

第2回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和8年2月9日(月) 午後1時30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3時00分)

事務局 ただいまから令和8年第2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5番 吉清委員、10番 福山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、松丸字上光寺、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1です。譲受人は申請地の北側にある居宅・倉庫を含んで購入し、就農する計画です。

番号2、譲渡人理由は遠方に居住し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。果樹と季節野菜を計画しています。

申請土地、楽町字向ノ台、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2です。

番号3、譲渡人理由は相続人不存在に伴う財産清算のためです。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、札森字佐留田、地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。権利内容は贈与による所有権移転。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。水稻を計画しています。

申請土地、新田字新土手、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、長志字平田、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5です。

番号6、譲渡人譲受人理由は遺言事項執行のためです。水稻と季節野菜を計画しています。

申請土地、山田字松川間、地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。権利内容は遺言による所有権移転。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、山田字井藪、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8、譲渡人理由は市外転居に伴う離農のためです。譲受人理由は所有農地に隣接し耕作に便利のためです。季節野菜を計画しています。

申請土地、山田字大沢、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7です。

番号9、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、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8です。譲受人は申請地脇の農地も取得し専用住宅を建築する計画です。

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ひいたします。

菰田委員 8番 菰田です。

事務局から説明のあったとおりです。問題ないと思います。

議長 次に番号2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。

休耕地の状況になっていました。農地として利用して頂ければ有り難いかなという思いをしておりました。

議長 次に番号3について、事務局から補足説明をお願いいたします。

事務局 譲受人が耕作している地域から少し遠いのできちんと管理されるように譲渡人にお話しして頂くよう打合せしております。譲渡人も所有権は変わってしまっていますが見ていきますとのお話しも頂いております。

議長 次に番号4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。

よく管理されております。耕作されていて問題ないと思います。

議長 次に番号5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5ですがこの辺りは以前耕作放棄地でしたが、この方達が放棄地をなくそうという取り組みをしている地域です。非常にきれいになってます。問題ないと思います。番号6は事務局の説明のとおりで問題ないです。番号7は譲受人の自宅がすぐ西側で管理しやすい農地で問題ないです。番号8は譲渡人は遠方に越すということで、この農地の周りは譲受人の農地で管理しやすいので問題ないと思います。

議長 次に番号について、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。

住宅地の中で、現状は防草シートが張っておりシートを剥がせばすぐ畑戻せる状態の所で、隣接した土地を含めて購入し、こちらは農地として管理するという事です。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、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、本件土地は、荻原字岩ノ谷の田〇〇〇〇㎡で上総中川駅の北側に位置します。図面番号は9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。

専用住宅、スチール物置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南側排水路へ排水します。

権利の内容は使用貸借です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で借入金と自己資金で賄います。

番号2、本件土地は、深谷字道祖神の畑〇〇〇〇㎡で夷隅庁舎の北西側に位置します。図面番号は10です。

申請土地は10ヘクタール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。

専用住宅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全面側溝路へ排水します。土砂の流出防止のためコンクリートブロック等で土留めを行います。

権利の内容は使用貸借です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で借入金で賄います。

番号3、本件土地は行川字水口の田〇〇〇〇㎡で上総中川駅の西側に位

置します。図面番号は11です。

申請土地は周囲を国道、鉄軌道用地で囲まれた農地で駅から500m以内であるため第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、本件土地は作田字御館台の畑〇〇〇〇㎡で上総中川駅の北側に位置します。図面番号は11です。

申請土地は周囲を太陽光発電施設用地等で囲まれ、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136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、本件土地は大原字東光寺前の田〇〇〇〇㎡で大原庁舎の南側に位置します。図面番号12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、共同住宅3棟、駐車場14台分を計画しています。

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南側排水路へ排水します。

権利の内容は、賃貸借権です。

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6、本件土地は若山字大畑の畑〇〇〇〇㎡で西大原駅の北東側に位置します。図面番号は13です。

申請土地は駅から300m以内であるため、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168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、本件土地は新田字外入竜の畑〇〇〇〇㎡で西大原駅の東側に位置します。図面番号は13です。

申請土地は駅から300m以内であるため、第3種農地であると考えます。

転用用途は駐車場用地です。2tトラック2台、普通車1台、レンタル重機の駐車スペースを設置します。周囲にはフェンスを設置するなど安全対策を図ります。

埋立ては行わず整地のみ行い、一部に砕石を敷設します。

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8、本件土地は、岬町椎木字栗木谷の畑〇〇〇〇㎡で太東駅の北西側に位置します。図面番号は14です。

申請土地は10ヘクタール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。

専用住宅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前面側溝へ排水します。

権利の内容は使用貸借です。

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9、本件土地は、岬町江場土字上ノ原の畑〇〇〇〇㎡で三門駅の北東側に位置します。図面番号は15です。

申請土地は周囲を住宅用地で囲まれた農地で駅から500m以内であるため、第2種農地であると考えます。

専用住宅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南側側溝へ排水します。

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。

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、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。

事務局の説明のとおりで問題ないと思います。道を挟んで西側が自宅です。

議 長 番号2について、6番 鳥山委員の補足説明をお願いいたします。

委 員 6番 鳥山です。

農振地域計画の目標地図から除外された土地になっております。問題ないと思います。

議 長 次に番号3、4について、10番 福山委員の補足説明をお願いいたします。

福山委員 10番 福山です。

3番4番共に事務局の説明のとおりです。特に問題ないと思います。

議 長 次に番号5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。

問題ないと思います。

議 長 次に番号6、7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。

6番につきましては何ら問題ないと思います。7番につきましては道路から入るときに10cm位の段差があり尋ねると碎石を敷いてスロープをつけて駐車場として使うということでした。

議 長 次に番号8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。

地域の方に説明がありまして今回の申請に至っております。問題ないと思います。

議 長 次に番号9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。

1号議案の隣接する土地になります。事務局の説明のとおりで専用住宅には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、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32件、貸付者31名、借受者2名、田、99,010㎡です。

16ページをご覧ください。

新規設定で、使用賃借権2件、賃借権18件、貸付者19名、借受者10名、田、63,203㎡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、22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8年第2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2時13分)

議事録署名人

議長

委員

委員