

## 第13回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年12月9日(火) 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(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

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2時58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13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3つでございます。

それでは、定数の確認をさせていただきます。

本日は、委員総数13名全員の出席となっております。

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4番 高橋委員、12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が、番号14及び15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、はじめに番号1から番号13までをご審議をお願いいたします。事務局の説明を求めます。

事務局 はじめに番号9及び番号10、両申請地はそれぞれ土地所有者から、牧草栽培のために軽微な農地改良の届出が提出されております。埋立ては完了しているようですが作付けが完了していないため、工事完了届が未提出です。また、所有者が自分で耕作するために埋立てを実施したため、耕作が出来なくなった合理的な理由が必要となりますが、それも提出されておられません。よって、農地法第3条の申請以前に必要な手続きが完了していないため、必要な書類が提出されてからの審議といたします。番号9と番号10の削除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番号1から番号13について説明いたします。

番号1、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。水稻を計画しています。

申請土地、松丸字下田、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1です。譲受人は将来的には隣接の所有地と一緒に農業用倉庫等を建設する計画であり、資金や計画詳細が決定次第農地法第4条申請を提出する予定です。

番号2、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、今関字小池、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2です。

番号3、譲渡人理由は耕作出来ないためです。譲受人理由は自作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、弥正字下曲田、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3です。

番号4、譲渡人は市外転居に伴う離農のためです。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、山田字七軒町、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4です。

番号5、譲渡人理由は市外転居に伴う離農のためです。譲受人理由は農業経営規模拡大のためです。水稻及び牧草を計画しています。

申請土地、山田字大曲、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5です。

番号6、譲渡人理由は市外転居に伴う離農のためです。譲受人理由は自作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、山田字欠ノ下、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6です。

番号7、譲渡人理由は高齢により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、山田字川田、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7です。

番号8、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。水稻を計画しています。

申請土地、新田野字堂下、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8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。譲受人理由は新規就農のためです。水稻及び季節野菜を計画しています。

申請土地、下布施字下谷堀碓、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。譲受人は譲渡人の下布施の居宅・倉庫・農機具等すべてを譲り受け、農業指導も仰ぐ形で就農します。

番号12、譲渡人理由は転居に伴う離農のためです。譲受人理由は農業経営規模拡大のためです。柿を計画しています。

申請土地、岬町榎沢字下大川端、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11です。譲受人は申請地を埋立てた上で柿栽培を計画しています。埋立てに関して関係機関へ相談中であり、詳細が決定次第、農地造成の提出予定です。

番号13、譲渡人理由は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、岬町鴨根字五反田、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12です。

以上で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、2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。

番号1、2ともに事務局の説明のとおり問題ないと思います。よろしくお願ひします。

議 長 次に番号3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。

譲渡人が耕作できないため別の方が耕作されていたということですが譲受人が引き続き水稻をやって頂けるということですので問題ないと思いま

す。よろしく申し上げます。

議長 次に番号4から8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4は周りが殆ど譲受人の耕作している田ですので繋がりますので耕作し易くなります。番号5は譲受人は酪農をしている方でこの辺一帯で牧草を作っている方です。番号6は譲受人は周りの田を全部耕作している方です。番号7はすぐ川が流れていて水も汲みやすく耕作しやすいと思います。番号8は譲受人が耕作していて譲渡人が高齢のため出来ないということで引き続き水稻をするということです。

問題ないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

議長 次に番号11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。

譲渡人は高齢のため引越しすることになって耕作できないということで、北側に宅地、建物、倉庫があり農機具も含めて全部一括して譲渡すということです。譲受人は引越して来て米作りをしたいということです。譲渡人が指導にあたるということです。山の途中にため池もあり水を引くことも出来ますし問題ないと思います。

議長 次に番号12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。

事務局の説明のとおりで柿を植えたいということです。

問題ないと思います。よろしく申し上げます。

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。

高齢で出来ないということです。譲受人は隣りの家の方で、道路挟んですぐ前ですので耕作には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1号番号1から8及び11から13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14についての審議に移りますが、議事参与の制限によりしばらくの間退室いたしますので、議事進行につきまして、いすみ市農業委員会会議規則第2条の規定により麻生副会長にお願いいたします。

(会長退室)

議長 それでは、しばらくの間、議事進行を務めてまいります。よろしくお願いいたします。

それでは、番号14についてを議題といたします。

はじめに事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号、番号14について説明いたします。

番号14、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、荻原字水掛、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。

以上で説明を終わりにいたします。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。

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。

地番は何ヶ所か分かれておりますが非常に隣接した土地で問題ないと思います。よろしくご審議お願いいたします。

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、番号14については、原案のとおり可決されました。

それでは、会長の入室をお願いいたします。

(会長入室)

