申請の取消願について）

○事務局（藺田係長） 次は8ページです。

報告第18号 農地法第3条許可申請の取消願について

下記のとおり申請の取消願があったので報告する。

令和7年8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） 9ページをご覧ください。

報告第18号につきまして、別紙のとおり1件の届出がありました。

申請人は、富士市の農業兼不動産業●●●●さんと、静岡市の相続財産清算人●●●●さんです。

本届出は、令和6年9月17日上程の農地法第3条許可申請において、農地法第3条第2項第1号に

疑義が生じたため、営農計画等を再度策定するよう許可保留としていたものです。現時点では、営農計画の再提出に時間を要すると判断し、先の申請を取消願うものです。

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。

委員（鈴木 聡） 農地に家屋が付いて売却されていると記憶していますが家屋はすでに所有権移転登記されているのでしょうか。また、営農計画の再提出に時間を要するとされましたが、どちら側が判断したのでしょうか。

○事務局（大畑書記） 家屋の登記については把握していません。営農計画の再提出につきましては申請者の判断によるものです。

○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18号 農地法第3条許可申請の取消願について、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19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、16件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第19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10ページです。

報告第19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8月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、16件で27筆、32,326㎡です。

担当から説明します。

○事務局（石原主事） 10ページから13ページをご覧ください。

こちらの案件は全て、5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8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19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、16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28号 農地法第3条（所有権の移転）について、6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(藪田係長) それでは、14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7年8月15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) 15ページから16ページをご覧ください。

1番 譲受人は、阪本の農業●●●●さん、耕作面積42,439.00㎡、耕作従事日数は本人300日、妻300日、子300日です。

譲渡人は、吉田町の相続財産清算人●●●●さんです。

申請地は阪本の農地1筆、面積は2,557㎡、区分は売買です。

譲受人は、以前から申請地を耕作しており、引き続き耕作を希望し、譲渡人は、財産処分のため、譲り渡しを希望し申請に及んだものです。

場所は、牧之原畑総の農業用施設から北東に約196.37m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) 8月6日、塚本推進委員と現地を確認しました。申請地は15年前くらいから譲受人が耕作していましたが、所有者が亡くなったことにより、相続財産清算人から買い取ってもらいたいとの依頼があり申請に及んだものです。申請地は適切に管理されていることから問題ありません。

○事務局(大畑書記)

2番 譲受人は、切山の農業●●●●さん、耕作面積29,456.99㎡、耕作従事日数は本人200日、妻150日です。

譲渡人は、御殿場市の無職●●●●さんと焼津市の会社員●●●●さんです。

申請地は切山の農地5筆、合計面積は3,563.00㎡、区分は売買です。

譲渡人は、相続により農地を耕作してきたが、遠方に居住のため引き続き耕作を行うことが難しく、隣接地である譲受人への譲り渡しを希望。

譲受人は、申請地に隣接する土地に居住しており、譲渡人の希望を受け、譲り受けを希望し、申請に及んだものです。

場所は、コミュニティバス上切山停留所から南東に約267m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11日、地区委員5名にて現地を確認しました。申請地はすべて不耕作であります。譲受人は田を茶草場農法で使用するススキ等を栽培し、畑は果樹を栽培するとのこと。譲受人は他の農地も適切に管理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、川根町家山の農業●●●●さん、耕作面積548.00㎡、耕作日数は本人150日、妻10日、子60日です。

譲渡人は、川根町家山の無職●●●●さんです。

申請地は川根町家山の農地2筆、合計面積は2,118.00㎡、区分は売買です。

譲渡人は病気療養により耕作が行えないため、以前から耕作の補助を依頼していた近隣住民である譲受人へ譲り渡しを希望し、譲受人は、譲渡人の希望を受け譲り受けを希望し、申請に及んだもので

す。

場所は、川根文化センターチャリムから北北西に約 1,140m 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） 8月15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。申請地は営農型太陽光発電施設の下部農地であり、譲渡人は数年前から闘病生活を送っており、母親も病気であることから耕作できない状態となりました。この度、譲渡人の依頼により申請に及んだものです。下部農地の営農について適切に行うよう譲受人に伝えました。

