

令和8年3月総会

議 事 録

島 田 市 農 業 委 員 会

- 1 開催日時 令和8年3月13日(金)
開会 13時30分 閉会 16時24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 18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 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 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 7 石澤 宏俊 8 増田 尚士
 10 土屋 聡 11 平井 晃芳 13 小玉 吉孝 14 松下 宣良
- 4 欠席委員 3名 農業委員 1名
 3 井村 浩幸
 農地利用最適化推進委員 2名
 9 杉本 芳樹 12 滝山 栄治
- 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44号 農地法第3条の3第1項の届出について
 第45号 農地法第18条第6項の通知について
 第46号 農地転用の届出について
 第47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69号 農地法第3条(所有権の移転)について
 第70号 農地法第3条(貸借権の設定)について
 第71号 農地法第3条(使用収益権の設定)について
 第72号 転用許可後の事業計画変更について
 第73号 農地法第4条について
 第74号 農地法第5条について
 第75号 特定農地貸付について
 第76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
 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3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、農地利用最適化推進委員9番杉本芳樹委員と12番滝山栄治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18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、15番の森下孝之委員と16番の守谷能精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44号「農地法第3条の3第1項の届出」について、12件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第44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） 1ページです。

報告第44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3月13日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、12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4ページをご覧ください。

報告第44号につきまして、別紙のとおり12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6番、10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44号 農地法第3条の3第1項の届出、12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45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45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5ページです。

報告第45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3月13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） 6ページをご覧ください。

報告第45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。

1番は賃借人からの申し出であり、（耕作者変更）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45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46号「農地転用の届出」について、3件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第46号 農地転用の届出について）

○事務局（菌田係長） 次は7ページです。

報告第46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8年3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（梅原主査） 8ページをご覧下さい。

1番案件 譲受人は、島田市（内陸フロンティア推進課）、譲渡人は、牛尾の●●●●さん外6名です。

申請地は、牛尾の田及び畑9筆、合計517.86㎡です。

場所は新東名高速道路島田金谷 IC から北北東へ約320mに位置し、準工業地域に属する第3種農地です。

転用理由は、新東名島田金谷 IC 周辺地区開発事業、環状線整備事業第8工区による市道の拡幅整備です。

工事期間は令和8年1月～令和8年3月の予定です。

9ページをご覧ください。

2番案件 譲受人は、島田市（建設課）、譲渡人は、牛尾の●●●●さん外2名です。

申請地は、牛尾の田及び畑5筆、合計346㎡です。

場所は五和幼稚園から東へ約520mに位置し、農用地区域内農地（青地）及び準工業地域に属する第3種農地です。

転用理由は、往還下牛尾線改良事業による市道の新設です。

工事期間は令和8年11月～令和9年2月の予定です。

3番案件 譲受人は、島田市（内陸フロンティア推進課）、譲渡人は、牛尾の●●●●さんです。

申請地は、牛尾の畑1筆、159㎡です。

場所は新東名高速道路島田金谷 IC から東北東へ約590mに位置し、準工業地域に属する第3種農地です。

転用理由は、新東名島田金谷 IC 周辺地区開発事業、環状線整備事業第5工区による市道の拡幅整備です。

工事期間は令和7年8月～令和8年2月です。

○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46号 農地転用の届出について、3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47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、13件を報告いたします。事務局の説明を求めます。

（報告第47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10ページです。

報告第47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3月13日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は、13件で41筆、39,996㎡です。

担当から説明します。

○事務局（石原主事） 11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、12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3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47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、13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69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69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、14ページをご覧ください。

議案第69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3月13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（大畑主事） 15ページをご覧ください。

1番 譲受人は、南原の農地所有適格法人●●●●さん、耕作面積92,600.00㎡、耕作従事日数は本人300日です。

譲渡人は、焼津市の会社員●●●●さんです。

申請地は中河の農地1筆、合計面積は749.00㎡、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、相続にて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、大柳スポーツ広場から南東に約615m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） 3月9日、石澤推進委員と譲受人の立会いの下、現地を確認しました。申請地はレタスを栽培しております。周囲の農地も譲受人が耕作しており問題ないと思います。譲受人は、耕作面積を増やし、耕作放棄を未然に防いでくれたりしてくれていますが、管理にずさんなところも見られるため、気を付けるよう指導しました。

