

令和8年2月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和8年2月13日(金)
開会 13時30分 閉会 15時37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 14名
 1 池ヶ谷 明生 2 今村 晴喜 6 櫻井 和也 8 柴田 重雄
 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 5名 農業委員 5名
 3 井村 浩幸 4 岩本 剛久 5 後藤 直 7 澤本 吉廣
 9 柴野 佳代子
- 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39号 農地法第3条の3第1項の届出について
 第40号 農地法第18条第6項の通知について
 第41号 農業用施設証明願について
 第42号 農地転用許可の取消願について
 第43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62号 農地法第3条(所有権の移転)について
 第63号 農地法第3条(貸借権の設定)について
 第64号 農地法第4条について
 第65号 農地法第5条について
 第66号 非農地の判断について
 第67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68号 島田市地域農業経営基盤強化促進計画(地域計画)の令和7年度第2回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 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8年島田市農業委員会2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、7番澤本吉廣委員、9番柴野佳代子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14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えます。

○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えます。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、13番原田勝司委員と14番増本努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39号「農地法第3条の3第1項の届出」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39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39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8年2月13日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、14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39号につきまして、別紙のとおり14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、5番、6番、11番の4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39号 農地法第3条の3第1項の届出、14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40号「農地法第18条第6項の通知」について、7件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第40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40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8年2月13日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、7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40号につきまして、別紙のとおり7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～3番は、賃借人からの申し出であり、（売買）に伴う解約です。

4番～5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。

6番～7番は、賃貸人からの申し出であり、（転用）に伴う解約です

離作補償はなく、基盤法、機構法による解約です。

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40号 農地法第18条第6項の通知について、7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41号「農業用施設証明願」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41号 農業用施設証明願について）

○事務局（菌田係長） 次は9ページです。

報告第41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8年2月13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（梅原主査）

1 番案件、10ページをご覧ください。

申請者は金谷宮崎町の●●●●さん、申請地は金谷泉町の田2,442㎡の内49.92㎡です。目的は農業用物置です。

場所は島田市立金谷中学校から東へ約800mに位置しています。

申請地には既に農業用物置があり、事後での届出になります。

事務局で現地確認を行い、特に問題ないものと思われま

2 番案件、10ページをご覧ください。

申請者は川根町家山の●●●●さん、申請地は川根町家山の畑411㎡の内3.84㎡です。目的は農業用物置です。

場所は島田市立川根児童館から西北西へ約380m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41号 農業用施設証明願について、2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42号「農地転用許可の取消願」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42号 農地転用許可の取消願について）

○事務局（菌田係長） 次は11ページです。

報告第42号 農地転用許可の取消願について

下記のとおり転用許可の取消願があったので報告する。

令和8年2月13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（梅原主査）

転用許可の取消願について、2件の届け出がありましたので説明します。

農地転用許可の取消願について、1件の届け出がありましたので説明します。

1 番案件は、議案第65号農地法第5条の4 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。12ページをご覧ください。

申請者は東町の会社員●●●●さんです。

申請地は金谷東二丁目の畑3筆、合計153㎡です。

場所は、大井川鐵道新金谷駅から北東に約380mに位置し、準工業地域に属する第3種農地です。

申請者は令和7年1月に、申請地の転用許可を集合住宅敷地として受けました。

転用許可の取消理由としては、建築資材の高騰により、当初見込んでいた利回りを達成する可能性がなくなり、事業の遂行は困難と判断したためです。

2 番案件は、議案第65号農地法第5条の6 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。12ページをご覧ください。

申請者は静岡市の介護サービス事業、株式会社●●●●です。

申請地は東町の田1筆、41㎡です。

場所は、島田市立六合東小学校から西南西に約240mに位置し、街区内の宅地化率が40%以上であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請者は平成25年10月に、申請地の転用許可を通行路として受けました。

