

第11回いすみ市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和7年10月9日(木) 午後3時00分

- 2 開催場所 大原庁舎 3階 301会議室

- 3 出席委員(11名)

2番 麻生 等	3番 吉田 良和	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(2名)

1番 織本 幸一	4番 高橋 奈緒美
----------	-----------

- 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4条の規定による許可申請について
 - 第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について
 - 第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 第5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 ただいまから令和7年第11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5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、4番 高橋委員の2名であり、出席委員数は委員総数13名中11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7番 岩瀬委員、議席番号8番 菰田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。譲受人理由は自宅に近く耕作に便利のためです。水稻・季節野菜を計画しています。

申請土地、能実字殿前、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1です。

番号2、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。季節野菜を計画しています。

申請土地、大野字細田、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3、譲渡人理由は体調不良による離農のためです。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、深堀字西ノ谷堰下、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3です。

申請地同一敷地内の居宅・倉庫・農機具等のすべてを譲受け、就農する計画です。

番号4、譲渡人・譲受人理由はともに、農業経営主体変更のためです。ブルーベリー・ナバナ・パンパスグラス等を計画しています。

申請土地、山田字越口、地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。権利内容は贈与による所有権移転。図面番号は4です。

番号5、譲渡人理由は農業経営規模縮小のためです。譲受人理由は所有地と隣接しており、耕作に便利のためです。水稻を計画しています。

申請土地、岬町榎沢字中島、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。

番号6、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、岬町江場土字上ノ原、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6です。

申請地同一敷地内の居宅があり、農機具等の保管は問題ありません。

番号7、譲渡人理由は遠方に居住し、耕作出来ないためです。譲受人理由は所有地に隣接し耕作に便利のためです。水稻を計画しています。

申請土地、岬町鴨根字海老川、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7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、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。

畑〇〇筆、田〇〇筆、事務局の説明のとおり問題ないと思います。

議 長 次に番号2については、高橋委員が欠席のため事務局の説明のとおり問題ないと報告を受けていますので、よろしくお願ひいたします。

次に番号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。

譲渡人ですが農業をしておりましたが体調不良によって離農するという
ことで、家、田畑を購入して耕作するということです。以前の方はかなり
綺麗にされていて作物を栽培しておりました。そのように引き続きやって
いただけるということでしたので問題ないと思います。よろしくご審議お
願いします。

議 長 次に番号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。

譲渡人と譲受人は親子で数年前に贈与で所有権を移転したのですが、息子
さんが市外に引っ越してしまうのと体調も壊してしまったということ
です。元々譲受人がパンパスグラス、菜花を今でも生産していて、ほとんど
が田で畑は〇〇筆ですが綺麗にしておりました。問題ないと思います。ご
審議よろしくをお願いします。

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。

図面を見ていただくと下が譲受人の土地です。何ら問題ないと思います。
ご審議よろしくをお願いします。

議 長 次に番号6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。

図面を見ていただいて網掛けの右側が住居でその前が畑になります。現地
も綺麗になっていて新規就農ということですが何の問題もないと思われま
すのでよろしくをお願いします。

議 長 次に番号7については私が担当で、事務局の説明のとおりですが隣の田
を譲受人がつくっていて続いていますので耕作しやすいということ
でした。問題ないと思います。ご審議よろしくをお願いします。

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説明いたします。

番号1、本件土地は大野字名柄身尻の田〇〇〇〇㎡の内〇〇〇〇㎡です。荒木根集会場の北側に位置します。図面番号10です。

申請土地は農振農用地内の農地であり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為に農地を一時的に利用することが必要と認められ、市の定める農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められ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、農地造成です。申請地は一部では蓮を耕作しているものの、道路沿いから雨水が流入しやすく残りは耕作放棄地となっております。耕作しにくい田を、嵩上げて畑へ改良しようとするものです。

