

令和7年9月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和7年9月17日(水)
開会 13時30分 閉会 16時15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 16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 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 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 12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 8 増田 尚士 9 杉本 芳樹
 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 5名 農業委員 3名
 3 井村 浩幸 7 澤本 吉廣 10 鈴木 聡
- 農地利用最適化推進委員 2名
 7 石澤 宏俊 10 土屋 聡
- 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20号 農地法第3条の3第1項の届出について
 第21号 農地法第18条第6項の通知について
 第22号 農業用施設証明願について
 第23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34号 農地法第3条(所有権の移転)について
 第35号 農地法第3条(使用収益権の設定)について
 第36号 転用許可後の事業計画変更について
 第37号 農地法第4条について
 第38号 農地法第5条について
 第39号 非農地証明願について
 第40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9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、7番澤本吉廣委員、10番鈴木聡委員、農地利用最適化推進委員7番石澤宏俊委員、10番土屋聡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16名、推進委員12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、1番の池ヶ谷明生委員と2番の今村晴喜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20号「農地法第3条の3第1項の届出」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20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20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9月17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） 2ページから3ページをご覧ください。

報告第20号につきまして、別紙のとおり9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、8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20号 農地法第3条の3第1項の届出、9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21号「農地法第18条第6項の通知」について、2件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第21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21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9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（大畑書記） 5ページをご覧ください。

報告第21号につきまして、別紙のとおり2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番と2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、2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。

○委員（森 孝雄） 例えば賃貸人からの解約の場合、離作補償は発生するのでしょうか。

○事務局（大畑書記） ここ数年はないと把握しています。離作補償は法令で定められているものではありませんので、必ず発生するものではありません。

○議長（山下 忍） 他にご意見もないようでございますので、報告第21号 農地法第18条第6項の通知について、2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22号「農業用施設証明願」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22号 農業用施設証明願について）

○事務局（菌田係長） 次は6ページです。

報告第22号 農業用施設証明願について

農地法第4条第1項第8号及び同法施行規則第32条第1項に定める農業施設について、次のとおり証明願があったので報告する。

令和7年9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） 7ページをご覧ください。

申請者は大代の●●●●さん、申請地は大代の畑70㎡で他地目併用全体面積は178㎡です。目的は農業用物置です。

場所は大井川鉄道門出駅から西へ約1500mに位置しています。

事務局で現地確認を行い、特に問題ないものと思われま

○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22号 農業用施設証明願について、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23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、36件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第23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8ページです。

報告第23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9月17日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、36件で150筆、145,458.63㎡です。

担当から説明します。

○事務局（石原主事） 9ページから18ページをご覧ください。

こちらの案件は全て、6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9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23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、36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34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34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、19ページをご覧ください。

議案第34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9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） 20 ページをご覧ください。

1 番 受贈人は、身成の無職●●●●さん、耕作面積 330.00 m²、耕作従事日数は本人 250 日です。贈与人は、川根町身成の農業●●●●さんです。

申請地は身成の農地 1 筆、面積は 146 m²、区分は贈与です。

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。贈与人は、高齢により耕作が行えないため、譲り渡しを希望し、申請に及んだものです。

場所は、鍋島公会堂から南東に約 71m 付近に位置しています。

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） 9 月 7 日、柴田委員と受贈人夫婦の立会いの下、現地を確認しました。申請地は受贈人の自宅の近くにあり、以前から受贈人が耕作していました。今年はトウモロコシやジャガイモ等の野菜を栽培していました。引き続き適切に管理していただければと思います。問題ありません。

○事務局（大畑書記）

2 番 受贈人は、阪本の農業●●●●さん、耕作面積 36,748.00 m²、耕作従事日数は本人 300 日、父 250 日、母 250 日です。

贈与人は、船木の無職●●●●さんです。

申請地は船木の農地 1 筆、面積は 1992.00 m²、区分は贈与です。

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。贈与人は、高齢により耕作が行えないため、貸借の契約満了に伴い、譲り渡しを希望し、申請に及んだものです。

場所は、岡田公会堂から南東に約 286m 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） 9 月 4 日、地区委員 3 名と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。受贈人は以前から申請地で茶を栽培しており、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、川根町笹間上の無職●●●●さん、耕作面積はなし、耕作従事予定日数は本人 250 日、妻 150 日です。

