

令和7年11月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和7年11月12日(水)  
開会 13時30分 閉会 16時50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 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 4 岩本 剛久
- 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27号 農地法第3条の3第1項の届出について  
 第28号 農地法第18条第6項の通知について  
 第29号 農地転用の届出について  
 第30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45号 農地法第3条(所有権の移転)について  
 第46号 農地法第3条(使用収益権の設定)について  
 第47号 転用許可後の事業計画変更について  
 第48号 農地法第5条について  
 第49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50号 島田市地域農業経営基盤強化促進計画(地域計画)の  
 変更に係る意見聴取について
- 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  
 主事 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11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、4番岩本剛久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、6番の櫻井和也委員と7番の澤本吉廣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27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27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27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11月12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（大畑主事） 2ページから5ページをご覧ください。

報告第27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1番、7番の2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27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28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28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28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11月12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（大畑主事） 7ページをご覧ください。

報告第28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、耕作規模の縮小に伴う解約です。

離作補償はなく、農地法による解約です。

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28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29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29号 農地転用の届出について）

○事務局（菌田係長） 次は8ページです。

報告第29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11月12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） 資料の9ページをご覧下さい。

賃借人は、愛知県名古屋市の●●●●株式会社、賃貸人は、藤枝市の●●●●さんです。

申請地は、大代の田1筆、面積は70㎡の内25㎡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北西へ約6km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。

転用理由は、静岡変電所内変圧器増強工事に伴う通行路にするためです。

賃借期間は令和7年11月1日～令和9年1月31日の予定です。

○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29号 農地転用の届出について、1件につきましては、提出どおり報告いたします。

○議長（山下 忍） それでは、報告第30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、21件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第30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30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11月12日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、21件で61筆、56,046㎡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、8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11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30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、21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45号 農地法第3条(所有権の移転)について、5件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第45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、16ページをご覧ください。

議案第45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11月12日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、5件です。  
担当から説明します。

○事務局（大畑主事） 17ページから18ページをご覧ください。

1番から5番まで譲受人及び申請理由が同じのため、併せて説明いたします。

譲受人は、金谷富士見町の農業●●●●さん、耕作面積32,359.72㎡、耕作日数は本人250日、妻200日、姉200日です。

1番案件の譲渡人は、金谷栄町の無職●●●●さんです。

申請地は金谷富士見町の農地5筆、面積は1,618.00㎡、区分は売買です。

2番案件の譲渡人は、金谷泉町の無職●●●●さんです。

申請地は金谷富士見町の農地1筆、合計面積は275.00㎡、区分は売買です。

3番案件の譲渡人は、金谷泉町の会社員●●●●さんです。

申請地は金谷富士見町の農地2筆、面積は538.00㎡、区分は売買です。

4番案件の譲渡人は、金谷天王町の無職●●●●さんです。

申請地は金谷富士見町の農地1筆、合計面積は195.00㎡、区分は売買です。

5番案件の譲渡人は、掛川市の無職●●●●さんです。

申請地は金谷天王町の農地1筆、合計面積は1,684.00㎡、区分は売買です。

譲受人は、経営規模拡大のため、譲り受けを希望。譲渡人は、耕作が行えないため、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、金谷富士見町の農地が調整水槽から南東に約96m付近、金谷天王町の農地が島田市金谷斎場から南東に約186m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） 11月11日、地区委員4名と譲受人の立会いの下、現地を確認しました。申請地は以前から譲受人が耕作しており、譲受人は会社を定年退職した後、家業の茶業を引き継ぎ、茶農協の役員も務めています。規模拡大を図っており、すべて適正に管理されているため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45号 農地法第3条（所有権の移転）について、5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46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48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47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47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47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11月12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（梅原主査）

1番案件は、農地法第5条の1番案件とも関連がありますが、農地法第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1ページから4ページをご覧ください。

当初計画人は柳町の左官業●●●●さんで、変更後計画人は静岡市の会社員●●●●さん外1名です。

申請地は、旭二丁目の田、現況：宅地の1筆、162㎡で、当初の計画は住宅で、計画変更後の計画は住宅敷地です。

場所は、島田第五小学校から北西へ約300m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。

当初計画人は、昭和40年の許可当時、仕事が忙しくなり、県内を転々としていたため申請地に定住するのが困難となり住宅を建築することができませんでした。

変更後計画人は、現在静岡市のアパートに住んでおり、結婚を期に●●●●さんの実家のある島田市へ移住する計画を立て、当該申請地を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。

