

第1回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年1月10日（金） 午後3時03分

2 開催場所 いすみ市役所 大原庁舎3階 大会議室

3 出席委員（13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

11番 吉野 一夫

12番 吉野 一義

13番 中村 好男

4 欠席委員（0名）

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10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3時03分)

事務局 委員の皆様、新年あけましておめでとうございます。

只今から令和7年第1回いすみ市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、おりませんので、出席委員数は13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2番 麻生委員、議席番号12番 吉野一義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18の案件が会議規則第10条の議事参与の制限に該当しますので、初めに番号1から番号17までをご審議いただき、その後に番号18についてのご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17について説明いたします。

番号1、番号2は関連がございますので一括で説明いたします。

譲渡人・譲請人理由は、耕作条件改善による交換のためです。水稻を計画しています。

申請土地、荻原字部田前 地目、田、〇〇〇〇㎡と、荻原字井元 地目、田、〇〇〇〇㎡。

権利内容は贈与による所有権移転。図面番号は1です。

番号3、譲渡人理由は、遠方に居住し、耕作出来ないためです。

譲受人理由は、自宅に隣接し、耕作に便利のためです。柿・栗・みかん等を計画しております。

申請土地、苧谷字柳畑 地目、畑、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4、譲渡人理由は、遠方に居住し、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、島字宮前 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5、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、農業経営規模縮小のためです。

譲受人理由は新規就農のためです。シイタケを計画しています。

申請土地、楽町字中ノ森 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。

譲渡法人は、事業内容の変更に伴い、従業員、施設ごと譲渡法人に引き渡すとの事です。そのため、譲渡法人は新規就農ではありませんが、農作業については問題ないとのことでした。なお、農地を耕作目的で所有できる、農地所有適格法人の要件は満たしております。

番号7、番号8、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。水稻を計画しています。

申請土地、国府台字長町 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5と6です。

番号9、譲渡人理由は、譲受人の要請に応じるためです。

譲受人理由は新規就農のためです。季節野菜を計画しています。

申請土地、行川字高崎 地目、畑、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。

譲受人は新規就農ですが、今回の申請地は自宅の前で耕作に便利であり、

農機具等は自宅倉庫で保管が可能との事です。

番号10、譲渡人理由は、農業経営規模縮小のためです。

譲受人理由は、農業経営規模拡大のためです。キャベツ・ハクサイ等を計画しています。申請土地、引田字天王前 地目、畑、〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は8です。

番号11、譲渡人理由は、相続により取得したが、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。季節野菜を計画しております。申請土地、引田字坂下 地目、畑、〇〇〇〇㎡、他〇〇筆、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9です。

番号12、譲渡人理由は、譲受人の要請に応じるためです。

譲受人理由は新規就農のためです。ジャガイモ・トマト・キュウリ等を計画しています。申請土地、大野字中町 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10です。

番号13、譲渡人理由は、譲受人の要請に応じるためです。

譲受人理由は、新規就農のためです。ブルーベリー・イチゴ・みかん等を計画しています。申請土地、大原字川田 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11です。譲受人は新規就農ですが、今回申請地は日当たりも良く自宅前で、農機具収納場所を含め管理しやすいと思われます。

番号14、譲渡人理由は、相続により取得したが、管理出来ないためです。

譲受人理由は、所有地に近接し耕作しやすいためです。水稻を計画しております。申請土地、長志字香取前 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12です。

番号15、譲渡人理由は、譲受人の要請に応じるためです。

譲受人理由は、新規就農のためです。ナス・ピーマン・キュウリ等を計画しています。申請土地、岬町和泉字平城 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13です。

譲受人は新規就農ですが、今回申請地は自宅に隣接しており、農機具収納場所を含め管理しやすいと思われます。

番号16、譲渡人理由は、遠方に居住し、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。水稻を計画しております。