○事務局（大畑主事）

2番 受贈人は、向谷元町の農業●●●●さん、耕作面積1,797.35㎡、耕作従事日数は本人200日、妻200日です。

贈与人は、中河町の自営業●●●●さんです。

申請地は向谷元町の農地1筆、合計面積は11.00㎡、区分は贈与です。

申請地へは受贈人宅に隣接しており、耕作のためには受贈人の敷地を通る必要があるため、受贈人は譲り受けを希望。

贈与人は受贈人の希望を受け、譲り渡しを希望し申請に及んだものです。

場所は、向谷インター高架橋から北に約95m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（鈴木 芳信） 3月6日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地は、ほぼ受贈人の土地の一角に思えるような状況であります。問題ないと思います。

○事務局（大畑主事） 16ページをご覧ください。

3番 譲受人は、野田の農業●●●●さん、耕作面積2,364.00㎡、耕作従事日数は本人300日、子2人が10日、子1人が15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、落合地区へ農作業を集約する関係で、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、申請地近隣の農地を耕作しており、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。

なお、本申請地は令和7年12月総会にて農地法第3条の許可が下りていますが、許可後に譲受人が死亡したため、所有権移転はなされておらず、再度別人との売買を行うための申請になります。

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） 3月6日、地区委員4名と現地を確認しました。譲受人は、事業を営んでおりましたが、最近では農業に勤しんでおります。問題ありません。

○事務局（大畑主事）

4番から6番まで譲受人及び申請理由が同じのため、まとめて説明いたします。

譲受人は、金谷富士見町の農業●●●●さん、耕作面積39,625.72㎡、耕作従事日数は本人250日、妻200日、姉200日です。

4番 譲渡人は、金谷天王町の無職●●●●さんです。

申請地は金谷猪土居の農地1筆と、金谷富士見町の農地1筆の合計2筆、合計面積は1,611.00㎡、区分は売買です。

5番 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、面積は605.00㎡、区分は売買です。

6番 譲渡人は、金谷東二丁目の無職●●●●さんです。

申請地は金谷富士見町の農地1筆、面積は763.00㎡、区分は売買です。

申請理由は、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。

4番の譲渡人は、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。

5番、6番の譲渡人は、高齢で耕作ができないため、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、猪土居の農地がふじの都ミュージアムから南西に約323m付近、富士見町の農地が調整水槽から北に約88m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） 3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、規模拡大と段階的な茶改植を計画しています。現在の耕作状況も今後の管理も問題ありません。

○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69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） 議案第70号 農地法第3条（貸借権の設定）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70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、18ページをご覧ください。

議案第70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3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（大畑主事） 19ページをご覧ください。

1番 使用借人は、横井二丁目のアルバイト●●●●さん、許可後の耕作面積は10,108.00㎡、耕作従事予定日数は本人300日です。

使用貸人は、湯日の農業●●●●さんです。

申請地は、湯日の農地7筆、合計面積は10,108.00㎡です。

使用貸人は、高齢で耕作ができないため、使用貸借を希望。

使用借人は、約5年間使用貸人の手伝いを行っており、使用貸人の意向を受け、使用貸借を希望し、申請に及んだものです。

なお、使用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。

場所は、湯日の配水池から西に約577m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（柴野 佳代子） 3月8日、増田推進委員と借人、貸人の立会いの下、現地を確認しました。現地は貸人が管理しているためきれいな状態です。借人は農業で生計を立てたいと思い、貸人から農機具を借り、貸人と一緒に耕作しながら管理の指導を受けており、大丈夫だと思います。

○事務局（大畑主事）

2番 使用借人は、金谷猪土居の会社員●●●●さん、許可後の耕作面積は4,609.00㎡、耕作従事予定日数は本人150日、父170日、母100日、姉100日です。

使用貸人は、神谷城の会社員●●●●さんです。

申請地は、神谷城の農地2筆、合計面積は4,609.00㎡です。

使用貸人は、耕作ができないため耕作放棄地（現在は伐根済）となっており、貸借を希望。

使用借人は、使用貸人の意向を受け、貸借を希望し、申請に及んだものです。

なお、使用貸人と使用借人は親類関係にあります。

また、使用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。

場所は、調整水槽から南西に約1.2キロ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） 3月9日、地区委員4名と借人の立会いの下、現地を確認しました。現地は茶樹を抜根し、抹茶用品種の苗の植え込みが終わったばかりです。借り人は会社員であるため、まずはこの面積から始めるとのこと。出荷先も確保できていることから意欲を持って取り組んでいます。借人は有機栽培を行うとのことで、隣接農地では慣行栽培にて茶を栽培している方がいることから密に話をしておくようにと指導しました。農業者が少なくなっていく状況でありますので、地域の皆さんで応援していただきたいと思えます。