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、変更後計画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） 11月6日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地は以前から雑種地の状態であり、造成までしたもののそのままとなっている土地でした。周囲はすべて宅地で農地はないため問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

2番案件は、農地法第5条の2番案件とも関連がありますが、農地法第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5ページから8ページをご覧ください。

当初計画人は稲荷二丁目の無職●●●●さんで、変更後計画人は東京都の不動産取引業株式会社●●●●です。

申請地は、旭三丁目の田、現況：宅地の1筆、166㎡で、当初の計画は自己住宅で、計画変更後の計画は戸建住宅敷地（建売）です。

場所は、島田第五小学校から南西へ約590m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、自己住宅を計画して建築する予定でしたが、教育費等にお金が必要になったため建築することができませんでした。

変更後計画人は戸建住宅の建売を計画していたところ、当該申請地を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。

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、変更後計画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） 11月6日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地はすでに雑種地の様相であり、周囲は住宅地となっており、農地はないため問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

3番案件は、農地法第5条の3番案件とも関連がありますが、農地法第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9ページから12ページをご覧ください。

当初計画人は御仮屋町の宅地建物取引業等株式会社●●●●で、変更後計画人は浜松市の宅地建物取引業等●●●●株式会社です。

申請地は、井口の田、現況：宅地の2筆、合計405㎡で、当初の計画は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）で、計画変更後の計画は建売宅地敷地です。

場所は、初倉中学校から南へ約360m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。

当初計画人は、9区画の特定建築条件付売買予定地を計画していました。

その後、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、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影響はなく、変更後計画人の資金計画についても問題はないため、許可するにやむを得ないと考えます。

○事務局（梅原主査）

4番案件は、農地法第5条の9番案件とも関連がありますが、農地法第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13ページから16ページをご覧ください。

当初計画人は焼津市の不動産業●●●●株式会社で、変更後計画人は東京都の不動産業株式会社●●●●です。

申請地は、中河の田、現況：宅地の2筆、合計440㎡で、当初の計画は住宅用地（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、初倉小学校から北東へ約720mに位置し、用途地域から500m以内にある農地であるため、第2種農地です。

当初計画人は、8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、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る中で、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、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、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。

○委員（鈴木 聡） 3番案件、4番案件のように最近特定建築条件付き売買予定地として許可を受けて、のちに建売住宅へ変更しているケースが多いように思います。最終的には住宅が建つことから結果は同じですが、転売目的の造成のような気がします。事務局としてはどのように思っていますか。

○事務局（梅原主査） 審査基準に照らしても問題はありませんが、事務局としても委員が感じていることと同じことを感じています。今後研修会等において情報を収集していきたいと思えます。

○議長（山下 忍） 採決いたします。

議案第47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48号 農地法第5条について、16件を上程いたします。併せて、議案第46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46号 農地法第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第48号 農地法第5条について）

○事務局（藺田係長） 議案第46号と議案第48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46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11月12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11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、24ページになります。

議案第48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。

なお、静岡県農業委員会ネットワーク機構に諮問する案件については、許可相当の答申があった場合、農業委員会会長が許可するものとする。

令和7年11月12日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、16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。

先程承認を得た計画変更1番案件と関連があります。

譲受人は静岡市の会社員●●●●さん外1名、譲渡人は柳町の左官業●●●●さんです。

申請地は旭二丁目の田、現況：宅地の1筆、162㎡で、転用目的は住宅敷地です。

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、軽量鉄骨造2階建住宅を1棟、建築面積62.28㎡、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。

補足説明がありましたら旧市・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） 補足説明はありません。

○事務局（梅原主査）

2番案件、資料の25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。

先程承認を得た計画変更2番案件と関連があります。

譲受人は東京都の不動産取引業株式会社●●●●、譲渡人は稲荷二丁目の無職●●●●さんです。

申請地は旭三丁目の田、現況：宅地の1筆、166㎡で、転用目的は戸建住宅敷地（建売）です。

場所及び申請理由につきましては、先ほど計画変更2番案件で説明したとおりです。

計画としては、木造2階建住宅1棟、建築面積64.96㎡、駐車場スペース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。