譲渡人は、湖西市の会社員●●●●さんです。

申請地は川根町笹間上の農地 6 筆、合計面積は 1,012.00 m²、区分は売買です。

譲渡人は遠方に居住しており、耕作が行えないため、住宅と併せて農地の譲り渡しを希望。

譲受人は、申請地に隣接する住宅を購入し、既に転居済みであり、申請地を耕作していきたいため、譲り受けを希望し申請に及んだものです。なお、耕作については、経験豊富な近隣住民を雇用し、指導を受けるとのことです。

場所は、栗原公民館から北西に約 54m 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（森下 孝之） 申請地の 4 筆は地つながりであり、元は茶畑でしたがすでに伐根して畝立てをし、ソバを栽培しています。今後はハクサイを育てていきたいとのことでした。また、茶畑 1 筆は

近所の方に手伝っていただき、農機具も借りながらきれいに管理されています。自宅裏の農地も今後徐々に伐根作業を進めていくとのことでした。非常に熱心な方で、適切に管理もされていることから、問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。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34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35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38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36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36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、23ページをご覧ください。

議案第36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9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）

1番案件は、農地法第5条の7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24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自営業被相続人●●●●さん、相続人●●●●さんで、変更後計画人は竹下の会社員●●●●さんです。

申請地は、島の畑、現況：畑の1筆、面積209㎡で、当初の計画は住宅敷地で、計画変更後の計画は自己住宅です。なお、昭和58年3月30日の土地改良法による換地処分により、面積が201㎡となっています。

場所は、五和幼稚園から南東へ約540m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。

当初計画人は住宅敷地を計画して住宅を建築する予定でしたが、住宅は建築せずに所有権移転のみを行いました。

変更後計画人は一戸建を持ちたいと考えていたところ、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。

当該申請地はすでに現況が宅地であり、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。

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） 9月9日、山下会長と地区委員3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。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36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37号 農地法第4条について、3件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第37号 農地法第4条について）

○事務局（菌田係長） それでは、25ページをご覧ください。

議案第37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9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。

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26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、志戸呂の会社員兼農業●●●●さんです。

申請地は、志戸呂の田、現況：宅地の1筆、405㎡の内59㎡です。他地目併用全体面積は1247.08㎡で、転用目的は農家住宅の拡張です。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、金谷中央保育園から南西へ約80m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、申請地には先々代が建築した茶工場（現在物置）及び作業場（現在物置）が昭和30年代当時より建っており、昭和49年の国土調査においてこの部分も田として求積されていましてので地目を宅地に変更したく、今回申請に及びました。

計画としては、現在の物置2棟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、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。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（後藤 直） 9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。隣接する農地もなく、すでに建物が建っていることからやむを得ないと思います。問題はありません。

○事務局（梅原主査）

2番案件、資料の26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。

1番案件の隣接地になり、申請人は同じく●●●●さんです。

申請地は、志戸呂の田、現況：畑の1筆、405㎡の内346㎡です。他地目併用全体面積は579.10㎡で、転用目的は長屋住宅です。

場所は、金谷中央保育園から南西へ約80m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、申請地は現在まで茶畑栽培をしていましたが、この度長屋住宅を建築し、収入の安定を図り生活にゆとりを持ちたいため、今回申請に及びました。

計画としては、長屋住宅1棟、建築面積177.23㎡、駐輪場1棟、建築面積4.18㎡及び駐車場8台分を整備する予定です。

進入は西側の道路から、排水は長屋住宅敷地内に新たに整備する側溝から最終的には南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。

補足説明を五和地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（後藤 直） 9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。申請地は茶畑であり、1番案件の北側に位置します。排水先に問題はなく、下流域にも農地はないことから営農への影響はありません。

○事務局（梅原主査）

3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●●●●さんです。

申請地は、東町の田、現況：畑の1筆、757㎡の内1.0㎡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10月15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10月13日から令和10年10月12日までです。

これまで親子間の使用貸借でしたが、親が亡くなったため、遺言書の写しや裁判所発行の遺言書検認証明書などの書類で申請人が相続することを確認しています。

場所は、六合小学校から南東に約470m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392㎡、遮光率73%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。申請地には現在42個のポットがあり、ポットでミョウガを栽培しています。

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） 9月6日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地には全体が防草シー

トに覆われ、また草が生えないように常時用水を入れて水浸しにしています。本来ミョウガは露地栽培において行い、地下茎を横に伸ばし、地下茎から芽を出す作物であることから、ポット栽培には適さなく、収量は見込めず、販売は難しいと思いました。また、サカキにおいても消毒をしたり剪定をしたりといった手を入れている形跡がなく、枝を切り販売しているように思えませんでした。申請人は農作業の経験があるとも思えず、両作物とも申請が形式的なものとなっており、積極的に農業をやっているとは思えません。2回目の更新であるとのことですが、過去に許可されている案件であり、許可はやむを得ないと思います。除草等の保全管理は行っていることから周辺農地への影響はありません。