○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。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） 採決いたします。

議案第70号 農地法第3条（貸借権の設定）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） 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71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74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72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72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、22ページをご覧ください。

議案第72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8年3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 番案件は、議案第74号農地法第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。

当初計画人は磐田市の不動産株式会社●●●●、変更後計画人は東京都の不動産株式会社●●●●です。

申請地は、井口の田、現況：宅地の1筆、197㎡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住宅用地1区画（建売住宅建設事業）です。

場所は、島田市立初倉中学校から南南西へ約250m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、5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1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。

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24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。

当初計画人は稲荷一丁目の無職被相続人●●●●さん、相続人●●●●さんで、変更後計画人は東京都の不動産株式会社●●●●です。

申請地は、稲荷一丁目の田、現況：雑種地の1筆、186㎡で、当初の計画は貸駐車場敷地で、計画変更後の計画は建売住宅です。

場所は、島田高校から北へ約180m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、貸駐車場敷地として事業を実施しましたが、駐車場を閉鎖後長く土地を放置してきたことから、草木が生い茂り、害虫などの発生で近隣に迷惑をかけることが予想でき、土地及び側溝の整備により近隣住民のより良い環境を構築する必要があると考えています。

変更後計画人は、日本全国で建売住宅の販売を事業としている中で、建売住宅建設販売のための適地を探していたところ、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（鈴木 芳信） 3月6日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地は長い間荒れていた農地です。周囲に農地はなく、問題はありません。

○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72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73号 農地法第4条について、1件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第73号 農地法第4条について）

○事務局（藺田係長） それでは、25ページをご覧ください。

議案第73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3月13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）

1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。

申請人は、横岡のパートタイマー●●●●さんです。

申請地は、金谷天王町の畑、現況：畑の2筆、合計169㎡です。転用目的は物置・駐車場で、他地目併用全体面積は458.26㎡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、島田市立金谷小学校から南東へ約560m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、平成の初期頃に物置を建築し、一部を駐車場として利用してきましたが、農地法の許可を取っていませんでした。今後も利用していきたいため、今回申請に及びました。

計画としては、物置1棟、建築面積48㎡、駐車場3台分を整備する予定です。

許可基準に基づく検討状況は、隣接する農地はなく、無断転用の是正であるため、許可するにやむを得ないと考えます。

補足説明を金谷地区の委員の方からお願いいたします。

○委員（土屋 聡） 3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。申請地は住宅地の中にあり、以前から現状の様になっていた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73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73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74号 農地法第5条について、8件を上程いたします。併せて、

議案第71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71号 農地法第3条（使用収益権の設定）について）

（議案第74号 農地法第5条について）

○事務局（菌田係長） 議案第71号と議案第74号について議案を申し上げます。

初めに、20ページをご覧ください。

議案第71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8年3月13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7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、27ページになります。

議案第74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3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28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72号 事業計画変更1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●●●●、譲渡人は磐田市の不動産株式会社●●●●です。

申請地は井口の田、現況：宅地の1筆、197㎡で、転用目的は住宅用地1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、先ほど計画変更1番案件で説明したとおりです。

計画としては、木造二階建住宅1棟、建築面積54.24㎡、駐車場2台分、道路部分2.78㎡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）

2番案件、資料の28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。

先程承認を得た議案第74号計画変更2番案件と関連があります。

譲受人は東京都の不動産株式会社●●●●、譲渡人は稲荷一丁目の無職●●●●さんです。

申請地は稲荷一丁目の田、現況：雑種地の1筆、186㎡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2番案件で説明したとおりです。

計画としては、二階建住宅1棟、建築面積53.86㎡、駐車場1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。

