

## 第12回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年11月7日（金） 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（9名）

1番 織本 幸一	2番 麻生 等	3番 吉田 良和
6番 鳥山 喜六	7番 岩瀬 俊哉	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（4名）

4番 高橋 奈緒美	5番 吉清 哲司	8番 菰田 賢
11番 吉野 一夫		

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申請について

第4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55分)

事務局 定刻前ではございますが、皆さんお揃いですので令和7年第12回いすみ市農業委員会総会を開会させていただきます。

本日の議案は4つでございます。

なお、議案第3号の番号1につきましては、申請者より取下願いがありましたので本日の議案から削除させていただきます。

それでは、定数の確認をさせていただきます。

本日の欠席委員は、4番 高橋委員、5番 吉清委員、8番 菰田委員、11番 吉野委員の4名であり、出席委員数は委員総数13名中9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。

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、織本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 吉清委員、議席番号13番 中村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から番号3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と離農のためです。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、万木字上行寺前、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と2です。譲受人は農地所有適格法人の要件を満たしております。

番号4及び番号5は関連がございますので一括で説明いたします。譲受人理由は区分地上権設定のためです。

申請土地、山田字徳正、地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆、〇〇〇〇㎡。権利内容は、賃貸借権設定。図面番号は3です。

番号6、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、山田字大曲、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。近接した居宅・倉庫・農機具等のすべてを譲受け就農する計画です。

番号7及び番号8は関連がございますので一括で説明いたします。譲渡人理由は遠方に居住し耕作出来ないためと、譲受人の要請に応じるためです。譲受人理由は自宅に隣接し耕作に便利なためです。柿を計画しています。

申請土地、山田字上畑、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5です。

番号9及び番号10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と、相続により取得したが耕作できないためです。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、長志字一ノ坪、地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。権利内容は賃貸借権設定。図面番号は6です。

番号11、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、岬町谷上字向田、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7です。

番号12、譲渡人理由は離農のためです。譲受人理由は新規就農のためです。オリーブ・ブルーベリー・季節野菜を計画しています。

申請土地、岬町江場土字南後場、地目、畑、〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇㎡。権利内容は売買による所有権移転。図面番号は8です。譲受人は申請地同一敷地内の居宅・農機具庫・農機具を譲受け就農いたします。

番号13、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います。

申請土地、岬町押日字上芝関、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9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、2について、6番 鳥山委員の補足説明をお願ひいたします。

鳥山委員 6番 鳥山です。

事務局の説明で判断をいただきたいと思ひます。

議長 次に番号3について、10番 福山委員の補足説明をお願ひいたします。

福山委員 10番 福山です。

事務局の説明のとおりです。問題ないと思ひます。

議長 次に番号4から9について、7番 岩瀬委員の補足説明をお願ひいたします。

岩瀬委員 7番 岩瀬です。

4番、5番ですが事務局の説明のとおりで、綺麗に手入れしていて問題ないと思ひます。

続きまして6番、居宅も一緒にということで請人は今お住まいの所で農園・貸農園をしているということですので問題ないかと思ひます。

続きまして7番、8番、自宅に隣接しており耕作管理しやすく問題ないと思ひます。

続きまして9番、この方他にも何町歩も耕作されていますので水稻は問題ないと思ひます。後は事務局の説明のとおりです。ご審議宜しくお願ひします。

議長 次に番号10については、11番 吉野委員が欠席のため、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11について、13番 中村委員の補足説明をお願ひいたします。

中村委員 13番 中村です。

請人は準備されているので問題ないと思います。

議長 次に番号12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ところに自宅と倉庫があります。その上が農機具の入っている倉でそれらをすべて購入して耕作するという事です。請人は農業をされているということですので特に問題ないと思います。

議長 次に番号13について、2番 麻生委員の補足説明をお願いいたします。  
委員 2番 麻生です。

確認した時はきれいに草も刈られていてすぐにでも耕作出来る状態でしたので問題ないと思います。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、本件土地は弥正字三軒町の田、畑〇〇〇〇㎡です。夷隅庁舎の北に位置します。図面番号10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。

