

第5回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年5月9日(木) 午後3時00分

2 開催場所 いすみ市農村環境改善センター 2階 研修室

3 出席委員(13名)

1番 藤平 正一

2番 織本 幸一

3番 鈴木 茂雄

4番 吉清 哲司

5番 池田 誠

6番 中村 好男

7番 三枝 正直

8番 高橋 奈緒美

9番 高浦 伸芳

10番 麻生 等

11番 福山 博久

12番 松崎 秋夫

13番 吉野 鋭致

4 欠席委員(0名)

5 提出議案

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

議案第2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

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

議案第4号 令和4年度第2次農用地利用集積計画(案)について

議案第5号 農用地利用配分計画(案)について

その他

(開会 午後3時00分)

事務局 委員の皆様、本日はご苦労様です。

開会前に、ご連絡とお願いがございます。

いすみ市では、温室効果ガス削減による地球温暖化対策の一環として、5月1日から10月末日まで職員のクールビズを実施します。

通常業務及び会議等への出席は、ノーネクタイ、ノー上着により業務に当たりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

また、委員の皆様にも温室効果ガス削減による地球温暖化対策のためクールビズにご協力をお願いいたします。

事務局 それでは、只今から令和4年第5回農業委員会総会を開会いたします。

はじめに、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、藤平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、会長に議長をお願いいたします。

会長 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、三枝委員、議席番号8番、高橋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8及び番号9の案件が、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7を審議していただき、その後に番号8及び番号9について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 議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請案件について説明します。

番号1、譲渡人理由は、高齢により耕作出来ない為、譲受人理由は、所有農地に隣接し耕作に便利な為です。

申請土地、松丸字下田、地目、田、〇〇〇〇㎡。ほか〇〇筆。〇〇筆の合計〇〇〇〇㎡。

権利内容は、売買による所有権移転、図面番号1です。

番号2、譲渡人理由は、離農の為、譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

申請土地、松丸字吹良、地目、畑、〇〇〇〇㎡。ほか〇〇筆。〇〇筆の合計〇〇〇〇㎡。

権利内容は、売買による所有権移転、図面番号2です。

番号3、譲渡人理由は、離農の為、譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

申請土地、作田字弥田、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3です。

番号4に入る前に面積の訂正をお願いします。経営、自作面積がそれぞれ〇〇〇〇㎡、貸付面積が〇〇〇〇㎡と訂正をお願いします。それともう一点譲受人の申請事由を新規に就農する為と訂正をお願いします。

番号4、譲渡人理由は、遠方に勤務し耕作出来ない為、譲受人理由は、新規に就農する為です。譲受人は横浜に居住しておりますが、現在、近くの古民家を改装中です。

申請土地、下布施字山田ノ谷、地目、畑、〇〇〇〇㎡、ほか〇〇〇〇筆。〇〇筆の合計〇〇〇〇㎡。

権利内容は、売買による所有権移転、図面番号4です。

番号5、譲渡人理由は、所有者は亡くなり相続人もいない為、譲受人理由は、農業経営の規模拡大及び安定化の為です。本件農地所有者は令和元年9月30日に亡くなり、相続人不在のため、千葉県家庭裁判所一宮支部において相続財産管理人が選任され、農地を含む土地売買に関して許可審判を得ております。

申請土地、岬町谷上字台ノ下、地目、田、〇〇〇〇㎡、ほか〇〇筆。〇〇筆の合計〇〇〇〇㎡。

権利内容は、売買による所有権移転、図面番号5です。

番号6、譲渡人理由は、遠方に居住し農業が出来ない為、譲受人理由は、

農業経営規模拡大の為です。

申請土地、岬町押日字長堀、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6です。

番号7、譲渡人理由は、高齢で耕作が出来ない為、譲受人理由は、所有農地に隣接し耕作に便利な為です。

申請土地、岬町押日字麦田、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6です。

番号1から7につきまして、以上で説明を終わります。

ご審議の方、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及び番号2ついて、7番、三枝委員の補足説明をお願いいたします。