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） 補足説明はありません。

○事務局（梅原主査）

3番案件、資料の28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。

譲受人は伊太の会社員●●●●さん、譲渡人は野田の会社員●●●●さんです。

申請地は川根町身成の畑、現況：畑の1筆、92㎡です。転用目的は住宅敷地拡張で、他地目併用全体面積は365.11㎡です。

場所は、島田市立川根中学校から北東に約200m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、譲受人は島田市内の市営住宅で母と姉2人の4人で暮らしていますが、この度申請地の隣接の中古住宅を購入することになりました。母と姉2人の4人で暮らす予定で、駐車場が不足しており、申請地も併せて売却し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、駐車場4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。

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）

4番案件、資料の28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。

譲受人は幸町の不動産株式会社●●●●、譲渡人は阪本の農業●●●●さんです。

申請地は阪本の畑、現況：畑の1筆、377㎡で、転用目的は住宅用地（特定建築条件付売買予定地）です。

場所は、島田市立初倉小学校から北西に約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。

申請理由としては、譲受人は島田市内を中心として不動産業を営んでおり、申請地は周辺の状況から見ても住宅地に適しており、譲渡人より譲り受ける承諾を得られたため、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181㎡、区画内道路15㎡を整備する予定です。

進入は西側の道路から、排水は西側に新たに設ける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） 3月11日、塚本推進委員と現地を確認しました。申請地は住宅に囲まれた茶園です。周囲に茶園がありますが親族の茶園である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28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。

使用借人は中河町の会社員●●●●さん、使用貸人は高島町の会社員兼農業●●●●さんです。親子間の使用貸借になります。

申請地は、高島町の田、現況：田の1筆、281㎡で、転用目的は住宅敷地です。

場所は、島田市立島田第五小学校から東に約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、使用借人は現在妻と二人で島田市内のアパートに居住しています。将来の人生設計を考慮し、出産育児に備え若いうちにマイホームを建築したいと考えている中で、使用貸人である父親に相談したところ、父親の所有地である当該申請地を借りることができ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、二階建住宅1棟、建築面積66.73㎡、駐車場2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、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（今村 晴喜） 3月6日、地区委員4名と現地を確認しました。申請地は秋まで水稻を栽培していました。東側に水田が残りますが引き続き耕作することです。周囲の住民には説明済みでもあり問題ないと思います。

○事務局（梅原主査）

6番案件、資料の29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。

譲受人は野田の水道設備工事業株式会社●●●●、譲渡人は野田の農業●●●●さんです。

申請地は野田の田、現況：畑の1筆、945㎡で、転用目的は共同住宅敷地です。

場所は、大津保育園から東に約350m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、譲受人は主に水道設備工事業を営んでおりますが、別事業として島田市内で共同住宅の賃貸経営をしたいと考えていたところ、売却を考えていた譲渡人との考えが一致したため、今回申請に及びました。

計画としては、木造二階建共同住宅2棟、建築面積127.11㎡、駐車場 16台分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） 3月6日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地は住宅団地の一角に位置しています。隣接する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29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。

使用借人は東町の太陽光発電業株式会社●●●●、使用貸人は静岡市の会社役員●●●●さんで、使用貸人は使用借人である発電事業者の代表取締役でもあります。

申請地は、東町の田、現況：畑の1筆、1,459㎡の内0.4㎡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。平成29年3月16日に初回の一時転用許可を受け、今回3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8年3月13日から令和11年3月9日までです。

また、議案第71号農地法第3条の使用収益権の設定について、資料の21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の申請がなされております。

場所は、島田市立六合東小学校から南西へ約850mに位置し、農地区分は農用地区域内農地（青地）です。

申請理由は、引き続き営農型太陽光発電事業を継続したく、申請に及びました。

計画は、施設下部農地面積は1,295㎡、遮光率75.4%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令和7年度に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、今後も継続してミョウガを栽培する計画になっております。申請地には現在約168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、営農型発電設備の下部の農地で生産された農作物の栽培実績を、毎年2月末日までに報告することが義務付けられています。

2月25日に栽培実績が提出されており、ミョウガの単収は10aあたり8.7kgとなっております。試験的に栽培したということもあり、単収は低いですが、今後プランターの数を増やしていくことや肥料の種類を変えていくことなどで単収アップを図っていく予定です。