補足説明がありましたら旧市・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） 補足説明はありません。

○事務局（梅原主査）

3番案件、資料の25ページ、別添資料の少し戻っていただいて9ページから12ページをご覧ください。

先程承認を得た計画変更3番案件と関連があります。

譲受人は浜松市の宅地建物取引業等●●●●株式会社、譲渡人は御仮屋町の宅地建物取引業等株式会社●●●●です。

申請地は井口の田、現況：宅地の2筆、合計405㎡で、転用目的は建売宅地敷地です。

場所及び申請理由につきましては、先ほど計画変更3番案件で説明したとおりです。

計画としては、木造2階建住宅2棟、区画面積202㎡、203㎡、建築面積各々57.96㎡、駐車場各3台分を整備する予定です。

進入は東側の道路から、排水は東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）

4番案件、資料の25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。

譲受人は埼玉県の運送業株式会社●●●●、譲渡人は牛尾の無職●●●●さんです。

申請地は牛尾の畑、現況：畑の1筆、1,114㎡で、転用目的は駐車場敷地です。

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に約175m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、申請人は事業の拡張と運送業に携わる運転手の労働環境の改善に伴う運転時間管理のため、当該申請地を貨物の中継基地として活用し運送業務作業の効率化を図ると同時に、運転

時間の調整を行い、安全管理を図りたく、今回申請に及びました。

計画としては、運送業大型車駐車場12台分を整備する予定です。

進入は東側の道路から、雨水は砕石敷のため自然浸透になります。

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。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（滝山 栄治） 11月7日、地区委員5名と会長、行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地の現況は畑であり、茶を栽培しています。隣接地に田が残りますが用水の取水と排水は確保されております。深夜のライトの照射や騒音等による住環境への配慮について、周辺住民に説明しており、問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

5番案件、資料の26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。

譲受人は焼津市の不動産業●●●●株式会社、譲渡人は御仮屋町の農業●●●●さんです。

申請地は、御仮屋町の田、現況：田の1筆、509㎡で、転用目的は宅地分譲です。

場所は、島田第五小学校から北西に約480m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、譲受人は当該申請地を宅地造成し分譲地とすることで、世帯の細分化に伴う住宅敷地不足の解消に微力ながら貢献したく、譲渡人の承諾が得られたため、今回申請に及びました。

計画としては、住宅用地2区画、区画面積各々254.95㎡を整備する予定です。

進入は東側の道路から、排水は分譲宅地内に新たに設置する側溝から最終的に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、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） 11月6日、地区委員4名と現地を確認しました。南側に農地は残りますが、境界に壁を設置することで土砂の流入はなく、用水の取水と排水は確保され、下流域にも農地はないため、営農に影響はありません。問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

6番案件、資料の26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。

使用借人は落合の無職●●●●さん外1名、使用貸人は落合の会社員●●●●さんで、親子間の使用貸借になります。

申請地は落合の田、現況：畑の1筆、464㎡で、転用目的は住宅敷地です。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、大津小学校から南東に約280m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、使用借人の●●●●さんと使用貸人の●●●●さんは現在落合●番地で同居していますが、落合●番地の住居は●●●●さんの弟である●●●●さんが居住することとなったため、新たに住宅敷地が必要になり、今回申請に及びました。

計画としては、木造平屋建住宅1棟、建築面積87.77㎡、物置3棟、建築面積13.51㎡、カーポート（自動車2台分）1基、建築面積32.61㎡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） 11月6日、地区委員4名と現地を確認しました。この日は使用借人が不在であったため、改めて11月10日に使用借人に話を伺ってきました。申請地は現在野菜を栽培しています。住宅建築後の敷地の一部において、家庭菜園として野菜を栽培するとのこと。周囲に農地は残っていないことから、問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

7番案件、資料の26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。

使用借人は道悦二丁目の農業●●●●さん、使用貸人は道悦二丁目の農業●●●●さんです。夫婦間の使用貸借になります。

申請地は道悦二丁目の畑、現況：畑の1筆、146㎡で、転用目的は農業用倉庫（自転車等置場）です。

場所は、六合中学校から西に約100m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、市道谷口道線拡幅に伴い、現在の農業用倉庫（●●●●さん所有）が移転対象となったため、夫である●●●●さんが所有する敷地内に農業用倉庫を建築したく、今回申請に及びました。

計画としては、農業用倉庫1棟、建築面積110.33㎡を整備する予定です。

進入は南側の道路から、雨水は砕石敷で自然浸透になります。

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（櫻井 和也） 11月4日、地区委員4名と申請人の立会いのもと現地を確認しました。申請地は畑で野菜を栽培しています。公共事業により農業用倉庫を移転する必要が生じたことから申請したものであります。周囲に農地はありますが、すべて自己所有の農地であることから問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