転用許可の取消理由としては、別の通行路を確保することができたため工事に着手しておらず、取消後に株式会社●●●●が譲受人として農地法第5条許可申請をするためです。

○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42号 農地転用許可の取消願について、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43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、8件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第43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43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8年2月13日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、8件で38筆、23,122㎡です。

担当から説明します。

○事務局（石原主事）14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、11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8年2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43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、8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62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。

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62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62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8年2月13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) 17ページをご覧ください。

1番 譲受人は、井口の農業●●●●さん、耕作面積25,260.00㎡、耕作従事日数は本人300日、父300日、母300日、妻100日です。

譲渡人は、井口の無職●●●●さんです。

申請地は井口の農地2筆、合計面積は1,967.00㎡、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、高齢で耕作ができないため、以前から譲受人に耕作を依頼しており、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、初倉中学校から南東に約645m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(増田 尚士) 2月10日、柴野委員と譲受人及び譲渡人の立会いの下現地を確認しました。申請地は現在レタスを栽培しております。適切に耕作管理されていることから問題ありません。

○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62号 農地法第3条(所有権の移転)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) 関係委員を除く委員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(大畑主事)

2番 譲受人は、阪本の自営兼農業●●●●さん、耕作面積7,383.00㎡、耕作従事日数は本人200日、子30日です。

譲渡人は、阪本の農業●●●●さんです。

申請地は阪本の農地2筆、合計面積は286.00㎡、区分は売買です。

譲渡人は、高齢で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、申請地に隣接する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、色尾西公民館から北に約52m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（増田 尚士） 2月10日、柴野委員と譲受人の立会いの下、現地を確認しました。申請地は茶園であります。荒廃化しかけています。譲受人は茶樹を抜根し、イチジク等の果樹園にするとのことです。申請地の隣接農地を譲受人が耕作しており、適正に管理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）

3番 譲受人は、川根町笹間上の会社員●●●●さん、耕作面積2,028.00㎡、耕作従事日数は本人150日、妻150日です。

譲渡人は、袋井市の無職●●●●さんです。

申請地は川根町笹間上の農地1筆、合計面積は310.00㎡、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、譲受人への譲り渡しを希望。

譲受人は、近隣の農地を耕作しており、一体的に管理したいため、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二俣停留所から北西に約28m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（松下 宣良） 2月8日、地区委員4名と譲受人、譲渡人の立会いの下、現地を確認しました。譲受人は3年ほど前に農地付き空き家を取得し、野菜を栽培しています。申請地はその農地に隣接しており、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）

4番 譲受人は、金谷富士見町の農業●●●●さん、耕作面積36,346.72㎡、耕作従事日数は本人250日、妻200日、姉200日です。

譲渡人は、金谷坂町のパート●●●●さんです。

申請地は金谷猪土居の農地2筆、面積は1,084.00㎡、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、相続で取得したが耕作ができないため、以前から譲受人に耕作を依頼しており、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、諏訪原城跡地から南東に約583m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） 2月9日、地区委員4名と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。譲受人は申請地を以前から耕作しており、基盤整備計画地内でもあります。茶や水稻において規模拡大を図り、精力的に農業を行い、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。

○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。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62号 農地法第3条（所有権の移転）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、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63号 農地法第3条(貸借権の設定)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63号 農地法第3条（貸借権の設定）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63号 農地法第3条（貸借権の設定）について

下記のとおり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8年2月13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（大畑主事） 20ページをご覧ください。

1番から3番まで借人及び申請理由が同じのため、併せて説明いたします。

1番 使用借人は、川根町抜里の会社役員●●●●さんです、許可後の耕作面積は9,198.71㎡、耕作従事予定日数は本人150日、共同従事者である●●●●氏：120日、●●●●氏：150日、●●●●氏：120日、百瀬氏：120日です。

使用貸人は、川根町家山の無職●●●●さんです。

申請地は、川根町家山の農地1筆、合計面積は2,345.00㎡です。

2番 賃借人は、川根町抜里の会社役員●●●●さんです、許可後の耕作面積は9,198.71㎡、耕作従事予定日数は本人150日、共同従事者である●●●●氏：120日、●●●●氏：150日、●●●●氏：120日、●●●●氏：120日です。

