

令和7年12月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和7年12月15日(月)
開会 13時30分 閉会 15時41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 13名
 1 池ヶ谷 明生 2 今村 晴喜 6 櫻井 和也 7 澤本 吉廣
 10 鈴木 聡 11 鈴木 芳信 12 仲山 和彦 13 原田 勝司
 14 増本 努 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
 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 7名 農業委員 6名
 3 井村 浩幸 4 岩本 剛久 5 後藤 直 8 柴田 重雄
 9 柴野 佳代子 15 森下 孝之
- 農地利用最適化推進委員 1名
 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31号 農地法第3条の3第1項の届出について
 第32号 農地法第18条第6項の通知について
 第33号 畑作転換の届出について
 第34号 農業用施設証明願について
 第35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51号 農地法第3条(所有権の移転)について
 第52号 転用許可後の事業計画変更について
 第53号 農地法第5条について
 第54号 非農地証明願について
 第55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 局長 山本 敏幸
 係 長 藺田 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年島田市農業委員会12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、5番後藤直委員、8番柴田重雄委員、9番柴野佳代子委員、15番森下孝之委員、農地利用最適化推進委員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13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、10番の鈴木聡委員と11番の鈴木芳信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31号「農地法第3条の3第1項の届出」について、15件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第31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31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12月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍
件数は、15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31号につきまして、別紙のとおり15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、4番、5番、7番、9番、12番、13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31号 農地法第3条の3第1項の届出、15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32号「農地法第18条第6項の通知」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32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32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12月15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（大畑主事） 7ページをご覧ください。

報告第32号につきまして、別紙のとおり9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番から4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。

5番から9番は、賃貸人からの申し出であり、耕作者変更に伴う解約です。

なお、1番については、一部無断転用がなされていたため、今後は是正を行います。

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。

○委員（鈴木 聡） 5番から9番案件について、農地中間管理機構の解約は、静岡県農業振興公社は解約後、どこまで次に関わるのでしょうか。

○事務局（大畑主事） 5番から7番については、11月総会にて上程した農地法第3条の案件となり、●●●●さんが取得し、耕作をすることとなっています。8番と9番案件は所有者が耕作することです。

○事務局（石原主事） 借人の静岡県農業振興公社と貸人の土地所有者の解約がなされない場合は、契約期間満了まで静岡県農業振興公社が責任もって管理することと聞いています。

○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32号 農地法第18条第6項の通知について、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33号「畑作転換の届出」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33号 畑作転換の届出について）

○事務局（藺田係長） 次は9ページです。

報告第33号 畑作転換の届出について

下記のとおり畑作転換の届出があったので報告する。

令和7年12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） 10ページをご覧ください。

届出人は、東町の●●●●さん、所在地は東町の田、現況：田の1筆、146㎡で、きゅうり、なす等の普通畑としての利用です。

場所は、島田市立六合東小学校から南東に約170mに位置しています。

理由としては、届出地の北側の元番である●番●を分筆して、お孫様の住宅敷地として農地転用することになり、それに伴い、これまで水稻を栽培していましたが、畑に変更し栽培することにしたためです。

盛土する高さは、耕土部分を含めて50cmまでとし、周囲の道路の高さを限度とすることとしておりますが、今回は壤土30cmの計画であるため、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） 12月5日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地の現況は田で、水稻の生産性が悪くなることから今回の申請に及びました。計画に問題はなく、隣接の方にも説明を行い、同意をもらっております。周辺農地への影響はない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。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33号 畑作転換の届出について、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34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34号 農業用施設証明願について）

○事務局（藺田係長） 次は11ページです。

報告第34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12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） 12ページをご覧ください。

申請者は湯日の●●●●さん、申請地は湯日の畑704㎡の内15㎡です。目的は農業用物置です。

場所は旧島田市立湯日小学校から西北西へ約1,100m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34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35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、33件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第35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13ページです。

報告第35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12月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、33件で230筆、169,272㎡です。

担当から説明します。

○事務局（石原主事） 14ページから27ページをご覧ください。

こちらの案件は全て、9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12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35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、33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51号 農地法第3条(所有権の移転)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。

（議案第51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、28ページをご覧ください。

議案第51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12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（大畑主事） 29ページをご覧ください。

1番 譲受人は、野田の農業●●●●さん、耕作面積4,735.00㎡、耕作従事日数は本人300日、娘30日、娘婿30日です。

譲渡人は、落合の農業●●●●さんです。

申請地は野田の農地1筆、合計面積は457.00㎡、区分は売買です。

譲渡人は、引き続き耕作を行うことが難しいため、譲受人への譲り渡しを希望。

譲受人は、申請地隣接の土地を耕作しており、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、上野田公会堂から南東に約324m付近に位置しています。