○事務局（大畑書記）

4番から6番は譲受人と申請理由が同じのため、併せて説明いたします。

4番 譲受人は、金谷富士見町の農業兼団体役員●●●●さん、耕作面積13,938.64㎡、耕作日数は本人220日です。

譲渡人は、掛川市の無職●●●●さんです。

申請地は金谷富士見町の農地1筆、面積は107.00㎡、区分は売買です。

5番 譲受人は、金谷富士見町の農業兼団体役員●●●●さん、耕作面積13,938.64㎡、耕作日数は本人220日です。

譲渡人は、金谷天王町の農業●●●●さんです。

申請地は金谷富士見町の農地5筆、合計面積は2,411.00㎡、区分は売買です。

6番 譲受人は、金谷富士見町の農業兼団体役員●●●●さん、耕作面積13,938.64㎡、耕作日数は本人220日です。

譲渡人は、金谷本町の農業●●●●さんです。

申請地は金谷富士見町の農地1筆、面積は156.00㎡、区分は売買です。

譲受人は、申請地に隣接する農地にて紅茶用の品種茶を栽培しており、経営規模拡大に伴い申請地の譲り受けを希望し、譲渡人は譲受人の希望を受け譲り渡しを希望し、申請に及んだものです。

場所は、牧之原公園から南に約59m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11日、地区委員5名と現地を確認しました。申請地は譲受人が昨年度取得した農地の隣接となります。この周辺を紅茶用の茶園へ転換する計画であるとのこと。昨年度取得した農地も適切に管理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28号 農地法第3条（所有権の移転）について、6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29号 農地法第4条について、4件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

なお、1番案件の関係委員につきましては、退席をお願いします。

（議案第29号 農地法第4条について）

○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29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8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。

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18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。

申請人は、神座の無職●●●●さんです。

申請地は、神座の畑、現況：畑の1筆と用悪水路の1筆、合計77㎡で、平成10年7月27日農業用施設証明取得済みです。他地目併用全体面積は531.44㎡で、転用目的は農家住宅の拡張です。

場所は、島田市北部ふれあいセンターから北西へ約530m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、現在申請人は息子夫婦と同居しており、今後孫夫婦も同居するため一部住宅を建て替えることになり、申請地の現況は農業用倉庫と水路であり、転用後の利用状況に変更はありませんが、住宅ローンを組むにあたり、地目を宅地に変更する必要があるため、今回申請に及びました。

計画としては、現在の農業用倉庫と水路をそのまま利用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、利用状況に変更もないため、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 忠志） 8月7日、申請人と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地は現況農業用倉庫と水路となっております。農業用倉庫は農業用施設証明取得済みであります。この度孫が同居するという事で増築したく申請に及びました。水路はそのまま残し利用するとのことです。問題はありません。

○議長（山下 忍） 1番案件の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29号 農地法第4条について、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） 関係委員を除く全員の賛成をいただきました。よって、1番案件につきまして

は、申請書の提出どおり許可することにいたします。

続きまして、2番案件から4番案件の説明をお願いします。

○事務局（梅原主査）

2番案件、資料の18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、稲荷一丁目の農業●●●●さんです。

申請地は、稲荷一丁目の田、現況：田の4筆、合計759.67㎡で、転用目的は共同住宅です。

場所は、島田高校から北へ約90m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、申請人がこの先十分な耕作ができず、また後継者もいないため、申請地を共同住宅として活用するため、今回申請に及びました。

計画としては、共同住宅1棟、建築面積192.25㎡、駐車場10台分、駐輪場1か所を整備する予定です。

進入は南側の道路から、排水は共同住宅敷地内に新たに整備する側溝から最終的には西側の既存の水路に流す計画です。

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（鈴木 芳信） 8月8日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地の周囲には農地はないことから、転用による周辺農地への影響はないため問題はありません。

○事務局（梅原主査）

3番案件、資料の18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、藤枝市高柳の無職●●●●さんです。