賃貸人は、若松町の会社員●●●●さんです。

申請地は、川根町笹間下の農地11筆、合計面積は4,501.00㎡です。

3番 賃借人は、川根町抜里の会社役員●●●●さんです、許可後の耕作面積は9,198.71㎡、耕作従事予定日数は本人150日、共同従事者である●●●●氏：120日、●●●●氏：150日、●●●●氏：120日、●●●●氏：120日です。

賃貸人は、川根町笹間下の無職●●●●さんです。

申請地は、川根町笹間下の農地11筆、合計面積は2,352.71㎡です。

借人は、耕作放棄地を利用した新規就農を行いたいため、貸借を希望。

貸人は、借人の意向をうけ、貸借を希望し申請に及んだものです。

なお、借人はこれまで耕作経験がないため、解除条件付貸借での契約となります。

家山の農地の場所が、大和田公会堂から西に約800m付近に位置しています。

笹間下の農地場所は、コミュニティバス日向停留所から南西に約70m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） 2月8日、地区委員4名と行政書士、申請者の立会いの下現地を確認しました。申請者は名古屋で電気工事会社を営んでいます。知り合いから農業の現状を聞く中で協力できることはないかと考え、茶栽培を行うことを志したということです。共同従事者の内1名が13年の茶栽

培の経験があるとのこと。申請者はすでに移住し、また乗用型摘採機を購入するなどやる気があります。また、加工の相談に私のところに来たりもしました。注視していきたいと思います。

○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。

○委員（鈴木 聡） このような方が出てきて心強く思います。農地法第3条による手続きとなった理由と新規就農者への支援制度はなかったのか教えてください。

○事務局（大畑主事） 借人は耕作の経験がなく、農地法第3条の基本要件を審査しないで中間管理法による貸借をすることはできないと考えたため、農地法第3条での手続きとなりました。借人は将来的に農地所有適格法人となることを志向しています。また、新規就農者への支援制度ですが、農業振興課農業係からは利用できる制度はないと伺っています。

○委員（守谷 能精） 共同従事者は32歳から39歳であるとのこと。地区委員からは借りすぎではとの意見もありましたが、回せるだけの労働力はあると感じました。茶栽培経験者の一人は川根町葛籠の茶工場に13年間手伝いで従事しており、彼を中心に回していくとのこと。生葉の受入れや出口もしっかりしていることからうまくいくのではと思います。

○委員（鈴木 聡） 農地所有適格法人を目指すのであればどのような要件があって、それをどうクリアしていかなければいけないのか指導してあげたほうがいいと思います。

○事務局（菌田係長） 借人が電気工事会社を営んでおり、主たる事業が農業と農業に関連する事業ではないことから、現状では農地所有適格法人となることは困難であると思います。今後農地所有適格法人となり農地を所有したいとの相談があれば乗っていきます。

○委員（森 孝雄） 解除条件付きとはどのようなものでしょうか。

○事務局（大畑主事） 契約書に耕作者が適正に農地を利用していない際に農業委員会から指導を受けにもかかわらず改善されない場合に解除権を行使するといったものです。契約書には原状回復義務は誰にあるのか、その費用は誰が負担するのか等を定めています。

○議長（山下 忍） 採決いたします。

議案第63号 農地法第3条（貸借権の設定）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、議案第64号 農地法第4条について、2件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第64号 農地法第4条について）

○事務局（菌田係長） それでは、22ページをご覧下さい。

議案第64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8年2月13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。

申請人は、志戸呂の会社員●●●●さんです。

申請地は、志戸呂の田、現況：宅地の1筆、12㎡で、転用目的は水路敷地です。

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、島田市立金谷中央保育園から北へ約70m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、申請者は隣接する●番●にあるアパートを平成17年に転用許可を受けて建設しました。その際に、アパートの雨水を排出するために、当該申請地を水路に転用していたことが判明したため、今回申請に及びました。