補足説明を旧市地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（増本 努） 12月5日、萩原推進委員と山田推進委員と現地を確認しました。申請地は今年も水稻を栽培していました。譲受人は申請地の近隣農地も所有して耕作しており、効率よく耕作できるようになることから問題ありません。

○事務局（大畑主事）

2番 譲受人は、志戸呂の会社員●●●●さん、耕作面積20,173.00㎡、耕作従事日数は本人180日、妻100日、姉150日です。

譲渡人は、金谷天王町の無職●●●●さんです。

申請地は金谷泉町の農地1筆、面積は818.00㎡、区分は売買です。

譲受人は、相続により取得したが耕作を行うことが難しいため、譲受人への譲り渡しを希望。譲渡人は、申請地近隣の土地を耕作しており、譲受人の希望を受け、譲り受けを希望し、申請に及んだものです。

場所は、金谷中学校から南に約690m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（鈴木 聡） 12月13日、本人の立会いの下、現地を確認しました。申請地は元々譲受人が耕作しており、この度譲渡人側の相続が終わったということで申請に及びました。他の農地も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。

○事務局（大畑主事） 30ページです。

3番 受贈人は、阪本の農業●●●●さん、耕作面積は21,668.00㎡、耕作従事日数は本人300日、妻250日、父100日、母150日です。

贈与人は、阪本の農業●●●●さんです。

申請地は阪本の農地3筆、面積は2,409.00㎡、区分は贈与です。

受贈人と贈与人は親子関係です。今後、息子である受贈人に農業経営を引き継いでいくため、譲り渡しを希望し、申請に及んだものです。

場所は、谷ロススポーツ広場から南東に約337m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） 12月7日に現地を確認しました。贈与人は足が悪いことから作業があまりできない状態であり、数年前から受贈人が申請地にて水稻やサニーレタスを栽培しています。今後も適正に管理していくと思われることから、問題はないと思います。

○事務局（大畑主事）

4番 譲受人は、南原の農地所有適格法人(株)●●●●、耕作面積92,600.00㎡、耕作従事日数は本人が300日です。

譲渡人は、吉田町の被相続人●●●●さんの相続財産清算人 司法書士法人●●●●です。

申請地は大柳の農地 14 筆、面積は 9,326.00 m²、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、経営規模拡大のため、譲り受けを希望。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、大柳公民館から北西に約 270m 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） 12 月 9 日、岩本委員と石澤推進委員と現地を確認しました。申請地は 1 か所にまとまっており、以前から譲受人が耕作しています。譲受人は現在約 9ha 耕作しており、さらに 1ha 増えるということで管理が心配されますが、6 人雇用しており、本人も地域に貢献していきたいとの思いもあるので、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 51 号 農地法第 3 条（所有権の移転）について、4 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 52 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 52 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、31 ページをご覧ください。

議案第 52 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 12 月 15 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（梅原主査）

1 番案件は、議案第 53 号の農地法第 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 32 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。

当初計画人は向島町の建築業等●●●●株式会社で、変更後計画人は焼津市の建築業等株式会社●●●●です。

申請地は、大柳の田、現況：宅地の 3 筆、合計 595m²で、当初の計画は住宅用地 12 区画（特定建築条件付売買予定地）で、計画変更後の計画は住宅用地 3 区画（建売住宅建設事業）です。

場所は、島田市立初倉小学校から北へ約 700m 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、12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ます。当初計画人は、主に建売住宅の販売をしている変更後計画人から3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）

2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。また、計画変更3番案件とも関連がありますので、併せて説明いたします。

資料の33ページから34ページ、別添資料の5ページから12ページをご覧ください。

まず、2番案件について説明いたします。

当初計画人は横岡新田の砂利採取及び販売業株式会社●●●●で、変更後計画人は向島町の建築業等●●●●株式会社です。

申請地は、横岡新田の田、現況：田の1筆、735㎡です。

次に、3番案件について説明いたします。

当初計画人は横岡新田の無職●●●●さん外2名で、変更後計画人は向島町の建築業等●●●●株式会社です。

申請地は、横岡新田の田、現況：田の2筆、合計3,179㎡です。

これ以降は、2番案件及び3番案件についての共通の内容になります。

当初の計画は資材置場（石、砂利置場）で、計画変更後の計画は工場、倉庫用地造成です。

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へ約520mに位置し、工業地域に属する第3種農地です。

当初計画人は横岡新田において、砂利の採取及び販売業を営んでいます。その砂利等をストックしておく場所として申請地を取得し、許可を取り工事に着手しようとした矢先、周辺住民からの工事着工反対の声が上がったため、地元企業である当初計画人は反対を押し切ってまで着工することができず計画を断念しました。