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） 3月6日、地区委員4名にて現地を確認しました。申請地は防草シートが張られ、夏季には草が生えないように水を張った痕跡があり、防草対策優先で栽培作物の根腐れに気をかけていない様に思えました。施設下部農地にはプランターが複数置かれていますが、ミョウガは確認できませんでした。その他施設外周空地150㎡には複数のポット植えのサカキがありましたが、水管理不足と病害虫により約9割が枯れていました。昨年申請された営農型太陽光施設の他所の確認も行いましたが、下部農地にあるプランターにはミョウガは確認されず、外周に置かれたサカキは消毒、剪定された形跡はなく、水管理不足と病害虫により概ね9割強は枯れていました。現地調査終了後、申請者の旧自宅前の太陽光施設に再度赴いたところ、偶然本人と会い、「最近視力が衰え体調が悪い。」「施設への侵入者がいるからポット苗を外周に配置している。」「犬の糞を農地に投げ入れるのを見た。」「施設東側農地耕作者がその農地へ用水が必要以上に入ると、南側の用水路の取水口を相談なしに勝手に閉めてしまう。警察に訴えることも厭わない。時々見張っている。」「いっその事隣接農地を取得して煩わしさを解消したい。」と言っていました。本人の主義主張を長時間一方的に述べ、私はただ話を聞くだけでしたが、この方とのおだやかな対話、対応は非常に困難だと感じました。申請人は農作業の経験や作付け作物であるミョウガの経験もなく、複数の箇所での下部農地での農作物の適切な維持管理は無理であり、周囲の方々とトラブルも危惧されます。営農計画書についても作付け面積1,459㎡に対し、プランターの数量や植え付ける本数は不明であり、単収の根拠があいまいであります。収支計画もありません。申請地を含めた申請人が行っている複数の営農型太陽光発電施設において、事務局からの指導をお願いします。また、本申請の許可については、六合地区委員の間では見送るべきと見解が一致しました。

○事務局（梅原主査）

8番案件、資料の29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。

譲受人は藤枝市の無職●●●●さん、譲渡人は藤枝市の無職●●●●さんです。無断転用の是正であるため、始末書の提出があります。

申請地は向谷四丁目の畑、現況：宅地の2筆、合計9.91㎡です。他地目併用全体面積は648.66㎡で、転用目的は住宅敷地の拡張です。

場所は、島田市立第一保育園から西南西に約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、向谷四丁目1019番13に自宅を建築した昭和59年頃から当該申請地を住宅敷地の一部として利用してきました。当該申請地は面積も小さく不定形であり、農地に現状復旧することも困難であるため、引き続き住宅敷地として利用させていただきたく、譲渡人の承諾も得られたため、今回申請に及びました。

計画としては、物置1棟、建築面積19.83㎡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。

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。

○委員（森 孝雄） 7番案件について、過去に造園業者を紹介したりしましたが、本人は農業技術を元々持っていないため大変なところがあります。申請地のサカキは枯死しています。下部農地を誰かに貸して耕作してもらおうということを考えてもいいのではと思います。

○委員（鈴木 聡） この申請人の案件はいつまでたっても何も改善されていません。現場の委員の答えも出ています。総会の場合において全員の決を採って、次のフェーズに進むべきだと思います。とても認められるものではありません。しっかりとした対応をお願いします。

○委員（萩原 憲一） 近隣耕作者から水の関係で苦情が出ていると聞きましたが、近隣耕作者の同意は得られているのでしょうか。

○事務局（梅原主査） 地域計画に係る協議の場ということで、同意書は農業振興課へ提出されています。

○委員（鈴木 聡） 最低でも勧告を出すべきだと思います。我々が良い、悪い、もうちょっと期待しようというフェーズを超えています。我々ではない物差しで判断してもらえないと思います。一生懸命やっている人に対して失礼であると思います。

