

第12回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和6年11月7日(木) 午後2時52分

2 開催場所 岬公民館 1階 大会議室

3 出席委員(12名)

1番 織本 幸一	2番 麻生 等	3番 吉田 良和
4番 高橋 奈緒美	5番 吉清 哲司	6番 鳥山 喜六
7番 岩瀬 俊哉	8番 菰田 賢	9番 松崎 秋夫
10番 福山 博久	12番 吉野 一義	13番 中村 好男

4 欠席委員(1名)

11番 吉野 一夫

5 提出議案

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 非農地判断について

議案第5号 令和6年度第8次農用地利用集積計画(案)について

議案第6号 農用地利用集積等促進計画(案)について

その他

(開会 午後2時52分)

事務局 只今から令和6年第12回農業委員会総会を開会いたします。

はじめに、定数の確認をさせていただきます。

本日の欠席委員は、11番 吉野一夫委員、1名であり、出席委員数は、委員総数13名中12名となっております。

よって、出席委員は過半数に達しておりますので、「農業委員会等に関する法律第27条第3項」の規定により、本日の会議が成立いたしますことをご報告いたします。

それでは、開会に際しまして、織本会長よりご挨拶を申し上げます。

(織本会長：挨拶)

事務局 それでは「いすみ市農業委員会会議規則第4条」の規定により会長に議長をお願いいたします。

議長 審議に入る前に議事録署名人を指名させていただきます。

議席番号7番 岩瀬委員、議席番号9番 松崎委員をお願いいたします。

それでは、議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたしますが、番号8及び番号9の案件が会議規則第10条の議事参与の制限に該当いたしますので、はじめに番号1から番号7までを審議いただき、その後に番号8及び番号9についての審議をお願いいたします。

はじめに事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請案件番号1から番号7について説明いたします。

番号1、譲渡人理由は、耕作出来ないためです。

譲受人理由は、譲渡人の要請に応じるためです。水稻を計画しています。

申請土地、松丸字下堀 地目、田、〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は1です。

番号2、譲渡人理由は、通作が困難になったためです。

譲受人理由は、農業経営規模拡大ためです。水稻を計画しております。

申請土地、新田字新土手 地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は2です。

番号3、譲渡人理由は、遠方に居住し農地の管理が困難なためです。

譲受人理由は自作地に近く耕作に便利なためです。水稻を計画しています。申請土地、長志字天王下 地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は3です。

番号4、譲渡人理由は、高齢により耕作出来ないためです。

譲受人理由は農業経営規模拡大のためです。水稻を計画しています。

申請土地、沢部字宮下 地目、畑、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は4です。

番号5と番号6、は関連がございますので一括で説明いたします。

譲渡人理由は、農地の管理が困難なためです。

譲受人理由は譲渡人に要請に応じるためです。水稻を計画しています。

申請土地、小沢字下橋 地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は5です。

番号7、譲渡人理由は、農地の管理が困難なためです。

譲受人理由は自作地に近く耕作に便利なためです。パンパスグラスを計画しています。

申請土地、岬町岩熊字糯ヶ谷 地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は6です。

以上番号1～番号7についての説明を終わりにいたします。

ご審議よろしくお願ひいたします。

議 長 事務局の説明が終わりましたので、担当委員の補足説明に入ります。

番号1については、8番 菰田委員の補足説明をお願いいたします。

菰田委員 8番 菰田です。該当農地は譲受人が耕作している一部で、大きな区画の中できれいに耕作され、問題ないと思われます。

よろしくお願ひします。

議 長 番号2について、5番 吉清委員の補足説明をお願いいたします。

吉清委員 5番 吉清です。事務局の説明のとおりで、農業経営規模拡大のための機械、設備は充分でございますので、問題はないと思います。

よろしく申し上げます。

議長 番号3及び番号4について、7番 岩瀬委員の補足説明をお願いいたします。

岩瀬委員 7番 岩瀬です。番号3については長志地区の耕作放棄地となっているところですが、多賀推進委員が休耕地を1枚でもなくそうと取り組んでおり、素晴らしいことだと思います。