申請土地、岬町桑田字拾八田 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14です。

番号17、譲渡人理由は、遠方に居住し、耕作出来ないためです。

譲受人理由は、自宅に隣接し、耕作に便利のためです。サトイモ・ミツバ等を計画しています。申請土地、岬町中滝字洞田 地目、畑、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。

権利内容は贈与による所有権移転。図面番号は15です。

以上番号1～番号17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。

番号1及び番号2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。番号1番号2につきましては、同じ地区の所有者で圃場を集積するために交換するというので、特に問題ないと思われます。

よろしく申し上げます。

議長 番号3から番号7について、6番 鳥山委員の補足説明をお願いいたします。

鳥山委員 6番 鳥山です。番号3は図面番号2を見ていただければ分かると思いますが、建物に隣接しているため便利であるとのこと。

番号4については、水耕栽培している状況で、水稻を行うにも問題ないと思います。

番号5と番号6はシイタケ工場の所有する土地ですが、受ける所有者も栽培を継承していくとのこと、問題はないと思います。

番号7国府台と番号8新田野ですが、同一の所有者なのでまとめて説明します。ともに水耕栽培の土地で利用することで問題が発生することはないと思われますので、よろしく申し上げます。

議 長 番号9から番号11について、10番 福山委員の補足説明をよろしく
お願いいたします。

福 山 委 員 10番 福山です。番号9については、事務局の説明のとおりで、畑は
きれいに管理されている状態になっておりましたので、問題ないと思いま
す。

番号10の畑は受人の畑と隣接しており、耕作がしやすくなるため問題
はないと思います。

番号11はすでに、果樹が植えてあり、管理されているため問題はない
と思います。

議 長 番号12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12については、受人の建物と隣接していて、す
ぐに畑は始められる状態で許可できると思います。

よろしく申し上げます。

議 長 番号13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。自宅に隣接しており管理しやすく、畑として使用す
るとのことで問題ないと思います。

議 長 番号14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。長志の香取神社の前の土地で、受人は水稻をやっている
人なので、問題ないと思います。

議 長 番号15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。進入路がない土地で、申請者の土地を通らないと入れ
ないため、家庭菜園するとのことで問題ないと思います。

議 長 番号16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。受人がすでに耕作しており、渡人が遠方に住んでい
るため耕作できないため、問題ないと思います。

議 長 番号17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。受人が数年管理している土地であり、本人所有の土地
も隣接しており、耕作しやすいとのことで、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17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18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の間、退室いただきます。

それでは、番号18についての説明を求めます。

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18について説明いたします。

番号18、譲渡人理由は、市外に居住し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、若山字井魚地 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16です

以上番号18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いいいたします。

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。

番号18については、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。申請土地は受人が耕作しており、渡人が耕作できないことから、問題はないと思います。

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18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、本件は令和6年第12回農業委員会総会でご審議いただき許可相当の議決を得た案件でございますが、許可後に土地所有者が死亡したため、許可の取消しと併せ、申請者を変更したうえで本申請を受けたものがございます。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17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。

全体の所要資金は〇〇〇〇万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、都市整備課に変更協議申出済、道路占用について、建設課に許可申請済です。

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入ります。

番号1番について、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、前申請者がなくなったため、親族が申請したため、問題はありません。

よろしくご審議お願いします。

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申し上げます。

番号1、本件土地は、若山宿の畑〇〇〇〇㎡で円通寺の北側に位置します。図面番号18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。

借主は、太陽光発電事業者で、いすみ市内で数か所の発電施設の設置実績があります。

転用用途は太陽光発電施設です。太陽光パネル162枚を設置し、発電出力は99.63kwを計画しています。周囲にはフェンスを設置するなど安全対策を図ります。

用水は設置無し。排水は雨水のみで自然浸透とします。

権利の内容は、賃借権設定です。

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、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法について、関東経済産業局の事業認定済です。また、いすみ市太陽光発電設備の設置に関する指導要綱に関する手続きを環境保全課