計画としては、現在の水路をそのまま使用する予定です。

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。

○事務局（梅原主査）

2番案件、資料の23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、向谷四丁目の無職●●●●さんです。

申請地は、向谷四丁目の畑、現況：宅地の1筆、77㎡です。転用目的は駐車場で、他地目併用全体面積は90㎡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、島田市立第一保育園から西北西へ約200m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、先代が35年程前、市道旗指向谷線（現：県道島田川根線）の道路用地として市へ売却した残地ですが、面積が小さいため、状況を理解しないまま相続を繰り返して今に至りました。

現状としては、家族及び来客者の駐車場が他に確保できないため、今回申請に及びました。

計画としては、駐車場3台分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、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。

○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64号 農地法第4条について、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） 全員の賛成をいただきました。よって、議案第64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65号 農地法第5条について、8件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第65号 農地法第5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65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8年2月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

件数は、8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9ページから12ページをご覧ください。

譲受人は岸町の建設業●●●●株式会社、譲渡人は阿知ヶ谷の会社員●●●●さんです。

申請地は阿知ヶ谷の田、現況：田の1筆、20㎡で、転用目的は排水路敷地です。

場所は、島田工業高校から北西に約800m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、申請者は事業の拡張に伴う建設資材（主に足場型枠）の増加に伴う資材置場が不足し、当該申請地に隣接する土地を取得しました。しかし、排水先がなかったため、当該申請地に沿って既設水路まで新たに排水路を設置したく、今回申請に及びました。

計画としては、排水路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、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25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。

譲受人は焼津市の不動産業●●●●株式会社、譲渡人は湯日の無職●●●●さんです。

申請地は大柳の畑、現況：畑の1筆、485㎡で、転用目的は住宅用地2区画（特定建築条件付売買予定地）です。

場所は、初倉地域総合センターくらから北東に約400mに位置し、官公庁から500m以内にある農地であるため、第2種農地です。

申請理由としては、申請者は不動産業を営んでおり、今回立地の良い当該申請地を譲り受ける承諾を得たので、特定建築条件付分譲宅地2区画として販売しユーザーに提供したく、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241.85、243.94㎡、建築面積2区画共54.24㎡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、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（今村 晴喜） 2月6日、塚本推進委員と現地を確認しました。申請地の周囲は住宅地であり、農地はありません。問題はないと思います。

○事務局（梅原主査）

3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。

賃借人は金谷東一丁目の運送業有限会社●●●●、賃貸人は金谷東一丁目の無職●●●●さんです。
申請地は金谷東一丁目の田、現況：畑の2筆、合計382㎡です。転用目的は従業員駐車場敷地で、他
地目併用全体面積は387㎡です。

場所は、島田市立金谷図書館から東に約760mに位置し、街区内の宅地化率が40%以上であるため、
農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、当該申請地に隣接する●番●で運送業を営んでおりますが、貨物車の駐車場と
転回場所により、従業員の駐車場が手狭なため、従業員の駐車場を確保したく、今回申請に及びまし
た。

計画としては、従業員駐車場16台分を整備する予定です。

進入は西側の道路から、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、賃借人の資金計画に
ついては問題はないため、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） 2月9日、地区委員4名と行政書士の立会いの下、現地を確認しました。近隣
に農地はないことから問題はありません。

○事務局（梅原主査）

4番案件、資料の25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。

先程報告した転用許可の取消願の1番案件と関連があります。

譲受人は焼津市の会社員●●●●さん、譲渡人は金谷中町の無職●●●●さんです。

申請地は金谷東二丁目の畑、現況：畑の3筆、合計158㎡です。他地目併用全体面積は881.75㎡で、
転用目的は集合住宅敷地です。

場所は、大井川鐵道新金谷駅から北東に約380m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、譲受人は近隣住民から住宅不足の要望を受け、その解消に貢献するため、譲渡
人は耕作が困難であり、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、二階建集合住宅1棟、建築面積226.37㎡、駐車場12台分、駐輪場1基を整備します。