申請地は、道悦五丁目の田、現況：田の1筆、256㎡で、転用目的は貸駐車場です。

場所は、六合駅から東北東へ約210m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、申請地は現在耕作が行われていない休耕地で今後農業を継続することが困難な状況にあり、申請地を東海道本線の六合駅を利用する通勤・通学者及び近隣住民を対象とした月極駐車場として転用し、交通便利性の向上及び地域における遊休地の有効活用を図るため、今回申請に及びました。

計画としては、駐車場6台分を整備する予定です。

進入は東側の道路から、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6日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地は不耕作の畑ですが草刈りの管理はされています。隣接地は畑がありますが、耕作に影響は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18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、横井二丁目の無職●●●●さんです。

申請地は、横井二丁目の田、現況：田の1筆、246㎡で、他地目併用全体面積は260.51㎡です。転用目的は貸駐車場です。

場所は、島田駅から南西へ約580m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、現在申請地の隣接地を●●●●というアパートの入居者の貸駐車場として利用し

ているが、この場所に新たにアパートを新築することとなり、代わりの駐車場として利用するため、今回申請に及びました。

計画としては、駐車場12台分、駐輪場1か所を整備する予定です。

進入は北側の道路から、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） 8月8日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地は不耕作の畑ですが、防草シートを張って管理しています。周囲に農地はなく、申請地だけ残っている状況です。接道、排水とも問題はありません。

○議長（山下 忍） 2番案件から4番案件の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29号 農地法第4条について、2番案件から4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） 委員全員の賛成をいただきました。よって、議案第29号 農地法第4条について、2番案件から4番案件は、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30号 農地法第5条について、6件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

なお、1番案件、2番案件の関係委員につきましては、退席をお願いします。

（議案第30号 農地法第5条について）

○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30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8月15日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、6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20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。

使用借人は高熊の会社員●●●●さん、使用貸人は高熊の農業●●●●さんです。親子間の使用貸借になります。

申請地は金谷代官町の畑、現況：畑の1筆、281㎡で、転用目的は自己住宅敷地です。

場所は、金谷公民館から北東に約130mに位置し、第二種住居地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、現在使用借人は実家にて生活しておりますが、結婚して実家では手狭になったため、今回申請に及びました。

計画としては、木造二階建住宅1棟、建築面積69.97㎡、駐車場2台分を整備する予定です。

進入は北側の道路から、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。

補足説明を金谷地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（鈴木 聡） 8月11日、地区委員5名と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地は現状茶畑として適切に管理されています。転用によって残地が発生しますが今後は野菜を栽培するとのこと。問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

2番案件、資料の20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。

受贈人は金谷代官町のパートタイム●●●●さん、贈与人は高熊の農業●●●●さんです。甥から叔父への贈与になります。

申請地は金谷代官町の畑、現況：畑の1筆、6.31㎡で、転用目的は住宅敷地の拡張です。

場所は、金谷公民館から北東に約130mに位置し、第二種住居地域に属する第3種農地です。

申請理由としては、受贈人は贈与人の叔父にあたり、父の生前に申請地部分を受贈する約束をしておりましたので、住宅敷地を拡張するため、今回申請に及びました。

計画としては、現在北側農地との間の通路として使用中ですが、そのまま使用する予定です。

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、利用状況に変更もないため、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（鈴木 聡） 8月11日、地区委員5名と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。1番案件の隣接地です。事務局の説明どおりであり、問題ないと思います。

○議長（山下 忍） 1番案件と2番案件の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30号 農地法第5条について、1番案件と2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） 関係委員を除く全員の賛成をいただきました。よって、1番案件と2番案件につきましては、申請書の提出どおり許可することにいたします。

続きまして、3番案件から6番案件の説明をお願いします。

○事務局（梅原主査）

3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。

使用借人は若松町の農業●●●●さん、使用貸人は神座の無職●●●●さんです。祖母と孫の間の使用貸借になります。

申請地は神座の田、現況：畑の3筆、合計450㎡で、他地目併用全体面積は464㎡です。転用目的は住宅敷地です。

場所は、島田市北部ふれあいセンターから北西に約1100m 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、現在使用借人は島田市内のアパートで生活していますが、子供も成長して手狭になってきて、自宅を建てるための条件に合う土地を探していたところ、祖母の所有する土地が条件に合致したため、今回申請に及びました。