にて進めております。

番号2、本件土地は、日在の田〇〇〇〇㎡で水野板金の東側に位置します。図面番号19です。

申請地は、三門駅からおおむね500m以内に存する農地であるため、第2種農地であると考えます。

譲受人は、太陽光発電事業者で、いすみ市内で数か所の発電施設の設置実績があります。

転用用途は太陽光発電施設です。太陽光パネル162枚を設置し、発電出力は99.63kwを計画しています。周囲にはフェンスを設置するなど安全対策を図ります。

用水は設置無し。排水は雨水のみで自然浸透とします。

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、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法について、関東経済産業局の事業認定済です。また、いすみ市太陽光発電設備の設置に関する指導要綱に関する手続きを環境保全課にて進めております。

番号3、本件土地は、日在日之脇の畑〇〇〇〇㎡でいすみ市ふれあい農園の西側に位置します。図面番号20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、一時転用で、事業目的達成のため農地を一時的に転用することが必要と認めら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。

借主は、申請地近くで店舗の建設を行っており、その工事期間中の工事関係者用駐車場（〇〇台）及び仮設事務所（〇〇㎡）の設置をする計画です。埋立ては行わず、敷地内を整地し、鉄板を敷きます。用水は設置無し。排水は雨水のみで自然浸透とします。

権利の内容は賃借権設定です。

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。

番号4、本件土地は、下布施棒谷の田〇〇〇〇㎡で、宿泊施設の東側に

位置します。図面番号21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、経営する宿泊施設の隣接地を購入し、宿泊者用のドッグランを整備します。施設内から道路を介さずに、移動できるなど利用者の安全にも配慮した計画となっております。

埋立ては行わず、整地のみ行い、周囲にフェンスを設置します。

用水はなし。排水は雨水のみで自然浸透とします。

権利の関係は、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、法定外公共物管理条例について、建設課に許可申請済です。

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から番号3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1はきれいに管理されており、太陽光パネルが設置されても問題と思います。よろしくお願いいたします。

番号2は、何年も荒地で田にはならない土地で、他の土地に支障がでることはないと思います。

番号3は、国道128号に新店舗が出店するために、工事業者が使用する車を止めるために一時転用するもので、問題ないと思われま

議長 番号4について、11番 吉野委員の補足説明をお願いいたします。

吉野委員 11番 吉野です。申請土地は近隣施設の宿泊者用にドッグランを設置するため、近隣住民の理解も得られており、トラブルになることはなく問題はないと思われま

よろしくお願いいたします。

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。

番号1、申請土地、新田南佃、地目、畑、〇〇〇〇㎡です。

図面番号22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。1月9日に、織本会長、吉清委員、藍野推進委員、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から2番の写真の状態であり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原野に変更いたします。

番号2、申請土地、岬町江場土字江川向、地目、畑、〇〇〇〇㎡です。

図面番号23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。1月9日に、織本会長、松崎委員、佐久間推進委員、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から2番の写真の状態であり、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はいります。

番号1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。申請土地は何年も耕作放棄されており、小面積で機械も入らない土地であるため、農地ではないと判断しました。

よろしく申し上げます。

議長 番号2について、9番 松崎委員の補足説明をお願いいたします。

松崎委員 9番 松崎です。申請土地は耕作放棄されており、樹木が繁茂しており、道路より低い土地で進入路もなく耕作できないため、農地ではないと判断しました。

よろしく申し上げます。

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4号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10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10次農用地利用集積計画（案）につきまして、ご説明いたします。

いすみ市長より、令和6年12月18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、合計は22ページに記載させて頂いております。

賃借権24件、使用貸借権9件、貸付者32名、借受者16名、田、110,090㎡ 畑、2,468㎡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 事務局の説明がおわりました。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。

新規設定で、使用貸借権1件、貸付者1名、借受者1名、田、595㎡。賃借権3件、貸付者2名、借受者2名、田、5,243㎡。再設定で使用貸借権2件、貸付者3名、借受者2名、田、15,022㎡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12月31日までに回答済の9件について、議案書26ページから27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7年第1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59分)

議事録署名人

議長

2番委員

12番委員