○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（森 孝雄） 3番案件について、地区委員みんなが判断に苦しむ状況でありました。この案件が新規で申請された当時は、申請人もやる気があることを言っていたのですが、今となってはこのような状態であります。何か指導をする旨の通知を送ったほうが良いのではないのでしょうか。

○委員（柴野 佳代子） 許可するにしても最低限のラインがあると思います。許可出すときに、次はここまでやらなければ許可しないといったことはできないのでしょうか。

○事務局（藺田係長） 不許可にするにしても、農業委員会としてそれまでの対応した過程といったものが必要と考えます。毎年2月に状況報告が提出されるため、ガイドラインに沿わない結果であった場合には指導を行い、それでも改善されなければ勧告といった手順を踏んでいかなければいけないと思います。

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第37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37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38号 農地法第5条について、11件を上程いたします。併せて、議案第35号 農地法第3条（使用収益権の設定）について、2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35号 農地法第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第38号 農地法第5条について）

○事務局（藺田係長） 議案第35号と議案第38号について議案を申し上げます。

初めに、21ページをご覧ください。

議案第35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9月17日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は2件で、農地法第5条の2番案件と3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、28ページになります。

議案第38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9月17日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、11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。

譲受人は焼津市の不動産業●●●●株式会社、譲渡人は阿知ヶ谷の農業●●●●さんです。

申請地は阿知ヶ谷の畑、現況：畑の1筆、606㎡です。他地目併用全体面積は892.89㎡で、転用目的は宅地分譲です。

場所は、島田工業高校から北西に約430m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、申請農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いと考え、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3区画、建築面積226.08㎡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整備する側溝から最終的には東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） 9月6日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地は埋め立てられ、農地とは言い難いような状況であります。周囲に農地はなく、排水についても問題ありません。

○事務局（梅原主査）

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。

使用借人は静岡市の不動産賃貸業●●●●さんで、使用貸人は川根町の無職●●●●さんです。

申請地は、川根町家山の畑、現況：畑の1筆、716㎡の内0.21㎡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10月15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10月15日から令和10年10月14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22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、島田市川根文化センターチャリム21から北北西に約1000m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301.50㎡、遮光率99%で、施設下部の作物は原木しいたけです。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

作物の原木しいたけは、現在ホダ木400本を本伏せしています。今年の秋より収穫予定で、単収見込みは10a当たり215kgとなっております。また、今年の8月に申請地を現在の営農者である●●●●さんが購入し、今後は本人、奥様及び息子様が農業従事者となり営農を行っていきます。

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（守谷 能精） 9月9日、森下委員と行政書士、申請人の立会いの下、現地を確認しました。申請地には何度か足を運んでいます、シイタケの本数が増え、以前より改善しているように思えます。申請地周辺はサルによる被害があることから電気柵を設置しています。これまで何度も指導してきた成果もあり、熱心に営農し始めました。

○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。

使用借人は岸町の農業●●●●さん、使用貸人は岸町の無職●●●●さんで、親子間の使用貸借になります。

申請地は、岸町の田、現況：畑の1筆、1,000㎡の内0.3835㎡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10月15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10月15日から令和10年10月14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22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、島田工業高校から北東に約1120mに位置し、農用地区域内農地（青地）です。

申請理由は、設置者である使用借人は、農地として維持しつつ太陽光発電の売電収入を得ることができ、農業経営の安定化を図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718㎡、遮光率65.6%で、施設下部の作物は原木しいたけとぶどうです。なお、太陽光発電施設の内容は資料備考欄のとおりです。

作物の原木しいたけは、現在原木が200本あり、大きさはまちまちですが約1,000個の収穫がありました。また、ぶどうについては現在生育中で、今後樹型を考えて剪定を進めていく予定です。

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） 9月6日、地区委員4名にて現地を確認しました。努力しているように感じました。ブドウについてはこれから育成に向けて技術的な指導が必要と感じ、また鳥害の対策も必要と感じました。問題ないと思います。

