

第8回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年7月9日(水) 午後3時00分

2 開催場所 岬公民館 2階 第1研修室

3 出席委員(12名)

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(1名)

1番 織本 幸一

5 提出議案

第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

第3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00分)

事務局 それでは、ただいまから令和7年第8回いすみ市農業委員会総会を開会いたします。

本日の議案は3つでございます。

最初に定数の確認をさせていただきます。

本日の欠席委員は、1番 織本委員の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、開会に際しまして麻生副会長よりご挨拶を申し上げます。

副会長 (挨拶)

事務局 それでは、いすみ市農業委員会会議規則第2条並びに第4条の規定により、麻生副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5番 吉清委員、議席番号11番 吉野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。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について説明いたします。

番号1、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。果樹・季節野菜等を計画しています。

申請土地、若山字上梶井戸、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1です。今回申請の上から〇〇筆については、市内不動産業者が建売住宅2棟及び貸倉庫用地として許可済であります。許可処分の取消願が提出されております。通常取消願の提出は難しいですが、今回は当時許可を受けた不動産業者が許可書の行使として所有権移転をしていなかったことと、農地法3条で農地として復元する申請のため例外的に受けるものです。

番号2、譲渡人理由は高齢のためです。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います。

申請土地、日在字鶴沼、地目、畑、〇〇〇〇㎡。図面番号は2です。

番号3、譲渡人理由は転居予定があり管理出来ないためです。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、岬町椎木字御座内、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、譲渡人理由は転居予定があり管理出来ないためです。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、岬町椎木字畑中、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3です。

番号5、譲渡人理由は転居予定があり管理出来ないためです。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、岬町椎木字椎出し、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3です。

番号6、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、岬町岩熊字須ヶ留田、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4です。

番号7、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、果樹を計画しています。

申請土地、岬町中滝字山王下、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5です。

以上で説明を終わります。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及び番号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。

番号1は、事務局の説明のとおりです。果樹を植えるということです。

番号2は、すいか、白菜、大根をつくるということです。問題ないと思います。

議長 次に番号3から番号5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。

場所を確認しましたが、いずれも十分に耕作できる場所で何ら問題ないと思います。

議長 次に番号6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 中村委員です。

2筆ありますがどちらも問題ないと思います。

議長 次に番号7については、私が現地確認しており問題ありません。

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2号、農地法第5条の規定による許可申請について説明いたします。

番号1から5までと番号6及び7と分けて説明いたします。

番号1、本件土地は大原字下の田〇〇〇〇㎡で大原庁舎の南西に位置します。図面番号は6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。

譲受人は市内の不動産開発業者で貸家住宅2棟を計画しています。

用水は市営水道、雨水は宅内浸透処理、し尿及び雑排水は宅内に合併処

理浄化槽を設置処理し西側排水路へ排水します。

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自己資金と借入金にて賄います。

番号2、本件土地は日在字天神原の畑〇〇〇〇㎡でJR三門駅の南に位置します。図面番号7です。

申請地は土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから、第1種農地に該当し原則として許可できませんが、周辺地域居住者の日常生活上又は業務上必要な施設であることから例外的に許可できるものであると考えます。

転用目的は資材置場です。

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自己資金にて賄います。

番号3、本件土地は岬町椎木字畑中の畑〇〇〇〇㎡でJR太東駅の西に位置します。図面番号は8です。

申請地は区画整理事業等の施行に係る区域内にある農地であることから、第1種農地に該当し原則として許可できませんが、住宅で、既存集落に接続して設置することから例外的に許可できるものであると考えます。

譲受人の娘夫婦が現在賃貸住宅住まいのため、実家の近くでの生活を希望したため住宅を建築する計画です。

用水は市営水道、雨水は宅内浸透処理、し尿及び雑排水は宅内に合併処理浄化槽を設置処理し北側排水路へ排水します。

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自己資金にて賄います。

番号4、本件土地は岬町和泉字新堰の田〇〇〇〇㎡で太東崎灯台の北に位置します。図面番号は9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。

譲受人は茂原市の不動産業者で、近隣に所有する住宅のための駐車場を計画しています。

雨水は宅内浸透処理します。

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自己資金にて賄います。

番号5ですが、5月の総会でご審議いただき許可された案件ですが、権利関係が誤っていたので取り下げし再申請するものです。

以上で説明を終わります。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、12番 吉野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。

周りは造成され宅地化していて農地には不向きだと思います。

議 長 次に番号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。

資材置き場として使い木材やパレットを置くということです。埋立てせず整地のみということです。何ら問題ないと思います。

議 長 次に番号3及び番号4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。

番号3は家族の住宅ということです。番号4は不動産会社が隣接している所にいくつか住宅地を持っていてその駐車場3台ということです。

議 長 次に番号5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。

5月に申請されたが権利の誤りということで再提出されたもの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、番号1から番号5について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、番号1から番号5については、原案のとおり可決されました。

続きまして、番号6及び番号7を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局 続きまして、番号6、7について説明いたします。

番号6、本件土地は岬町桑田字御堂前の田〇〇〇〇㎡で岬庁舎の西に位置します。図面番号は11です。

申請地は土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であることから、第1種農地であると考えます。

転用用途は太陽光発電施設です。太陽光パネル148枚を設置します。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。

譲受人は太陽光発電事業者で、九十九里町ほか千葉県内外で数か所の発電施設の設置実績があります。

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自己資金にて賄います。

他法令の関係は、電気事業法について経済産業省に登録済です。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7、本件土地は岬町桑田字南杉以下の田〇〇〇〇㎡です。

太陽光パネル168枚を設置し所要資金は〇〇〇〇円です。

それ以外は番号6と同一です。

番号6、7ともに第一種農地として認められ、不許可の例外にもあたらないことから不許可相当と考えます。

以上で説明を終わります。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6及び番号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 中村委員です。

番号6、番号7ともに昭和36年に土地改良しており、周りは田が続いています。

議長 担当委員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 員 なし。

議長 質疑ないようでございますので、採決に入りたいと思います。

番号6及び番号7につきまして、不許可相当に賛成の方は挙手願います。
挙手全員でございます。

よって、番号6及び番号7については、不許可相当と決定いたしました。
続きまして、議案第3号、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3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。

5ページをご覧ください。

再設定で、賃借権1件、使用貸借権1件、貸付者2名、借受者2名、田、
10,195㎡です。

7ページをご覧ください。

新規設定で、使用貸借権2件、貸付者2名、借受者2名、畑、2,321
㎡、田、234㎡、合計2,555㎡です。

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。ご審議よろしくお願いたします。

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 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。

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、8ページに記載のとおり報告いたします。

続きまして、環境保全課で所掌しておりますいすみ市の小規模埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例施行規則の一部改正を8月1日から予定しております、それに伴う軽微な農地改良の届出についての取扱いについてご報告させていただきます。

盛土規制法が令和7年5月26日に施行され県が盛土に対する規制を強化するなかで、いすみ市の小規模埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例が抜け道になってしまっていないとの事から軽微な農地改良事業を施行規則の中の適用除外の要件から削除されます。

この影響といたしまして面積要件で500㎡以上の農地は軽微な農地改良の届出には該当しなくなり、その場合には転用の許可申請をしていただくこととなります。

以上で報告を終わります。

議長 他に何かありますかでしょうか。

委員 なし。

議長 他に無いようでありますので、本日お諮りした議案すべてを終了しました。

以上持ちまして令和7年第8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48分)

議事録署名人

議長

委員

委員