変更後計画人は島田市内において、土木建築工事業及び宅地建物取引業を営んでおり、この度東京に本社を有する●●●●株式会社の工場、倉庫建設事業の相談を受けました。飲料水製造の会社であるため、高速道路のインターに近く地下水が豊富である土地を希望していました。そこで条件に合った土地を探した結果、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。

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、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（滝山 栄治） 12月8日、山下会長と地区委員5名、事務局にて行政書士の立会いの下、現地を確認しました。議案第53号農地法第5条の7番案件と併せての説明となりますが、計画変更申請土地は現状保全管理されています。新たに転用申請がなされている土地は、一部において水稻が栽培されており、他は休耕田となっています。南側に住宅や農地がありますが、近隣土地所有者には説明がされており、また農地への取水や排水には影響がない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52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53号 農地法第5条について、7件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第53号 農地法第5条について）

○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53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12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36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52号の事業計画変更1番案件と関連があります。

譲受人は焼津市の建築業等株式会社●●●●、譲渡人は向島町の建築業等●●●●株式会社です。

申請地は大柳の田、現況：宅地の3筆、合計595㎡で、転用目的は住宅用地3区画（建売住宅建設事業）です。

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

計画としては、建売住宅3棟、区画面積194.76㎡～200.94㎡、建築面積56.31㎡～60.23㎡を整備する予定です。

進入は北側の道路から、排水は分譲宅地内に新たに設置する側溝から、最終的には西側水路へ流す計画です。

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）

2番案件、資料の36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。

譲受人は東京都の不動産業●●●●株式会社、譲渡人は志戸呂のパートタイム労働者●●●●さん外1名です。

申請地は金谷根岸町の畑、現況：畑の2筆、合計511㎡で、転用目的は建売分譲地です。

場所は、島田市立金谷中学校から西南西に約320m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、譲受人は不動産業を営んでおり、申請地は金谷駅からも近く建売分譲地として需要の見込みがあると考え、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、建売住宅2棟、建築面積59.62㎡、54.65㎡、駐車場各2台分を整備する予定です。進入は西側の道路から、排水は東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） 12月9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。現況は茶園です。周辺に農地はなく、転用による影響はありません。

○事務局（梅原主査）

3番案件、資料の36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。

譲受人は磐田市の不動産業株式会社●●●●、譲渡人は金谷根岸町の会社員●●●●さんです。

申請地は金谷根岸町の田、現況：雑種地の2筆、合計384㎡で、転用目的は宅地分譲地です。

場所は、島田市立金谷中学校から南に約120m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、譲受人は不動産業を営んでおり、申請地は小学校、中学校からも近く分譲地として需要の見込みがあると考え、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1区画、区画面積366.2㎡、道路面積17.8㎡を整備する予定です。

進入は南側の道路から、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、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） 12月9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。現況は不耕作地です。周辺に農地はなく、転用による影響はありません。

○事務局（梅原主査）

4番案件、資料の36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。

譲受人は向島町の建築業等●●●●株式会社、譲渡人は道悦一丁目の無職●●●●さんです。

申請地は道悦四丁目の田、現況：田の1筆、507㎡で、転用目的は資材置場です。

場所は、島田消防署六合出張所から東北東に約110mに位置し、第二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、資材置場として使用していた場所が宅地や工場の建設により置場として使用できなくなってしまったところ、藤枝市内や島田市内に行くのに便利な当該申請地を譲っていただけることになったため、今回申請に及びました。

計画としては、型枠コンパネ、バリケード、カラーコーン、異型鉄筋、擁壁置場、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（増田 幸雄） 12月5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く、また下流域に水田がありますが営農には問題ありません。

○事務局（梅原主査）

5 番案件、資料の37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。

使用借人は南一丁目の●●●●さん外 1 名、使用貸人は東町の無職●●●●さんです。祖母と孫の間の使用貸借になります。

申請地は、東町の田、現況：田の 1 筆、270㎡で、転用目的は住居敷地です。

場所は、島田市立六合東小学校から南東に約170m 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、使用借人は島田市内のアパートに居住しておりますが、今年の 8 月に子供が産まれ現在の住居では手狭なため、祖母の所有する申請地を借りて住宅を建築したく、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85.50㎡、駐車場スペース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。