南側の市道から進入路を整備して進入し、排水は南側の道路側溝へ排水する計画です。

前回の許可の事業計画と変更はなく、譲受人が変わるのみ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。

○事務局（梅原主査）

5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。

譲受人は金谷富士見町の病院職員●●●●さん、譲渡人は中央町の島田市長です。

申請地は、金谷富士見町の畑、現況：宅地の2筆、合計147.39㎡で、転用目的は駐車場用地です。

場所は、ふじのくに茶の都ミュージアムから南東に約340mに位置し、10ha以上の集団的に存在する
農地であるため、農地区分は第1種農地です。

申請理由としては、牧之原中構線改良事業により、現在駐車場として利用している土地が譲渡人に
買収されることから、その対償地として譲渡人が先行取得した当該申請地を譲り受けるため、今回申
請に及びました。

計画としては、駐車場3台分、植栽地、生垣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
ついては問題はないため、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（土屋 聡） 2月9日、地区委員4名と島田市建設課職員の立会いの下、現地を確認しました。申請地の隣接に農地はありますが耕作には問題ありません。

○事務局（梅原主査）

6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。

報告第42号にて先程報告した転用許可の取消願の2番案件と関連があります。

譲受人は東町の不動産賃貸業株式会社●●●●、譲渡人は東町の公務員●●●●さんです。

申請地は東町の田、現況：畑の2筆、合計226㎡で、転用目的は駐車場・進入路です。

場所は、島田市立六合東小学校から西南西に約240mに位置し、街区内の宅地化率が40%以上であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、当該申請地に隣接する●番の土地を駐車場として利用しておりますが、現在通行している通路は私道で、今後使用することができなくなるため、今回申請に及びました。

計画としては、駐車場2台分、進入路を整備する予定です。

進入は西側の道路から、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（櫻井 和也） 2月5日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地は不耕作地ですが草刈りの保安全管理はされています。周囲に農地はありますが影響は少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33ページから36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、譲渡人は東京都町田市の無職●●●●さんです。

申請地は東町の田、現況：田の1筆、401㎡です。他地目併用全体面積は507.41㎡で、転用目的は住宅用地3区画（特定建築条件付売買予定地）です。

場所は、島田市立六合東小学校から北に約450mに位置し、街区内の宅地化率が40%以上であるため、農地区分は第3種農地になります。

申請理由としては、申請者は不動産業を営んでおり、今回立地の良い当該申請地を譲り受ける承諾を得たので、特定建築条件付分譲宅地3区画として販売しユーザーに提供したく、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3区画共167.70㎡、建築面積3区画共54.24㎡、道路後退4.31㎡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） 2月5日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地は登記地目は田ですが畑として利用していたように思えました。周囲に田は残りますが取水、排水ともに影響は少ない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37ページから40ページをご覧ください。

譲受人は藤枝市の会社員●●●●さん、譲渡人は御請の無職●●●●さんです。

申請地は細島の田、現況：畑の1筆、246㎡です。他地目併用全体面積は284.52㎡で、転用目的は住

宅敷地です。

場所は、島田市立六合小学校から東に約220m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、申請者は現在藤枝市内のアパートにおいて妻と暮らしており、一戸建を持ちたいと考えていたところ、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、平屋建住宅1棟、建築面積98.48㎡、駐車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） 2月5日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地は耕作されていなく少し荒れていました。周囲は住宅地であり、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（仲山 和彦） 代替地の工事費用は誰が負担するのでしょうか。また、代替地の工事によって3畝くらい耕作しにくくなると思います。

○事務局（梅原主査） 工事費用は譲受人の負担となります。隣接農地の所有者への説明は道路改良事業を行う建設課が説明していると伺っています。

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第65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65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66号 非農地の判断について、を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第66号 非農地の判断について）