8番案件、資料の26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。

使用借人は道悦二丁目の地方公務員●●●●さん、使用貸人は道悦二丁目の農業●●●●さんです。親子間の使用貸借になります。

申請地は道悦二丁目の畑、現況：畑の1筆、2.08㎡で、転用目的は住宅敷地拡張です。

場所は、六合中学校から西に約100m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、市道谷口道線拡幅に伴い、一部用地買収が行われる予定であります。市の測量により、建築基準法第43条の接道義務を果たしていないことが判明しました。よって、当該申請地の農地転用を行い2メートルの接道義務を果たすため、今回申請に及びました。

計画としては、自己所有地の畑との境界に見切り壁を整備する予定です。

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。

○事務局（梅原主査）

9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13ページから16ページをご覧ください。

先程承認を得た計画変更4番案件と関連があります。

譲受人は東京都の不動産株式会社●●●●、譲渡人は焼津市の不動産株式会社●●●●株式会社です。

申請地は中河の田、現況：宅地の2筆、合計440㎡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、先ほど計画変更4番案件で説明したとおりです。

計画としては、木造2階建住宅2棟、区画面積230.38㎡、210.01㎡、建築面積54.65㎡、54.24㎡、駐車場各3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。

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）

10番案件、資料の27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。

使用借人は横岡新田の会社員●●●●さん外1名、使用貸人は番生寺の会社員●●●●さんです。親子間の使用貸借になります。

申請地は番生寺の畑、現況：畑の1筆、110㎡です。転用目的は住宅敷地拡張で、他地目併用全体面積は419.40㎡です。

場所は、島田消防署金谷出張所から西に約310mに位置し、用途地域から500m以内にある農地であるため、農地区分は第2種農地です。

申請理由としては、使用借人は現在アパートで暮らしており、住居が手狭になり譲渡人である父の所有する宅地に住宅を建築する計画を建てました。しかし、併用地である宅地部分だけでは駐車場の確保ができないため、今回申請に及びました。

計画としては、木造2階建住宅1棟、建築面積53.90㎡、カーポート1棟、建築面積40.13㎡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。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（滝山 栄治） 11月7日、地区委員5名と会長、行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地は農業用倉庫や住宅に隣接する保全管理された農地です。周囲へ影響を及ぼす農地はないことから、問題はありません。

#### ○事務局（梅原主査）

11番案件、資料の27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。

借借人は川根町家山の会社役員●●●●さん、貸貸人は高熊の無職●●●●さんです。

申請地は、福用の畑、現況：畑の2筆、合計548㎡のうち0.14㎡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となります。令和元年11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。転用期間は、令和7年11月12日から令和10年11月11日までです。

また、農地法第3条の使用収益権の設定について、資料の20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の設定がされております。

場所は、北五和会館から北北西に約110mに位置し、農用地区域内農地（青地）です。

申請理由は、設置者である借借人は、茶に替わる転換作物を栽培し、営農型太陽光発電設備を設置することで農業経費を捻出することを目的に設置し、申請に至っています。

計画は、施設下部農地面積は548㎡、遮光率48%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、現在ポットで約98本栽培しています。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。単収見込みは70kgであり、地域の平均的な単収と比較すると少ないので、今後はポットでの栽培から地植えでの栽培に順次変更していき単収アップを図っ

ていきます。

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。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（後藤 直） 11月7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。申請地で栽培しているブルーベリーは、3本が地植えで残り95本は鉢植えです。鉢植えは生育状況が悪く、事務局から説明があったとおり、鉢植えは地植えに変えるとのことでした。また、除草については防草シートを張るなどして管理しています。営農状況を注視していく必要があると思います。

○事務局（梅原主査）

12番案件、資料の27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。

譲受人は元島田の資産管理業●●●●合同会社、譲渡人は野田の無職●●●●さんです。

申請地は元島田の畑、現況：畑の1筆、142㎡で、転用目的は駐車場敷地です。

場所は、島田実業高等専修学校から北西に約100m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。

申請理由としては、譲受人は歯科医院診療所の従業員用の駐車場敷地として当該申請地を計画地として考え、譲渡人からの承諾を得たため、今回申請に及びました。

計画としては、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、雨水は碎石敷で自然浸透になります。

許可基準に基づく検討状況は、隣接する農地はなく、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（山田 静雄） 11月6日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地の周辺に農地はないため、問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