計画としては、平屋建住宅1棟、建築面積142.44㎡、カーポート1棟、建築面積 29.21㎡を整備する予定です。

進入は南側の道路から、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9日、柴田推進委員と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。使用借人は父親と主にミカンを栽培しています。申請内容は分家住宅となり、実家に近いところとなります。隣接農地はすべて使用貸人の所有であり、問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

4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。

使用借人は岸町の会社員●●●●さん、使用貸人は岸町の会社員●●●●さんです。義父と娘婿間の使用貸借になります。

申請地は岸町の田、現況：田の2筆、合計161㎡で、転用目的は住宅敷地です。

場所は、島田工業高校から東に約260m 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、現在使用借人は島田市内のアパートで妻と子と3人で暮らしていますが、手狭になってきて、自宅を建てるための条件に合う土地を探していたところ、義父の所有する土地が条件に合致したため、今回申請に及びました。

計画としては、木造二階建住宅1棟、建築面積61.27㎡、駐車場1台分を整備する予定です。

進入は北側の道路から、排水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6日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地は不耕作であります。周辺農地は使用貸人の農地であり、営農には支障はなく、排水等の問題ありません。

○事務局（梅原主査）

5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。

使用借人は野田の合成樹脂成型加工業有限会社●●●●、使用貸人は野田の会社役員●●●●さんです。

申請地は、野田の畑、現況：宅地の2筆、合計81㎡で、他地目併用全体面積は476.67㎡です。転用目的は工場敷地の拡張です。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、大津保育園から東北東に約260m 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、申請地は昭和53年新築の併用地上の建物を昭和57年、平成15年と工場に改修す

る際、申請地上に越境して増築され、変電施設、物置も増設し工場敷地として併用地と一体利用してきており、申請地は不整形地で農地への復旧も不可能であるため、今回申請に及びました。

計画としては、工場1棟、建築面積156.03㎡、変電施設及び物置2棟、建築面積10.44㎡をそのまま使用する予定です。

進入は南側の道路から、工場で利用した水については、工場内で循環し再利用される仕組みとなっているため、工場排水はないです。

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、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。

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） 8月8日、地区委員4名にて現地を確認しました。事務局の説明どおりであり、隣接する農地にも影響はありません。

○事務局（梅原主査）

6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。

譲受人は藤枝市青木二丁目の宅地建物取引業株式会社●●●●、譲渡人は阪本の無職●●●●さん外1名です。

申請地は阪本の畑、現況：畑の2筆、合計2,274㎡で、他地目併用全体面積は2,302㎡です。転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）です。面積が1,000㎡を超えるため、土地利用承認申請が提出されております。

場所は、初倉小学校から北西に約510m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、譲受人は藤枝市内において、主に宅地建物取引業を営んでおり、初倉地区内の住宅用地の需要が多く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、今回申請に及びました。

計画としては、住宅用地8区画、区画面積217.00～276.97㎡、指定道路377㎡、ゴミ置場33㎡、排水路30㎡を整備する予定です。

進入は北側の道路から、排水は住宅用地敷地内に新たに整備する側溝から最終的には北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、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（増田 尚士） 8月7日、柴野委員と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地住宅と農地が混在しており、多少傾斜があります。周辺に農地が残りますが、営農に影響はありません。

○議長（山下 忍） 3番案件から6番案件の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（森下 孝之） 5番案件について、別添資料を見ると申請地は水路や道路の法面を含んでいるように感じる。管理は大丈夫なのでしょうか。

○事務局（藺田係長） 水路は民地水路であり、申請地の対側に公共用の水路が設置されているため排水には問題はありません。また、申請は現地を測量した結果に基づいて行われているため、法面は官地ではないとのこと。

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第30号 農地法第5条について、3番案件から6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30号 農地法第5条について、3番案件から6番案件につきましては、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31号 非農地証明願について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第31号 非農地証明願について）

