第３回いすみ市農業委員会総会議事録

１　開催日時　　令和８年３月９日（月）　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）

２番　麻生　等	３番　吉田　良和	４番　髙橋　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　松﨑　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

第３号　令和８年度標準農作業賃金及び機械による標準農作業料金（案）について

その他

（開会　午後２時５５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４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条及び第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６番　鳥山委員、９番　松﨑委員にお願いいたします。

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が会議規則第１０条の議事参与の制限に該当いたしますので、初めに番号１から番号１３までをご審議いただきます。

はじめに事務局の説明を求めます。

事　務　局　　議案第１号、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、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。

番号２、譲渡人理由は農業経営規模縮小のためです。譲受人理由は自宅に隣接しており耕作に便利なためです。季節野菜を計画しています。

申請土地、作田字西台、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、大原字初芝、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４、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。サツマイモを計画しています。

申請土地、若山字新田、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。

番号５から番号７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。水稲を計画しています。

申請土地、長志字長処、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８、譲渡人理由は市外転出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。果樹、日本なしを計画しています。

申請土地、岬町椎木字熊野、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。

番号９、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。季節野菜を計画しています。

申請土地、岬町桑田字峯崎、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１０、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。季節野菜を計画しています。

申請土地、岬町江場土字興和、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８です。

番号１１、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。季節野菜を計画しています。

申請土地、岬町江場土字興和、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８です。

番号９から番号１１の新規就農については、今回取得地のすぐ隣に自宅

があり、農機具の保管等に問題はありません。

番号１２、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。水稲・季節野菜を計画しています。

申請土地、岬町江場土字江川向、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８、９、１０です。

番号１３、譲渡人理由は相続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。水稲を計画しています。

申請土地、岬町中滝字堰下、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１１です。

譲受人は法人であり農地所有適格法人の要件は満たしております。また、少し遠方の法人ではありますが、長生郡内で農地を所有し水稲を行っております。

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。

事務局から説明のあったとおりです。問題ないと思います。図面の上下の土地は譲受人が耕作しておりまして間を取得するということです。

議　　長　次に番号２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。

きれいに管理されていますので問題ないと思います。

議　　長　次に番号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。

宅地の中で家庭菜園の様な土地です。問題ないと思います。

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。

いも・ねぎを耕作するということです。農機具等も水田をかなりやっていますので問題ないと思います。

議　　長　次に番号５から７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。

以前からきれいにしていて問題ないと思います。

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。

鍵の手の形の土地を所有している方が、この土地を確保したいとのこと。管理に都合がいい。若い梨農家の面積が増えるのは有り難いです。

議　　長　次に番号９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。

譲受人の宅地がすぐ北側でそこに住んでいますので問題ないと思います。

議　　長　次に番号１０から番号１２について、９番　松﨑委員の補足説明をお願いいたします。

松﨑委員　９番　松﨑です。

番号１０と１１については事務局の説明のとおりですが、隣接しているところに住まれていて畑として利用していくということで問題ないと思います。

番号１２ですが今は荒れていますが譲受人がしっかり管理していくということです。以前使われていた小屋もありますが片づけるということです。問題ないと思います。

議　　長　次に番号１３については、私が現地確認しまして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、番号１から番号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、１２番　吉野委員はしばらくの間退室をお願いいたします。

（吉野委員退室）

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、譲渡人理由は農地の管理が出来ないためです。譲受人理由は所有農地に隣接し耕作に便利なためです。水稲を計画しています。

申請土地、小沢字原田、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。

図面のとおり細長い土地です。周りと一緒に耕作した方が耕作しやすい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。

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、吉野委員の入室をお願いいたします。

（吉野委員入室）

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。はじめに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、松丸中北原の畑〇〇〇〇㎡で夷隅庁舎の北側に位

置します。図面番号は１３です。

本件は１１月の総会に提出されていましたが、許可前に着手し取り下げされました。今回所定の手続きを済ませて是正されたため再提出となります。

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で、専用住宅を計画しております。

用水は市営水道、雨水は浸透桝を設置し宅内処理、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溝路へ排水します。