○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。

使用借人は藤枝市の公務員●●●●さん外1名、使用貸人は阪本の農業●●●●さんです。祖父と孫の間の使用貸借になります。

申請地は阪本の田、現況：畑の2筆、合計326㎡です。他地目併用全体面積は340㎡で、転用目的は住宅敷地です。

場所は、初倉地域総合センターくからから北西に約180m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、現在使用借人は藤枝市内のアパートにおいて夫婦2人で暮らしていますが、今後の生活を考え、一戸建を持ちたいと考えていたところ、申請人の祖父が申請地の使用貸借を承諾したため、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127.46㎡、駐車場3台分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） 9月3日、塚本推進委員と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地は住宅地に位置し、マキの木に囲まれています。中はカキやウメ、カリンが植えられており、昨年まで収穫されているように思えました。周辺農地にも影響はないため、問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

5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。

譲受人は阪本の会社員●●●●さん、譲渡人は焼津市の無職●●●●さんです。

申請地は、阪本の田、現況：田の1筆、99㎡で、転用目的は通行路です。

場所は、島田消防署初倉出張所から東に約70m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、譲受人は本申請地を自らが所有する土地への管理用通行路として使用したく、譲渡人の承諾を得たので今回申請に及びました。

計画としては、現在の通行路を整地して使用する予定です。

進入は南側の道路からです。

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） 9月3日、塚本推進委員と現地を確認しました。今は草が生えてしまっていますが、耕作を再開するために畑への進入路として使用するものであり、周囲に影響を及ぼすものではないため、問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

6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。

譲受人は伊久美の無職●●●●さん、譲渡人は阪本の農業●●●●さんです。

申請地は阪本の田、現況：宅地の2筆、合計43㎡で、他地目併用全体面積は469.59㎡です。転用目的は住宅敷地拡張で、無断転用の是正になります。

場所は、島田消防署初倉出張所から東に約70m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、譲受人の●●●●さんは申請地に隣接する宅地を前所有者である亡●●●●さんから相続しました。その後、隣接地である本申請地が譲渡人の●●●●さんの所有名義であることを指摘され、過去の経緯を調査したところ、かつて南向かいにあった市立みどり幼稚園の敷地として自己所有地を提供した際に、その代替地として本申請地を取得したものであるにもかかわらず、誤って亡●●●●さん名義で所有権登記がなされ、その後、その孫の●●●●さんが相続したものと推察されます。そこで、現名義人である譲渡人の●●●●さんと協議を重ねた結果、正当な名義に訂正すべく、今回申請に及びました。

計画としては、住宅1棟、建築面積92.74㎡、離れ家1棟、建築面積19.86㎡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） 9月3日、塚本推進委員と現地を確認しました。申請地には住宅が建っており、農地に戻すことは不可能であるため、許可はやむを得ないと思います。

○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。

譲受人は竹下の会社員●●●●さん、譲渡人は藤枝市の自営業●●●●さんです。

申請地は島の畑、現況：畑の1筆、201㎡で、転用目的は自己住宅です。

場所及び申請理由につきましては、先ほど計画変更1番案件で説明したとおりです。

計画としては、平屋住宅1棟、建築面積86.67㎡、駐車場2台分を整備する予定です。

進入は東側の道路から、排水は西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。

補足説明があれば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） 補足説明はありません。

○事務局（梅原主査）

8番案件、資料の31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。

譲受人は金谷栄町の建設業株式会社●●●●、譲渡人は大代の会社員●●●●さんです。

申請地は竹下の田、現況：田の1筆、171㎡です。他地目併用全体面積は1,169㎡で、転用目的は作業所敷地の拡張です。

場所は、大井川鉄道門出駅から北西に約290m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、申請地の隣接にて型枠事業の作業所と資材置場を所有し使用しておりますが、型枠資材の置場が足りないため敷地を拡張したく、今回申請に及びました。

計画としては、作業所1棟、建築面積199.02㎡、倉庫1棟、建築面積78.47㎡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、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（八木 純子） 9月9日、地区委員3名と会長、行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地は不耕作の田であり、1本のウメが植えてありますが収穫はしていない状況です。排水や周囲の営農に影響はないため、問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

9番案件、資料の31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。

借入人は湯日の建設業株式会社●●●●、賃貸人は牧之原市の農業●●●●さんです。

申請地は船木の畑、現況：畑の1筆、1,107㎡の内490㎡で、転用目的は工事用現場事務所（一時転用）です。

場所は、初倉南小学校から南西に約1300mに位置し、農用地区域内農地（青地）です。

申請理由としては、令和7年度●●●●線道路改築工事を受注しましたが、周辺に農地以外で現場事務所として利用できる土地が他にないため、申請地を一時転用したく、今回申請に及びました。一時転用期間は、令和7年9月17日から令和8年4月30日までです。