それでは、議長の任を解かせていただき会長に議長をお願いいたします。

議長 それでは、番号15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をお願いいたします。

(吉清委員退室)

それでは、番号15についてを議題といたします。

はじめに事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号、番号15について説明いたします。

番号15、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。水稻を計画しています。

申請土地、若山字下梶井戸、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13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。

以上で説明を終わりにいたします。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、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。

現状譲受人が作っている所です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、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、番号15については、原案のとおり可決されました。

それでは、吉清委員の入室をお願いいたします。

(吉清委員入室)

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が、番号8及び9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、はじめに番号1から番号7までをご審議お願いいたします。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番号1から番号7について説明いたします。

番号1、本件土地は島字権現堂の畑〇〇〇〇㎡で、夷隅庁舎の北側に位置します。図面番号は14です。

申請地は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。

譲受人は市内の不動産業者で、専用住宅、駐車場を計画しております。

用水は市営水道、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2、本件土地は大原字沢田の畑〇〇〇〇㎡で、いすみ警察署の東側に位置します。図面番号15です。

申請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。

用水は市営水道、尿及び雑排水は宅内に合併処理浄化槽を設置処理し雨水と併せて北側排水路へ排水します。

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3、本件土地は岬町椎木字船元の田〇〇〇〇㎡でJR太東駅の南側に位置します。図面番号は16です。

申請地は駅から300m以内の農地であるため、第3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144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、千葉県外で数か所の発電施設の設置実績があります。

権利内容は地上権の設定です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄います。

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4、申請土地は岬町椎木字東下原田の田〇〇〇〇㎡で岬中学校の東側に位置します。図面番号は16です。

申請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。

転用用途は宅地分譲です。

譲受人は市外の不動産業者で、三区画を計画しております。

用水は市営水道、排水は東側排水路へ排水を予定しております。

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自己資金にて賄います。

番号5、申請土地は岬町椎木字中宿の田〇〇〇〇㎡で太東駅の北西側に位置します。図面番号は16です。

申請地は周囲を住宅地、線路等で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162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、千葉県内外で数か所の発電施設の設置実績があります。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自己資金にて賄います。

番号6、申請土地は岬町椎木字沖田の田〇〇〇〇㎡で岬中学校の西側に位置します。図面番号は16です。

申請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。

転用目的は駐車場です。

申請者は米、飼料等の卸、販売などを行っている法人で、作業スペース、資材置場、駐車場が不足しております。申請地を拡張した駐車場とする計画です。埋立ては行わず整地のみです。

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7、本件土地は岬町和泉字白幡の田〇〇〇〇㎡でJ R太東駅の東側に位置します。図面番号は17です。

申請地は山林、集落、太陽光用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144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、千葉県外で数か所の発電施設の設置実績があります。

権利内容は地上権の設定です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄います。

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。

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。

現地は更地で使われてない形で久しく残されている状況でした。問題ないと思います。よろしく願いいたします。

議 長 次に番号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。

住宅地の中で特段問題ないと思います。よろしく願いいたします。

議 長 次に番号3から番号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。

番号3は住宅地に囲まれています。番号4は中学校敷地の脇です。番号5は何も作っていない状態です。番号6は市街地の中で駐車場が手狭ということ。番号7はかつてため池で全く作れない所です。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、番号8、9についての審議に移りますが、議事参与の制限により、3番 吉田委員はしばらくの間退室をお願いいたします。

(吉田委員退室)

それでは、番号8、9についてを議題といたします。

はじめに事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号、番号8、9について説明いたします。

番号8、本件土地は、岬町和泉字白幡の田〇〇〇〇㎡でJR太東駅の東側に位置します。図面番号は17です。

申請地は山林、集落、太陽光用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160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、千葉県外で数か所の発電施設の設置実績があります。

権利内容は地上権の設定です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄います。

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9、本件土地は岬町和泉字下小林の田〇〇〇〇㎡で番号8の南側に位置します。

全体の所要資金は〇〇〇〇円です。それ以外は番号8と同内容ですので説明を省略いたします。

以上で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。

2番 麻生委員の補足説明をお願いいたします。

麻 生 2番 麻生です。

問題ないと思います。よろしく願いいたします。

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2号番号8、番号9については、原案のとおり可決されました。

それでは、吉田委員の入室をお願いいたします。

(吉田委員入室)

続きまして、議案第3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。

8ページをご覧ください。

再設定で、賃借権10件、貸付者10名、借受者2名、田、32,046㎡です。

11ページをご覧ください。

新規設定で、賃借権23件、貸付者21名、借受者5名、田、64,601㎡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 なし。

議 長 質疑ないようございますので、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、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報告いたします。回答済の1件について、議案書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 他に何かありますかでしょうか。

委 員 なし。

議 長 他にないようございますので、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13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

委員

委員