○事務局（梅原主査） 櫻井委員の説明をいくつか補足させていただきますと、まず更新申請において、収支計画は不要であります。また、2月末までに実績報告を提出することになっておりますが、申請地は2月25日付けで提出されており、令和7年5、6、10月の写真が添付されており、プランターにミョウガが植えられていることが確認できます。栽培実績は約8.7kg/10aと言いましたが、結果は非常に少ないです。地域の単収は静岡県から示された指標では2,000kg/10aとなっており、その80パーセントの1,600kgを見込みとしています。全くやっていないかという非常に少ないがやっています。この面積に直すと12、13kgとなります。他の東町の許可地でもミョウガを栽培していますが、本人が言うには収穫後苗を取って、今は苗を注文しており、4月頃植えるとのこと。どの範囲でどの程度植えるか分かりませんが、少なくとも本人は植えるといった計画となっています。周辺にあったサカキは侵入者がいるということでフェンス代わりにしており、事務局でもサカキが枯れているのを確認していますが、今はサカキではなくミョウガを栽培するとした申請です。他の更新申請の際に委員の皆様から多くの意見をいただいていることは記憶に覚えています。単収が極めて少ないというのは事実であります。森委員がおっしゃったように例えば下部農地を誰かに貸して耕作してもらいなど、今よりいい状況にならないといけないと思います。鈴木聡委員がおっしゃることは理解できますが、そのためには2月に提出された数字をもとに指導し、積み重ねる必要があります。不許可となると前回、前々回の許可と不整合ではないかと個人的には思います。

○委員（柴野 佳代子） 前回、前々回も同じような話をしているが指導ができていないという事務局への不信感を感じます。書類を出しただけで終わってしまっています。積み上げはすでにできているはず。どうなっているのでしょうか。ミョウガを栽培している写真が提出されたとのことですが、鉢で育てていれば移動できてしまう。ミョウガは毎年種を買って植えるものではありません。翌年も収穫できるものです。

○委員（鈴木 聡） 事務局から前回、前々回と整合性が取れないと話がありましたが、これはこれ、あれはあれでいいのではないのでしょうか。案件ごとの審査になるはず。整合性というのであれば違反転用に対して指導して、改善したということとの整合性を取っていただきたいと思います。

○委員（守谷 能精） この案件は悪質であると思います。川根地区でも営農型太陽光を行っている者がいますが、指導をしたら改善の様子も見られ、相談に来たりもしています。この申請者は口だけで逃げているように思います。誰かに貸して営農してもらおうというのも方法のひとつだと思います。事務局で突っ込んで話をしていたらと思います。

○事務局（藺田係長） 毎年2月末までの提出を義務付けられている実績報告が提出されたばかりです。この実績報告をもとにこのタイミングで指導を発出し、改善が見られないようであれば勧告、命令となります。勧告した際には、もしFIT等を活用しているのであれば経済産業省へ報告することとなります。そうなれば事業者にとっても痛手となるため、改善されるよう指導していきたいと思います。

○委員（鈴木 聡） 提案ですが、採決は案件ごとにするのはいかがでしょうか。この案件には問題があるので別にしたらと思います。

○委員（森 孝雄） 体調が悪いのなら、下部農地を誰かがやってくれるのであれば委託して少しでも栽培ができるような、見通しができるようであれば、それも指導の方法なのかなと思います。皆さんのおっしゃるとおり今はだめです。どうしようもない。中にある鉢にジャンボタニシの卵がありました。何を意味しているかということ、水を貯めてほったらかしということ。皆さんのおっしゃることは分かりますが、何か光が見えたらと思います。

○事務局（山本事務局長） 皆さんからご意見を承りました。指導が行き届いていない点もごさいます。否とするにも手続きが必要であります。そこで提案ではありますが、一時転用の許可期間が3年間で申請されていますが、ミョウガを始めたばかりということであり、例えば1年間にしてやらせてみましょうということで、その間に指導して改善を図っていく期間を設けるとすることも一つの案であると思います。期間を短縮することに委員の皆さんが承知していただかなくてはなりません、提案させていただきたいと思います。

○議長（山下 忍） 事務局長から許可期間を1年間にとの提案をいただきました。県内でもそのように措置をとっているところもあると伺っています。

○委員（鈴木 聡） 自身で書類を提出しておいて、何かということ体調が悪いというのはいかがだと思います。施設と施設下部農地を誰かに貸したほうがいいのかと思います。本人が耕作するのは不可能だと思います。

○委員（柴野 佳代子） 1年後のこの案件やその他の案件についても、次は考えて申請してもらえように、この案件はすんなり通るような形にはしてもらいたくないです。

○委員（守谷 能精） 事務局長から1年の猶予という提案がありました。1年あれば2年目はできるよという形が見えてくるはず。1年の猶予によって指導の中で次には勧告もあるよということ伝えることでもう少し気づかせることができると思います。今回決を採るということであれば2度目はないよということ踏み込んで言っていたらと思います。