埋立ての事業計画は、最大〇〇m程埋立てを行います。

所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄います。

番号2、本件土地は新田字杉ノ谷の田〇〇〇〇㎡で、いすみ市役所太原庁舎の西側に位置します。図面番号11です。

申請土地は小集団の生産性の低い農地であることから第二種農地であると考えます。

貸資材置場として使用する計画です。

所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄います。

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ので、担当委員の補足説明に入ります。

番号1について、高橋委員が欠席のため事務局の説明のとおり問題ないと報告を受けていますので、よろしくお願いたします。

次に番号2について、5番 吉清委員の補足説明をお願いたします。

吉清委員 5番 吉清です。

草刈して管理されてありますが両方が山合で農業生産するのには無理か

などと思います。資材置場なら問題ないと思います。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後の計画変更承認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後の計画変更承認申請について説明いたします。

番号1、本件土地は万木字江尻の田〇〇〇〇㎡で、夷隅庁舎の北東に位置します。図面番号8です。

当初計画内容、農地造成。

変更理由、盛土規制法施行に伴う施工面積の縮小によるものです。

それ以外の計画内容に変更はありません。

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、本件土地は岬町和泉字新川の田、畑〇〇〇〇㎡で、江東橋の東約1.5kmに位置します。図面番号9です。

当初計画内容、別荘の建設木造平屋建て〇〇㎡。

変更理由、平屋建て別荘を2階建てに変更することによるものです。

それ以外の計画内容に変更はありません。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄います。

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、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。

5月に許可頂いている案件です。面積を縮小して申請されました。これ

について問題等は発生しておりません。よろしく申し上げます。

議長 次に番号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。

令和5年に申請がでているもので、建物を平屋から2階にしたいという申請でしたので問題ないということで確認しました。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、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4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、本件土地は大原字南泉田の畑〇〇〇〇㎡で、県立大原高等学校の北側に位置します。図面番号12です。

申請土地は用途地域内の農地であるため、第3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、ごみ収集箱設置を計画しています。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2、本件土地は大原字南泉田の田〇〇〇〇㎡で県立大原高等学校の北側に位置します。図面番号12です。

申請土地は用途地域内の農地であるため、第3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にて賄います。

番号3、本件土地は高谷字中村の田〇〇〇〇㎡で、上総東駅の北に位置します。図面番号13です。

申請土地はおおむね10ha以上の集団で存在す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と考えます。

転用目的は貸駐車場です。譲受人が代表を務める財団に貸す予定です。

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4、本件土地は岬町谷上字猿ヶ谷の畑〇〇〇〇㎡で谷上やすらぎの家の北東側に位置します。図面番号14です。

申請土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ます。

譲受人は譲渡人の子供であり、家族の世話と農業を継承するために実家近くに住宅を建設する計画です。

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、市道の側溝に放流します。

権利内容は使用貸借権設定です。農業振興地域整備計画農用地除外済み。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で借入金と自己資金にて賄います。

以上で説明を終わります。ご審議よろしくお願いいたします。

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、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。

1番のごみ箱ですが2番の住宅用として設置するという事です。問題ないと思います。

議長 次に番号3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。

網目の部分が駐車場です。北側が飲食店でここを駐車場として使いたい

ということです。審議の程よろしく申し上げます。

議長 次に番号4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。

譲受人と譲渡人は親子です。梨畑を宅地にするということです。排水も問題ないと思います。ご審議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 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5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。

8ページをご覧ください。

再設定で、賃借権26件、貸付者26名、借受者2名、田、74,344㎡です。

15ページをご覧ください。

新規設定で、賃借権5件、使用貸借権1件、貸付者6名、借受者2名、田、14,795㎡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。ご審議よろしくをお願いいたします。

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 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。

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、17ページから18ページに記載のとおり報告いたします。

続きまして、非農地通知申出書に対する回答について、18ページから19ページに記載のとおり報告いたします。

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。

以上持ちまして令和7年第11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35分)

議事録署名人

議長

委員

委員