13番案件、資料の28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。

譲受人は道悦二丁目の会社員●●●●さん外1名、譲渡人は横井三丁目の無職●●●●さんです。

申請地は横井二丁目の田、現況：畑の2筆、合計109㎡です。転用目的は住宅敷地で、他地目併用全体面積は178.60㎡です。

場所は、島田球場から西北西に約520m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、譲受人は現在借家住まいをしており、独立した一戸建を持ちたいと考えていたところ、当該申請地について譲渡人と売買の合意ができたため、今回申請に及びました。

計画としては、鉄骨造2階建住宅1棟、建築面積54.08㎡、駐車場スペースを整備する予定です。

進入は北側の道路から、排水は北側の公共下水道に流す計画です。

許可基準に基づく検討状況は、隣接するはなく、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） 11月6日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地は柑橘類であるすだちが1本植えてありました。周囲は住宅地であり、問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

14番案件、資料の28ページ、別添資料の53ページから56ページをご覧ください。

使用借人は三島市の会社員●●●●さん、使用貸人は藤枝市の無職●●●●さん外1名です。親族間の使用貸借になります。

申請地は横井三丁目の田、現況：田の1筆、49㎡です。転用目的は住宅敷地で、他地目併用全体面積は271.49㎡です。

場所は、島田駅から南南西に約220m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、現在使用借人は三島市内のアパートに居住しておりますが、手狭になってきて住宅の建築を検討している中で、ようやく建築資金の目途が立ち、当該申請地を所有する親族の承諾を得たため、今回申請に及びました。

計画としては、木造2階建住宅1棟、建築面積75.35㎡、駐車場3台分、物干しスペースを整備する予定です。

進入は西側の道路から、排水は西側の公共下水道に流す計画です。

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） 11月6日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地はキンカンが1本植えてあるだけの不耕作地です。住宅地であり、周囲に農地はないため、問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

15番案件、資料の28ページ、別添資料の57ページから60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有限会社●●●●、譲渡人は竹下の会社員●●●●さんです。

申請地は横岡新田の田、現況：田の1筆、2,077㎡で、転用目的は分譲住宅敷地です。

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北東に約470m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。

申請理由としては、譲受人は宅地建物取引業を営んでおり、今般分譲住宅敷地として事業の拡充を図りたく、今回申請に及びました。

計画としては、住宅用地7区画、区画面積236.04～272.29㎡、道路315.41㎡を整備する予定です。

進入は西側の道路から、排水は分譲宅地内に新たに整備する側溝から最終的には東側の既存の水路に流す計画です。雨水の一部は西側に新たに整備する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。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（滝山 栄治） 11月7日、地区委員5名と会長、行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地は田であり、立会い時はこの申請地は収穫後でした。北と南は農地に隣接しており、東側は排水路を挟んで田があります。南北の農地所有者には説明済みで了承を得ており、東側の排水路との境をコンクリート施工して草の繁茂を抑えるとのことであり、営農には問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

16番案件、資料の28ページ、別添資料の61ページから64ページをご覧ください。

譲受人は向島町の宅地建物取引業等●●●●株式会社、譲渡人は牛尾の農業●●●●さん外2名です。

申請地は牛尾の田及び畑、現況：田及び畑の4筆、合計5,041㎡です。転用目的は工場・倉庫用地で、他地目併用全体面積は5986.95㎡です。面積が1,000㎡を超えるため、土地利用承認の申請がなされております。また、面積が3,000㎡を超えるため、開発行為対象案件及び県農業会議諮問案件となっております。

ります。

場所は、新東名高速道路島田金谷インターチェンジから東に約420m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、譲受人は島田市において主に土木建築工事業及び宅地建物取引業を営んでいます。この度島田市において金谷地区に本社を有する株式会社●●●●の第3工場の建設事業の相談を受けました。現在●●●●は工場が手狭になり、また倉庫も不足しています。そこで、同じ金谷地区内にある土地を探した結果、譲渡人と売買の合意ができたため、今回申請に及びました。