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にて賄います。

番号２、本件土地は荻原八坂下の畑〇〇〇〇㎡で特別養護老人ホームの南西に位置します。図面番号１４です。

申請土地は、１０ha 以上の広がり内の農地である事から第一種農地と考えられ原則として許可できませんが、土石等資源の採取事業の用に供する場合である事から例外的に許可できるものと考えます。

転用目的は天然ガスの採取抗井の掘削です。

譲受人は天然ガスの採掘等を行う法人です。安定した供給量を確保するため、新たな採取坑井を掘削します。

権利の内容は売買による所有権移転です。

用水は設置なし、排水は雨水のみで自然浸透とします。

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、本件土地は深堀瀬崎の畑〇〇〇〇㎡で大原海水浴場の西側に位置します。図面番号は１５です。

申請土地は用途地域内の農地であることから第３種農地であると考えます。

譲受人は県内の建設業者で隣接地に既存の保養所を所有しており駐車場を計画しております。

コンクリート舗装をして駐車場を整備します。

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、日在古屋敷西の畑〇〇〇〇㎡で三門駅の南東側に位置します。図面番号は１６です。

申請土地は土地改良事業の施行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、転用目的が周辺居住者の業務上必要な施設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。

譲受人は隣接地に別荘を所有しております。飲食店を経営しており、市内で農産物等を仕入れて保管用に倉庫を建設し、業務用冷蔵庫等を設置します。

用水は発生しません。

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、本件土地は小池字井戸谷の田〇〇〇〇㎡で自動車教習所の西側に位置します。図面番号は１７です。

申請土地は周囲を山林・市道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市内ほか千葉県外内で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６、本件土地は、江場土宮下の畑〇〇〇〇㎡で海洋センターの南西側に位置します。図面番号は１８です。

申請土地は土地改良事業の施行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、転用目的が周辺居住者の業務上必要な施設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。

譲受人は隣接地に居住し建設業を営んでおり、事務所・資材置場がありますが面積も狭く接道の問題があるため、住居に隣接している本件土地を選定しました。

用水は発生しません。

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、８は同一事業のため一括してご説明いたします。

本件土地は、岬町中滝上原、岬町押日上原の田、畑〇〇〇〇㎡で音羽橋の東側に位置します。図面番号は１９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。

譲受人は隣接地に親と居住しておりますが、家族で暮らすため専用住宅を計画しております。

用水は市営水道、雨水は浸透桝を設置し宅内処理、し尿及び雑排水は宅内に合併処理浄化槽を設置処理し東側溝へ排水します。

権利の内容は所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金と借入金で賄います。

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、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す。問題ないと思います。

議　　長　　番号３及び番号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。

番号３は北側に保養所があり駐車場が足らないため申請となりました。

番号４は北側に家があり野菜や海産物を仕入れ冷凍保存するということです。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について、９番　松﨑委員の補足説明をお願いいたします。

松﨑委員　９番　松﨑です。

譲受人は南側に住まわれていています。周りの畑には影響はなく問題ないと思います。

議　　長　次に番号７及び番号８については、私が現地確認して、実家の近くに家を建てるということです。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。

７ページをご覧ください。

再設定で、賃借権５４件、使用貸借権２件、貸付者５０名、借受者２１名、田、２６２，４０９㎡、畑、２，３７７㎡、合計、２６４，７８６㎡です。

２３ページをご覧ください。

新規設定で、賃借権４５件、使用貸借権３件、貸付者４４名、借受者２０名、田、１６１，０２５㎡、畑、１，７００㎡、合計１６２，７２５㎡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。

続きまして、議案第４号、令和８年度標準農作業賃金及び機械による標準農作業料金（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、令和８年度標準農作業賃金及び機械による標準農作業料金（案）について説明いたします。

令和８年度標準農作業賃金及び料金につきましては、一般農作業は前年より６００円増額し９，６００円、トラクターは前年より４００円増額し７，９００円、田植機は前年より６００円増額し９，０００円、コンバインは前年より１，１００円増額し２０，４００円、育苗、緑化は前年より４４円増額し７２６円、硬化は前年より６６円増額し９９０円、乾燥調製は２００円増額し３，６００円、畦塗りは据え置いて５０円です。

千葉県農業会議が設定した令和８年度の地域別農作業（手作業）標準料金、水田機械作業による標準料金及び夷隅郡市内の額を参考としております。

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３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