計画としては、事務所1棟、建築面積27㎡、休憩所1棟、建築面積12.96㎡、倉庫1棟、建築面積3.24

m²、駐車場6台分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、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（池ヶ谷 明生） 9月5日、石澤推進委員と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。申請地は高さ1m以上の草が生い茂っており、不耕作地であります。過去にも一時転用で使用されたことがある土地でもあります。問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

10番案件、資料の32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。

譲受人は向島町の土木建築工事業●●●●株式会社、譲渡人は東京都の会社員●●●●さん外2名です。

申請地は向谷二丁目の田、現況：田の2筆、畑、現況：畑の1筆、合計557.67m²で、転用目的は住宅用地です。

場所は、島田市立第一小学校から西に約300m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おり、向谷地区内の住宅用地の需要が多く適地を捜していたところ、このたび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、住宅用地2区画、区画面積 200.05～328.67m²、道路後退28.95m²を整備する予定です。

進入は南側の道路から、排水は東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） 9月5日、地区委員3名と現地を確認しました。申請地は住宅地内にある不耕作の農地です。排水先や周辺農地に影響はないため、問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

11番案件、資料の32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。

賃借人は東京都の不動産賃貸業●●●●株式会社、賃貸人は向谷一丁目の農業●●●●さんです。

申請地は向谷一丁目の田、現況：田の2筆、田、現況：雑種地の2筆、合計446m²で、転用目的は倉庫敷地です。

場所は、島田市立第一保育園から北西に約345m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、申請地は元々自家用米の稲作をしていましたが、農業収益性が著しく低く経済的に合わないため近年は作付けを行っておらず、年間複数回に渡る草刈り等の農地管理が大きな負担となっていました。このたび、譲受人の事業者から倉庫用地として活用したい旨の申し出があったことから、土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、倉庫1、8棟、建築面積79.12m²、倉庫2、8棟、建築面積57.38m²、倉庫3、6棟、建築面積28.69m²、倉庫4、4棟、建築面積28.69m²を整備する予定です。

進入は南側の道路から、雨水は透水性アスファルト舗装で、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、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） 9月5日、地区委員3名と現地を確認しました。申請地は不整形な農地であり、耕作は行われていません。排水に問題はなく、周辺農地に影響はないため、問題はないと思います。

○議長（山下 忍） 説明が終わりました。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35号 農地法第3条（使用収益権の設定）について、議案第38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35号 農地法第3条（使用収益権の設定）について、議案第38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） 次に、議案第39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39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39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9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。

それでは担当から説明します。

○事務局（梅原主査）

資料の34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。

申請者は湖西市の●●●●さんです。

申請地は川根町笹間上の畑、現状：宅地の1筆、208㎡です。

場所は島田市山村都市交流センターささまから北北東に約3kmに位置しています。

申請理由としては、昭和30年頃に茶工場が建築されてから現在に至り、申請人が産まれる前から茶工場が建っていたので、宅地だと思っていたためです。

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茶工場があり、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。

補足説明を川根地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（松下 宣良） 9月10日、地区委員と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。事務局の説明のとおり、申請人が産まれる以前から建築されています。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39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） それでは、次に議案第40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95件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第40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（菌田係長） それでは、35ページをご覧ください。

議案第40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9月17日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は95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80件で 132,973㎡、賃貸借が15件で 36,299㎡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）

36 ページから 38 ページをご覧ください。

1 番案件から 6 番案件です。期間は3年です。権利の種類は使用貸借が5件で賃貸借が1件、全て再設定です。

38 ページから 50 ページをご覧ください。

7 番案件から 37 番案件です。期間は5年です。権利の種類は賃貸借が5件で使用貸借が26件、再設定が29件で新規設定が2件です。

50 ページから 52 ページをご覧ください。

38 番案件から 44 番案件です。期間は6年です。権利の種類は賃貸借が1件で使用貸借が6件、全て再設定です。

52 ページから 75 ページをご覧ください。

45 番案件から 95 番案件です。期間は10年です。権利の種類は、使用貸借が42件で賃貸借が9件、再設定が32件で新規設定が19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（増田 尚士） 農地中間管理機構を通して貸借すると固定資産税の軽減措置があるようですが、どのような制度なのでしょう。

○事務局(石原主事) 自身の所有する全ての農地を一度に農地中間管理機構を介して貸した場合に、貸した農地の固定資産税について50%軽減されるといった制度があります。貸借期間が10年以上の場合は3年間、15年以上であれば5年間の期間において軽減されます。すべての農地と言いましたが、自作地10aを除くことができます。しかし、荒廃農地は駄目であるといった等の条件がいくつかあります。

○議長(山下 忍) 採決いたします。

議案第40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95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95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。