計画としては、工場1棟、建築面積2286.55㎡、倉庫1棟、建築面積399.58㎡、緑地185㎡、植栽地51㎡、駐車場3台分、駐輪場1か所を整備する予定です。

進入は工場を建築する北側の敷地と倉庫を建築する南側の敷地の間にある道路から、排水は敷地内に新たに整備する側溝から最終的には既存の東側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。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（滝山 栄治） 11月7日、地区委員5名と会長、行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地は田であり、耕作している農地や草刈りの保全管理されている農地でした。隣接地に田は残りますが、用排水に問題はなく、昇降路も整備されているため耕作に影響はありません。また、近隣住民への事業の説明を行い、承諾を得ていることから、問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。ご意見ご質問がありましたらお願いします。

○委員（鈴木 聡） 15番案件や16番案件について、農地の連坦性を考慮されているのでしょうか。判断基準を教えてください。

○事務局（梅原主査） 農地を分断する申請や3方が農地に囲まれている申請については、相談があった時点で不可能であると回答しています。今回の議案のケースでは、これらには該当しないため、許可はやむを得ないと考えます。

○議長（山下 忍） 16番案件のように工場を建設しても調整池を設けてなく、このエリアの水路を拡張したとはいえ排水について不安があります。

○事務局（山本事務局長） 16番案件について、このエリアは内陸フロンティア推進区域として指定し、農振地域から除外し工業地域となっています。この工業地域に指定するにあたり、農地がなくなってくると雨水排水が一度に集中してしまうことから、大きい排水路の整備を行ってきています。したがって、土地利用としては、調整池は不要という判断をしています。

○委員（仲山 和彦） 11番案件について、支柱の高さが1.85mからと記載されていますが、2m以上でなければいけないと記憶しているのですが良いのでしょうか。

○事務局（梅原主査） ガイドラインにおいて、農業者が立って農作業を行うことが可能な高さとして最低地上高2m以上を確保していることと記載されています。ただし書きとして、営農状況に影響しないことが明らかである場合には、2mに達しなくても差し支えないと記載されています。

○委員（増田 尚士） 15番案件について、隣接する農地があるとのことですが、農薬散布等においてトラブルが発生してしまうのではと思っておりますが、そういうことも勘案して許可を出すもの

なのでしょうか。

○委員（鈴木 聡） 農薬の使用については、使用者が近隣への飛散防止に努める責任があることを省令で定められています。

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第46号 農地法第3条（使用収益権の設定）について、議案第48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46号 農地法第3条（使用収益権の設定）について、議案第48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49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19件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第49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、29ページをご覧ください。

議案第49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11月12日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は19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13件で14,546㎡、賃貸借が6件で8,576㎡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）

30ページをご覧ください。

1番案件から3番案件です。貸借期間が5年未満の案件です。権利の種類は使用貸借が2件で賃貸借が1件、全て再設定です。

31ページから34ページをご覧ください。

4番案件から11番案件です。貸借期間は5年です。権利の種類は賃貸借が1件で使用貸借が7件、新規設定が1件で再設定が7件です。

34ページから35ページをご覧ください。

12番案件から15番案件です。期間は9年10ヶ月です。権利の種類は全て賃貸借で全て再設定です。

36ページから37ページをご覧ください。

16番案件～19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1件、新規設定が3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） 19番案件について、茶を栽培するとのことですが、藤枝市に住所があるとのことなので、どのような経営形態なのでしょう。

○事務局（藺田係長） 自社の工場に生葉を持ち込み、碾茶を製造しています。

○議長（山下 忍） 採決いたします。

議案第49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19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19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50号 島田市地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）の変更に係る意見聴取について、を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第50号 島田市地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）の変更に係る意見聴取について）

○事務局（藺田係長） それでは、38ページをご覧ください。

議案第50号 島田市地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）の変更に係る意見聴取についてこのことについて、別紙のとおり回答するものとする。

令和7年11月12日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

内容について、担当から説明します。

○農業振興課（堀井主任）

本日説明させていただく内容は、9月16日までの協議の場を経て、農業委員会を含む関係機関に意見聴取し、今後公告して変更手続きが完了となります。協議の項目は、「農業上の利用が行われる農用地等の区域の考え方における区域の追加及び除外」、「農業を担う者の変更、追加」、「基盤整備事業への取組方針に関する実施予定地区の表記追加」についてです。配布させていただいた資料を基に要点を説明させていただきます。

（配布資料により、地域計画の変更に係る地域の地域計画、目標地図の説明）

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50号 島田市地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）の変更に係る意見聴取について、別紙のとおり回答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、本件につきましては、別紙のとおり回答することにいたします。

○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。