転用目的は貸資材置場です。

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。

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ので、担当委員の補足説明に入ります。  
番号1について、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。

現状は休耕地になっています。土地の大部分が低くなっていたので土砂を搬入して道路面まで埋め立てるといってお話しがございました。肥料等を攪拌して肥料をつくるということです。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。

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します。

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説明いたします。

番号2、本件土地は大原字船河原の畑〇〇〇〇㎡で、大原駅の南側に位置します。図面番号は12です。

申請土地は周囲を住宅地に囲まれた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。

転用用途は太陽光発電施設です。太陽光パネル158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、千葉県内で50ヶ所以上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、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、本件土地は大原字南泉田の畑〇〇〇〇㎡で大原高等学校の北側に位置します。図面番号13です。

申請土地は用途地域が定めてある農地であるため、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1棟と進入路を計画しています。

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4、本件土地は日在字下田原の畑〇〇〇〇㎡で、農産物直売所の西側に位置します。図面番号14です。

申請土地は10ha以上の農地の広がり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、転用目的が住宅で集落に接続することから例外的に許可できるものと考えます。

譲受人は譲渡人の子ども夫婦であり、現在貸家に住んでいるが子どもも生まれ手狭になってきた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。埋立ては行わず整地のみ行います。

権利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います。

番号5、本件土地は山田字徳正の田〇〇〇〇㎡の内〇〇〇〇㎡です。山五区民センターの北西側に位置します。図面番号3です。

申請地は農振農用地に該当し原則として許可できませんが、仮設工作物の設置等一時的な利用に供するために行う事業で、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る事から例外的に許可できるものに該当します。

転用目的は営農型太陽光発電施設です。農地の下部ではブルーベリーを耕作し農地の上部で発電を行います。この発電施設の支柱部分が一時転用

の対象となります。

本施設は令和元年に一時転用の許可を受けて設置されましたが前回許可より3年が経過することから再度の申請を行うものです。

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事業計画認可済です。

番号6、本件土地は山田字善行田の田〇〇〇〇㎡の内〇〇〇〇㎡です。山五区民センターの西側に位置します。図面番号3です。

所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄います。それ以外は番号5と同内容ですので説明を省略いたします。

番号7、本件土地は岬町和泉字上長所の田〇〇〇〇㎡で食品量販店の西側に位置します。図面番号15です。

申請土地は周囲を住宅地に囲まれた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。

譲受人は譲渡人の孫夫婦であり、現在貸家に住んでいるが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。埋立ては行わず整地のみ行います。

権利内容は贈与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2、3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。

番号2については国道を中に入ったところです。

番号3ですけど、今回道路を造って前回とあわせて拡張するということです。問題ないと思います。

議長 次に番号4については、5番 吉清委員が欠席のため事務局の説明のとおりに問題ないと報告を受けていますのでよろしくお願いいいたします。

次に番号5、6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。

3条の番号4、5と同じです。事務局の説明のとおりで問題無いと思います。よろしく申し上げます。

議長 次に番号7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。

孫に贈与するということです。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4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22件、貸付者21名、借受者2名、田、102,878㎡です。

14ページをご覧ください。

新規設定で、賃借権27件、貸付者27名、借受者5名、田、106,240㎡、畑、637㎡、合計、106,877㎡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4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、22ページから23ページに記載のとおり報告いたします。

続きまして、現在保留となっている案件についてご報告いたします。

4条申請で万木海雄寺前ほか4筆、田畑3, 414㎡について、5条申請で、万木海雄寺前ほか1筆、田1, 340㎡について農地造成のための事業用地として申請がありました。

畑として造成後は、小松菜、サツマイモ、ブルーベリーを作付する計画です。

しかし、残土条例、盛土規制法等の協議が整っておりません。県との協議が整い次第ご審議いただくこととなりますのでよろしくお願いいたします。

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38分)

議事録署名人

議長

委員

委員