○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31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8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）

資料の23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。

申請者は向谷元町の●●●●さんです。

申請地は向谷元町の田、現状：宅地の1筆、26㎡です。

場所は島田警察署から北西に約270mに位置しています。

申請理由としては、申請人の亡父が昭和50年に倉庫を建築し、その後ずっと使用してきて現在に至り、建物が建っていたので、農地転用許可を受けていたと思っていたが許可を得ていなかったためです。

本申請に伴い、非農地として10年以上経過していることの証明書が提出されており、関係者の証明がなされていることから、現在の倉庫が10年以上前に建築されたことを確認しております。

すでに当該申請地には倉庫があり、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るものです。

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8日、地区委員4名と現地を確認しました。別添資料の写真でも確認できるように建築後10年以上経過しており、農地への復元は困難であると認められることからやむを得ないと思います。

○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31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） 次に、議案第32号 特定農地貸付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 特定農地貸付について）

○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32号 特定農地貸付について

下記のとおり特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項に基づく承認申請があったので、承認するものとする。

令和7年8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。

資料の25ページをご覧ください。

申請者は横浜市港北区の障がい福祉サービス事業を営む株式会社●●●●です。

申請地は、御仮屋町の田、現況：畑の4筆、合計面積1,859㎡で、島田第五小学校から北へ約600m、大津谷川沿岸に位置します。

申請人は、島田市内で就労継続支援A型事業所を運営しています。前設置者のNPO法人●●●●の構成員の高齢化により、農園の運営が困難となり、引き続き市民農園を運営してくれる者を探している中で、申請者が引き受けてくれることとなり、島田市と申請者において令和7年7月22日に貸付協定を締結しました。

協定書には、適切な管理運営方法について記載されており、開設者の責務として「借受者への指導」や「空き区画の適切な管理」、「借受者間との調整」等について定めています。また、島田市は「市民農園の承認取り消しや、中止もしくは廃止する際に開設者が原状復旧しなかった場合、開設者に代わって原状復旧する」旨の責務を定めています。

貸付規程には、募集方法や選考方法、貸付条件等について定めています。区画数は41区画で1区画当たり約20㎡、利用料は年額5,000円です。貸付期間は1年間で5年を超えない範囲で自動更新となります。建物や工作物の設置すること、営利目的に使用しない、転貸しない、永年性作物を栽培しない、許容を超える量の農薬を散布しないといった禁止事項を定めています。

以上のことから、法令で定める要件に該当すると認められることから、承認を求めるものであります。

○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（柴野 佳代子） 前設置者から運営が変わりますが、申請者は農業の経験がないのにどのように管理していくのでしょうか。

○事務局（藺田係長） 申請者が前設置者から管理運営方法の引継ぎを行い、空き区画や作業道の管理は事業所利用者で行っていくとのことでした。

○委員（鈴木 聡） 市内において特定農地貸付けは何件ありますか。

○事務局（藺田係長） 本件の御仮屋町と阪本の2件です。

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第32号 特定農地貸付について、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） 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、提出どおり承認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 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取に対する回答について41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、26ページをご覧ください。

議案第33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8月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は41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37件で48,070㎡、賃貸借が4件で7,685㎡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）

契約年数ごとに分けて説明していきます。

27ページをご覧ください。

1番案件です。期間は7年1ヶ月です。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。

27ページから29ページをご覧ください。

2番案件から6番案件です。期間は5年未満です。権利の種類は全て使用貸借で新規設定が2件、再設定が3件です。

29ページから36ページをご覧ください。

7番案件から29番案件です。期間は5年です。権利の種類は使用貸借が19件で賃貸借が4件です。新規設定が8件で再設定が15件です。

37ページをご覧ください。

30番案件と31番案件です。期間は5年2ヶ月です。権利の種類は、2件とも使用貸借で再設定です。

37ページから41ページをご覧ください。

32番案件から41番案件です。期間は10年です。権利の種類は、全て使用貸借で、再設定が5件、新規設定が5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33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41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41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。