番号4は近接農地で耕作している方が、作業しやすいとのことで、特に問題はないと思いますので、よろしく申し上げます。

議長 番号5及び番号6について、12番 吉野一義委員の補足説明をお願いいたします。

吉野委員 12番 吉野です。番号5、番号6については、耕作中で所有者が高齢なため、所有権移転については問題ないと思います。

以上です。

議長 番号7について、13番 中村委員の補足説明をお願いいたします。

中村委員 13番 中村です。該当地は今年まで水稻を耕作していましたが、元々の受人が買い取り、新規にパンパスグラスを植栽するとのことです。

特に問題ないと思います。

議長 担当委員の補足説明が終わりました。質疑に入ります。

質疑ございませんか。

委員 なし。

議長 質疑ないようでございますので、原案のとおり決することにご異議ない場合は挙手願います。

挙手全員でございます。

よって、議案第1号 番号1から番号7については、原案のとおり可決されました。

続きまして、議案第1号 番号8及び番号9についての審議に移りますが、議事参与の制限により、5番 吉清委員はしばらく退室いただきますので、お願いいたします。

(吉清委員退室)

それでは、番号8及び番号9について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請案件番号8から番号9について説明いたします。

番号8及び番号9、は関連がございますので一括で説明いたします。

譲渡人理由は、高齢により耕作出来ないためです。

譲受人理由は農業経営規模拡大のためです。水稻計画しています。

申請土地、若山字柳町 地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計
〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は7です

以上番号8から番号9についての説明を終わりにいたします。

ご審議よろしく願いいたします。

議長 事務局の説明が終わりましたので、担当委員の補足説明に入ります。

12番 吉野一義委員の補足説明をお願いいたします。

吉野委員 12番 吉野です。番号8及び番号9ですが、休耕状態の土地を意欲的に開拓していくとのことでしたので、問題ないと思われま

以上です。

議長 担当委員の補足説明が終わりましたので、質疑に入ります。

質疑ございませんか。

委員 なし。

議長 質疑ないようでございますので、原案のとおり決することにご異議ない場合は挙手願います。挙手全員でございます。

よって、議案第1号 番号8及び番号9については、原案のとおり可決されました。

吉清委員の入室をお願いいたします。

続きまして、議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請について、ご説明いた

します。

番号1、本件土地は下布施日渡の畑5.20㎡で、日渡橋の西側に位置します。図面番号8です。

申請地は小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地であると考えられます。転用目的は墓地です。申請人は自宅裏に現在先祖代々の墓がありますが、大雨で法面が崩落してしまったため、申請地に墓の移設を計画しました。全体の所要資金は、〇〇〇〇円で自己資金にて賄う計画です。他法令の関係は、墓地経営許可について、環境保全課に事前協議がなされております。

以上で説明をおわります。

ご審議の程よろしくお願ひ申し上げます。

議 長 事務局の説明が終わりましたので、担当委員の補足説明に入ります。

11番 吉野一夫委員が欠席のため、私から補足説明をいたします。

吉野委員から特に問題はないと報告を受けておりますので、ご審議よろしくお願ひいたします。

議 長 担当委員の補足説明が終わりました。質疑に入ります。

質疑ございませんか。

委 員 なし。

議 長 質疑ないようでございますので、原案のとおり決することにご異議ない場合は挙手願ひます。挙手全員でございます。

よって、議案第2号については、原案のとおり可決されました。

続きまして、議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、ご説明いたします。

番号1、本件土地は荻原天神下の畑〇〇〇〇㎡で、堀切集会所の東側に位置します。図面番号9です。

申請地は10ヘクタール以上の一団の広がり内にある農地であることから、第1種農地であると考えられ、原則として許可できませんが、土石等

の資源の採取に要する事業の用に供することから例外的に許可できるものと考えます。

譲受人は、天然ガスの用に供するかん水を採取する法人であり、建設中のかん水の集積基地に近接する申請地を賃貸借し、大型車両進入路及び機材・車両置場に転用する計画を立てました。