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） 12月 5 日、地区委員 4 名と現地を確認しました。申請地は報告第33号の畑作転換届のあった土地の隣になり、今年まで水稻を栽培していました。周辺土地所有者にも説明されており、周辺には農地が少なく営農に影響はないことから問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

6 番案件、資料の37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。

譲受人は藤枝市の宅地建物取引業株式会社●●●●、譲渡人は向谷元町の無職●●●●さんです。

申請地は向谷元町の田、現況：田の 3 筆、合計847㎡で、転用目的は住宅用地で、他地目併用全体面積は927.63㎡です。

場所は、島田警察署から北西に約260m 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、譲受人は藤枝市内において、主に宅地建物取引業を営んでおり、島田市内で住宅用地を探していたところ、このたび譲渡人との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 3 区画、区画面積257.84㎡～330.12㎡、進入道路93㎡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、最終的には東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、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） 12月 5 日、萩原推進委員と山田推進委員と現地を確認しました。申請地は田であります耕作されてなく、保全管理された農地でした。住宅に囲まれており、周囲に影響を及ぼす農地は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37ページから38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。

先程承認を得た議案第52号の事業計画変更 2 番案件及び 3 番案件と関連があります。

譲受人は向島町の建築業等●●●●株式会社、譲渡人は横岡新田の砂利採取及び販売業株式会社●●●●外 8 名です。

申請地は横岡新田の田、現況：田及び畑、現況：畑の7筆、合計7,974㎡で、転用目的は工場、倉庫用地造成で、他地目併用全体面積は8,231.80㎡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。

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520mに位置し、工業地域に属する第3種農地です。

申請理由は、先程事業計画変更2番及び3番案件で説明したとおりです。

計画としては、工場（倉庫含む）1棟、建築面積4,321.48㎡、緑地288.42㎡、植栽地542.66㎡、駐車場29台分を整備する予定です。

進入は西側の道路から、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南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。

○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（鈴木 聡） 7番案件について、転用許可より先に国の補助金の採択を受けているみたいですが、譲受人は造成をするだけであり、デベロッパーのような事業となっているように感じます。このような事業手法は、転用許可ありきのような気がして、農業委員会の手続きを軽視しているように感じます。

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第53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53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54号 非農地証明願について、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第54号 非農地証明願について）

○事務局（藺田係長） それでは、39ページをご覧ください。

議案第54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12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。

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40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。

申請者は岸町の●●●●さんです。

申請地は岸町の田、現状：宅地の1筆、622㎡です。

場所は島田工業高校から東北東に約480mに位置しています。

申請理由としては、亡曾祖父が昭和40年代に脇屋を建築してから現在に至り、申請者本人が物心つ

く頃には、既に建物が建っており、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建物があり、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） 12月5日、地区委員4名と現地を確認しました。古い建物が建っており、私の記憶の中でもここに田はなかったと思います。近所の人にも確認しましたが田の記憶はないとのこと。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） 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54号 非農地証明願について、1番案件について、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、1番案件につきましては、提出どおり証明することにいたします。

続きまして、2番案件の説明をお願いします。なお、関係委員につきましては、退席をお願いします。

○事務局（梅原主査）

2番案件、資料の40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。

申請者は岸町の●●●●さんです。

申請地は岸の畑、現状：山林の2筆、251㎡です。

場所は島田工業高校から北北東に約550mに位置しています。

申請理由としては、昭和40年頃までは茶畑として使用していたが、その後耕作しなくなり、申請者本人が物心つく頃には、既に山林であったので農地とは思わなかったためです。

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いることから、現在の山林が10年以上前から山林であることを確認しております。

すでに当該申請地は山林であり、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） 12月5日、地区委員4名と現地を確認しました。幹の太さからかなり経年していると感じました。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） 2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54号 非農地証明願について、2番案件について、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） 関係委員を除く全員の賛成をいただきました。よって、2番案件につきましては、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55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21件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第55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、41ページをご覧ください。

議案第55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12月15日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は22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19件で 34,612㎡、賃貸借が3件で 5,384㎡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）

42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。権利の種類は全て使用貸借で、全て新規設定です。

43ページから44ページをご覧ください。

4番案件から9番案件です。貸借期間は5年です。権利の種類は使用貸借が4件で賃貸借が2件、全て新規設定です。

45ページをご覧ください。

10番案件です。期間は7年10ヶ月です。権利の種類は使用貸借で再設定です。

45ページから49ページをご覧ください。

11番案件～21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4件、新規設定が7件です。

50ページをご覧ください。

22番案件です。期間は11年です。権利の種類は賃貸借で新規設定です。

○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） 採決いたします。

議案第55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21件について、異議なしとすること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21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。