○事務局（菌田係長） それでは、27ページをご覧ください。

議案第66号 非農地の判断について

下記のとおり農地法第30条第1項の規定による利用状況調査において、「荒廃農地の発生・解消状況に関する調査要領」及び「農地法の運用について」に基づき、再生利用が困難と見込まれる農地と判断した土地について、同法第2条第1項の農地に該当しないことを決定するものとする。

令和8年2月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍

筆数は、29筆です。

それでは担当から説明します。

○事務局（鈴木会計年度任用職員）

資料の28ページ、非農地判断の別添資料をご覧ください。

今回、農家台帳に登載されているなかで、再生利用が困難な岸地区の農地29筆、合計面積3,405㎡に

ついて六合地区の農業委員3名と現地確認を行い非農地の確認を行いました。

対象地の地番、地目、面積、所有者については表に記載のとおりです。

場所は、岸町のはなみずき通りから、島田掛川信用金庫の事務センターや岸の大日山に向かった所の山の斜面になります。土地所有者は10名で現在、耕作が放棄され竹林・山林化しています。また、今回の非農地判断をするにあたっては、事前に土地所有者には今後の耕作意思がなく農地ではないとの確認をしております。

補足説明を六合地区の委員さんからお願いします。

○委員（成岡 義人） 対象地は傾斜地にあり元々は茶畑であり、耕作放棄されて長く年月が経っています。今では竹が住宅に覆いかぶさり苦情があったことから対応したこともあります。数回地区委員と事務局で現地を確認しましたが、再生することも困難であり、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。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（仲山 和彦） 対象地は畑総の受益地でしょうか。過去に受益地を非農地判断したことはあるのでしょうか。

○事務局（鈴木会計年度任用職員） 対象地は受益地ではありません。また、受益地を非農地判断したというのは私が知る中ではやっていません。

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第66号 非農地の判断について、非農地と判断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29筆につきましては、非農地と判断することにいたします。

○議長（山下 忍） それでは、次に議案第67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20件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第67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67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8年2月13日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は20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11件で12,122㎡、賃貸借が9件で17,818㎡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番案件です。こちらは配分のみの案件で、貸借期間は7年5ヶ月です。権利の種類は使用貸借で

新規設定です。

30 ページから 32 ページをご覧ください。

2 番案件から 7 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 3 件で貸借も 3 件、再設定が 3 件で新規設定も 3 件です。

33 ページから 36 ページをご覧ください。

8 番案件から 17 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 件で貸借が 6 件、再設定が 6 件で新規設定が 4 件です。

36 ページをご覧ください。

18 番案件～19 番案件です。期間は 10 年です。権利の種類は、2 件とも使用貸借で新規設定です。

20 番案件です。期間は 14 年 8 ヶ月です。権利の種類は、使用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 67 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 20 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 31 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 68 号 島田市地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）の令和 7 年度第 2 回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 68 号 島田市地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）の令和 7 年度第 2 回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 68 号 島田市地域農業経営基盤強化促進計画（地域計画）の令和 7 年度第 2 回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 8 年 2 月 13 日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

別紙は 39 ページとなります。

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、2 月 3 日の地域計画推進会議において、農業委員会を含む関係機関に事前に説明させていただいた内容となります。変更内容は、地域計画書のうち「目標達成のため取るべき必要な措置」として基盤整備事業に取り組む地区名の追加と柑橘共同選果場や茶改植事業、碾茶加工施設整備といった国庫補助事業の実施についての記載、新たに農業を担う者となった者の追

加、用途地域内農地でのみ営農している認定農業者の耕作地及び白地農地における補助事業の受益地を地域計画対象農地として編入する、といった3点です。配布させていただいた資料を基に説明させていただきます。

(配布資料により、地域計画書及び目標地図の説明)

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68号 島田市地域農業経営基盤強化促進計画(地域計画)の令和7年度第2回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。