権利の内容は賃貸借権設定です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で、自己資金にて賄います。

番号2、本件土地は大野瓜ヶ台の田〇〇〇〇㎡で、越口隧道の西側に位置します。図面番号10です。転用目的は農地造成です。

申請地は農業振興地域内の農用地であることから、原則として許可できませんが、一時転用で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められることから、例外的に許可できるものと考えます。

申請地及び周辺土地は自己所有の土地となっていますが、土地の周囲は山及び上段の非耕作の畑の下方に伴い、雨水の逃げ道が集中化するため、豪雨や台風時に土地内が池状態になり田植えをしても稲が育たない状態です。このため申請地に土砂を搬入し畑として機能させ、果樹園として農地の有効活用を行います。

埋立ての事業計画は、平均〇〇mほど埋立てを行い、天地返しにより〇〇mの覆土を行います。

また、造成の為の土砂は、東京都江東区亀戸地先の配水小管布設替工事から搬入する土砂〇〇〇〇m³を使用します。

権利の内容は、許可日からの使用貸借権設定です。

譲受人は土砂発生元から運搬費と工事費を含む金額を受領し、これを農地造成費用に充当するため、譲渡人の費用負担は〇〇円となります。

他法令の関係は、小規模埋立てについて、事前協議済です。

番号3、本件は若山南下野の田〇〇〇〇㎡の内〇〇〇〇㎡で矢玉公民館の東側に位置します。図面番号11です。

申請地は、西大原駅から500m以内の農地であることから第2種農地であると考えます。

転用目的は、専用住宅（〇〇〇〇㎡）です。

譲受人は、現在借家住まいであり、実家から近い申請地を取得し、自己住宅を建築します。埋立てはせず、整地のみ行います。

用水は市営水道。排水について、雨水は自然浸透、汚水及び雑排水は合併浄化槽で処理後、道路側溝へ放流します。

権利の内容は売買による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で借入金にて賄う計画です。

番号4、本件土地は日在西側北の畑〇〇〇〇㎡の内〇〇〇〇㎡で、家電量販店の東側に位置します。図面番号12です。

申請地は、土地改良区域事業区域内の農地であることから第1種農地と考えられ、原則として許可できませんが、転用目的が住宅で集落に接続して設置されるものである事から例外的に許可できるものと考えます。

転用目的は賃貸集合住宅（〇〇棟計〇〇〇〇㎡）及び駐車場（普通車〇〇台分）です。

譲受人は、市街地にも近く、交通の便も良く、近隣に商業施設も増え、アパート経営に適していると考え、賃貸集合住宅の建築を計画しました。埋立てはせず、整地のみ行います。用水は市営水道。排水について、雨水は透過性アスファルト舗装と雨水宅内浸透枡を使用、汚水及び雑排水は合併浄化槽で処理後、排水路へ放流します。

権利の内容は使用貸借権設定です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で借入金にて賄う計画です。

他法令の関係は、宅地開発事業について都市整備課に事前協議申出がなされております。

番号5、本件土地は、高谷台の畑〇〇〇〇㎡で高谷東公会堂の東側に位置します。図面番号13です。

申請地は、小集団の生産性の低い農地であるため、第2種農地であると考えます。

譲受人は東京都豊島区在住ですが、いすみ市との2拠点生活を始めるにあたり、申請地を取得し、住宅を建築します。用水は市営水道。排水について雨水は自然浸透、汚水及び雑排水は合併浄化槽で処理後、市道側溝へ放流します。