○委員（柴野 佳代子） 1年で通るのであれば1年で通してもらえればいいと思います。事務局が1年で通した方がいいというのであればその方向で、提出し直して3年で通した方がいいのか、どちらの方が事務局としてはいいのでしょうか。今回は1年で改善できるかどうか見させていただきたいという条件を付けて通して、そちらで指導できるのであれば1年でいいのかなと思います。

○事務局(山本事務局長) どうしたいのかというのは農業委員会での判断で決めることとなります。1年なのか3年なのかというのは事務局がどうこうではなく農業委員会で決めることとなります。鈴木聡委員からの提案がありましたので、農地法第5条は8件ありますが、7番案件以外を採決して、7番案件は条件をどうするということを含めて別に採決したらどうかと事務局は思いますが、会長の判断をお願いします。

○委員(鈴木 聡) どういう採決になるか分かりませんが、7番案件について、私は異議ありです。

○委員(櫻井 和也) 3年を1年にとすることは賛成したいと思います。ミョウガの栽培の仕方ですが、プランターをいくつ設置してミョウガの茎をどのくらい植えて、3月4月に植えて夏と秋の2回収穫できますから1つのプランターでどのくらい収穫が見込めて全体で何キロ収穫できるのかといった営農のやり方、手順を書いてもらって、その手順をもって時々立ち入り検査をしますよという条件を与えて許可するのがいいと思います。

○議長(山下 忍) 採決いたします。議案第74号 農地法第5条について、1番案件から6番案件及び8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74号 農地法第5条について、1番案件から6番案件及び8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) 続きまして、議案第71号及び議案第74号の7番案件について採決いたします。議案第71号 農地法第3条(使用収益権の設定)について、議案第74号 農地法第5条についての7番案件について、許可期間を1年にするとの条件を付し、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、一部委員は反対)

○議長(山下 忍) 賛成多数により、議案第71号 農地法第3条(使用収益権の設定)について、議案第74号 農地法第5条についての7番案件は、許可期間を1年にするとの条件を付し、許可することにいたします。

○議長(山下 忍) 次に、議案第75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75号 特定農地貸付について)

○事務局(藺田係長) それでは、30ページをご覧ください。

議案第75号 特定農地貸付について

下記のとおり特定農地貸付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8年3月13日提出 島田市農業委員会会長 山下忍
件数は、1件です。

31ページをご覧ください。

申請者は島田市阪本の●●●●です。

申請地は、阪本の田、現況：畑の4筆、合計面積2,856㎡で、初倉小学校から西へ約1km、月坂保育園の西隣に位置します。

申請者は、平成22年から申請地で市民農園を開設し、この度更新を迎えたことから、島田市と申請者において令和8年2月17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80区画で1区画当たり約22.55㎡、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。

○出席委員（質疑なし）

○議長（山下 忍） 採決いたします。議案第75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76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54件を上程いたします。事務局の説明を求めます。

（議案第76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、32ページをご覧ください。

議案第76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3月13日提出 島田市農業委員会会長 山下 忍

件数は54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48件で80,854.93㎡、賃貸借が6件で9,880㎡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）

33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4年7ヶ月です。権利の種類は使用貸借で新規設定です。

33 ページから 38 ページをご覧ください。

2 番案件から 17 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 13 件で賃貸借は 3 件、再設定が 14 件で新規設定は 2 件です。

39 ページから 47 ページをご覧ください。

18 番案件から 43 番案件です。貸借期間が 5 年以上 10 年未満の案件です。権利の種類は使用貸借が 25 件で賃貸借が 1 件、新規設定が 13 件で再設定も 13 件です。

47 ページから 50 ページをご覧ください。

44 番案件～51 番案件です。貸借期間は 10 年です。権利の種類は、賃貸借が 1 件で、使用貸借が 7 件、再設定が 4 件で新規設定も 4 件です。

50 ページから 51 ページをご覧ください。

52 番案件～54 番案件です。貸借期間が 10 年を超える案件です。権利の種類は、使用貸借が 1 件で賃貸借が 2 件、再設定が 1 件で新規設定は 2 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76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54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54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。