権利の内容は売買による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇〇万円で自己資金にて賄います。

他法令の関係は、道路占用について許可申請がなされております。

番号6、本件土地は岬町東中滝小福の田〇〇〇〇㎡で岬ふれあい会館の東側に位置します。図面番号14です。

申請地は、岬地域市民局の機能を有する岬公民館から500m以内の農地である為第2種農地であると考えます。

譲受人は申請地の隣接地に築60年の母屋に住んでおり、老朽化により取り壊して新築を考えましたが、費用や整地費が高価であることから、申請地に新築をする計画です。用水は市営水道、排水について、雨水は自然浸透、汚水及び雑排水は合併浄化槽で処理後、既存の排水枡へ放流します。

権利の内容は使用貸借権設定です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で借入金にて賄う計画です。

以上で説明を終わります。

ご審議の程よろしくお願い申し上げます。

議 長 事務局の説明が終わりましたので、担当委員の補足説明にはいります。

番号1について、8番 菰田委員の補足説明をお願いいたします。

菰 田 委 員 8番 菰田です。該当地につきましては、ガス採掘のために鉄板を敷いて資材置き場として一時使用するもので、特に問題ないと思われま

よろしく申し上げます。

議 長 番号2について、4番 高橋委員の補足説明をお願いいたします。

高 橋 委 員 4番 高橋です。番号2については、以前申請のあった土地であったが、取り下げられた経緯がある土地であります。転用につきましては同様の内容であり、埋め立てて栗等の果樹を植樹するとのことでした。

特に問題はないと思われま

議 長 番号3及び番号4について、5番 吉清委員の補足説明をお願いいたします。

吉 清 委 員 5番 吉清です。番号3は事務局の説明のとおりであります。申請地の周囲は住宅が点在しており、排水等も整備されています。

番号4につきましても、住宅が増えてきているところで、アパートを建

設するにも問題はないと思います。

よろしく申し上げます。

議長 番号5について、7番 岩瀬委員の補足説明をお願いいたします。

岩瀬委員 7番 岩瀬です。高谷の案件ですが、市道の角地で東向きに家を建てて残った土地で畑を耕作するとのことでした。

水道も排水も整備されており、二拠点生活するとのことですが、特に問題ないと思われま

議長 番号6について、2番 麻生委員の補足説明をお願いいたします。

麻生委員 2番 麻生です。事務局の説明にあったとおり、家が古くなったため建て直すとのことですが、居宅の目の前の土地であるため、特に問題がないと思われま

よろしくをお願いいたします。

議長 担当委員の補足説明が終わりましたので、質疑に入ります。

質疑ございませんか。

委員 なし。

議長 質疑ないようでございますので、原案のとおり決することにご異議ない場合は挙手願います。挙手全員でございます。

よって、議案第3号については、原案のとおり可決されました。

続きまして、議案第4号 非農地判断についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第4号、非農地判断についてご説明いたします。

お手元に補足資料、非農地申出写真を配布しましたので、議案と併せてご参照ください。

番号1、申請土地、作田字西台、地目、畑、〇〇〇〇㎡です。

図面番号15番です。

現地は自然荒廃により非農地化し、耕作の計画もないとの事から、非農地通知の申し出があったものです。11月6日に、織本会長、福山委員、石井推進委員、農業委員会事務局2名により現地確認を実施しております。現況は、お手元配布資料右肩1～2番の写真の状態であり山林化しておりました。非農地判断を頂きましたら、農地台帳上の現況地目を山林に変更

いたします。

番号2、申請土地、岬町椎木字原、地目、畑、〇〇〇〇㎡外〇筆、〇〇筆計〇〇〇〇㎡です。図面番号16番です。

現地は自然荒廃により非農地化し、耕作の計画もないとの事から、非農地通知の申し出があったものです。11月6日に、織本会長、吉田委員、山田推進委員、農業委員会事務局2名により現地確認を実施しております。現況は、お手元配布資料右肩1～2番の写真の状態であり、山林・原野化しておりました。非農地判断を頂きましたら、農地台帳上の現況地目を山林・原野に変更いたします。

以上で説明を終わります。

ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

議長 事務局の説明が終わりましたので、担当委員の補足説明にはいります。
番号1について、10番 福山委員の補足説明をお願いいたします。

福山委員 10番 福山です。事務局の説明とおおり、山林化しているため、非農地で問題ないと思われま。

ご審議よろしくお願ひします。

議長 番号2について、3番 吉田委員の補足説明をお願いいたします。

吉田委員 3番 吉田です。申請土地ですが、7月に1度申請が出た案件ではあります、きれいに管理されていた部分があったため、差戻された経緯がある土地ですが、再度非農地判断あがってきたため、全体の8割程度が山林化しているため、難しい判断ではありましたが、非農地といたしました。

よろしくお願ひします。

議長 担当委員の補足説明が終わりましたので、質疑に入ります。

質疑ございませんか。

吉清委員 吉田委員の話されたとおりで、私も現地写真見て首かしげます。

私の解釈が正しいのか確認したいので、質問いたします。

耕作放棄されたもので、20年経過したものは、非農地判断されても良いと思いますが、その判断でよろしいか伺います。

事務局 吉清委員の話されるとおりで、非農地として判断される基準としては、20年以上経過された土地です。

議 長 他に質疑ございませんか。
委 員 なし。
議 長 質疑ないようでございますので、原案のとおり決することにご異議ない場合は挙手願います。挙手全員でございます。

よって、議案第4号については、原案のとおり可決されました。

続きまして、議案第5号 令和6年度第8次農用地利用集積計画(案)についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第5号、令和6年度第8次農用地利用集積計画(案)につきまして、いすみ市長より、令和6年10月23日付けで、農用地利用集積計画決定依頼がありました。

農業経営基盤強化促進法、改正附則第5条、農用地利用集積計画に関する経過措置により、農業委員会の決定を経ることとなります。

内容につきましては、議案書に記載のとおりで、11ページに合計件数を記載しませんでしたのでお手数ですが記載お願い致します。

賃借権6件、貸付者6名、借受者名3名、田、9,111㎡、畑274㎡でございます。

以上の計画(案)は、農地の効率的利用等、旧農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。

議 長 事務局の説明が終わりました。質疑に入ります。

質疑ございませんか。

委 員 なし。

議 長 質疑ないようでございますので、原案のとおり決することにご異議ない場合は挙手願います。挙手全員でございます。

よって、議案第5号については、原案のとおり可決されました。

続きまして、議案第6号 農用地利用集積等促進計画(案)についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第6号、農用地利用集積等促進計画(案)につきまして、ご説明い

たします。

農用地利用集積等促進計画（案）につきまして、農地中間管理事業の推進に関する法律、第19条第3項の規定により、農業委員会の意見聴取が定められております。

内容につきましては、議案書に記載のとおりでございます。15ページに合計件数を記載いたしませんでしたので、お手数ですが記載の方お願いいたします。新規設定で賃借権6件、貸付者6名、借受者4名、田、6,299㎡、畑、1,822㎡でございます。

以上の計画（案）は、農地中間管理事業の推進に関する法律、第18条第5項各号に掲げる事項を満たしているものと考えます。

以上で説明を終わります。

議 長 事務局の説明が終わりました。質疑に入ります。質疑ございませんか。
委 員 なし。
議 長 質疑ないようですので、原案のとおり決することに、ご異議ない場合は挙手願います。挙手全員でございます。

よって、議案第6号については、原案のとおり可決されました。

以上で提出された議案すべての審議が終了しました。

その他になりますが、何かありますでしょうか。

事 務 局 農地の転用事実に関する照会に対する回答について、報告いたします。
今回は10月31日までに回答済の10件について、議案書16ページから18ページに記載のとおり報告させていただきます。以上で報告を終わります。

議 長 他に何かありますでしょうか。

委 員 なし。

議 長 他にないようでございますので、本日お諮りした議案すべてを終了しました。

以上をもちまして令和6年第12回いすみ市農業委員会総会を閉会とさせていただきます。

慎重審議ありがとうございました。

(閉会 午後3時50分)

議事録署名人

議長

7番委員

9番委員