三枝委員 はい、7番、三枝です。

両方とも事務局説明のとおりで、何ら問題ないと思います。よろしくお願ひいたします。

議 長 続きまして、番号3について、11番、福山委員の補足説明をお願いいたします。

福山委員 はい、11番の福山です。

番号3に関しても、事務局からの説明のとおりです。特に問題ないと思います。ご審議よろしくお願ひします。

議 長 続きまして、番号4について、3番、鈴木委員の補足説明をお願いいたします。

鈴木委員 はい、3番、鈴木です。

譲渡人の〇〇さんは、今までも田んぼは近所の方に作ってもらっていて、本人は作っていなかったのですが、今回、新たに〇〇の方が全部耕作するとのことで、この方も先程、事務局からありましたとおり、古民家を買取りまして、こちらに住んでいる状態で、これから田んぼ、畑をやると。当面は機械等はリースでやるとのことなのですが、徐々に農機具もそろえていくとのことで、特に問題ないと思います。よろしく審議のほどお願ひします。

議長 続きまして、番号5について、6番 中村委員の補足説明をお願いいたします。

中村委員 はい、6番、中村です。

持ち主は死亡ということで管理人がついてはすけれども、譲受人は谷上地区のほとんどを扱っておりまして、地域の皆さんとも交流の深い方ですので、何ら問題ないと思います。よろしくをお願いいたします。

議長 続きまして、番号6及び番号7について、10番 麻生委員の補足説明をお願いいたします。

麻生委員 はい、10番、麻生です。

6番、7番ですが、図面番号6を見て頂くと分かるかと思いますが、〇〇枚とも4反、5反と大きな面積の田んぼとなっております。隣接というよりそのなかに入り込んだ田んぼで、数年来、耕作している状況で、今後も続けて耕作してゆくとのことで、まったく問題ないかと思しますので、よろしくをお願いいたします。

議長 担当委員の補足説明が終わりました。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号の番号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、議案第1号の番号8及び番号9についての審議に移りますが、議事参与の制限により、私はしばらくの間、退室をさせていただきますので、その間、議長を織本副会長をお願いいたします。

(藤平会長退室)

議長 それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

番号8及び番号9について、事務局の説明を求めます。

事務局 番号8、譲渡人理由は、譲受人の要望に応じる為、譲受人理由は、新規

に就農する為です。譲受人については、申請時点では住民票が〇〇にありましたが、議案発送後に実家である〇〇に住民票を移しております。

申請土地、下原字関戸前、地目、畑、〇〇〇〇㎡。

権利内容は、賃貸借権設定で、期間は10年間です。図面番号7です。

番号9、譲渡人理由は、譲受人の要望に応じる為、譲受人理由は、新規に就農する為です。

申請土地、佐室字小丸長、地目、田、〇〇〇〇㎡。ほか〇〇筆。〇〇筆の合計〇〇〇〇㎡。

権利内容は、賃貸借権設定で、期間は10年間です。図面番号8です。

番号8及び9につきまして、以上で説明を終わります。

ご審議の方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8及び番号9について、9番、高浦委員の補足説明をお願いいたします。

高浦委員 はい、9番、高浦です。

番号8について、〇〇さんは令和4年4月28日に〇〇の方に住所を移転しております。28歳です。9番については、〇〇さん、24歳で若い方です。誓約書が入っております。

(誓約書朗読)

農機具については、譲渡人の所から借りて耕作するとのことで、若い方に期待したいと思います。よろしくお願ひいたします。

議長 担当委員の補足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ひします。

挙手全員でございます。

よって、議案第1号の番号8及び番号9については、原案のとおり可決されました。

それでは、藤平会長の入室をお願いいたします。

(藤平会長入室)

副 会 長 会長が戻りましたので、これで議長を交代させていただきます。ご協力ありがとうございました。

議 長 続きまして、議案第2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2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、ご説明いたします。

番号1、本件土地は作田南台の田と畑、〇〇〇〇㎡です。明王院の西側に位置します。図面番号9です。

申請地は、小集団の生産性の低い農地であることから第2種農地に該当します。

当初計画内容、太陽光発電施設。当初許可年月日、令和〇〇年〇〇月〇〇日許可。当初許可指令番号、千葉県夷農指令第〇〇〇〇号の〇〇-〇〇。

変更理由、隣接地所有者より許可済地の一部譲渡の申入れがあり、太陽光発電施設の規模を縮小し、分筆後売却をするため。分筆後の面積は〇〇〇〇㎡を予定しております。太陽光パネル208枚を設置するものです。

用水は設置なし。排水は雨水のみで自然浸透とします。

所要資金は〇〇〇〇万円で自己資金にて行います。

以上で説明を終わります。よろしくご審議の程お願い申し上げます。

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、11番、福山委員の補足説明をお願いいたします。

福 山 委 員 はい、福山です。

ただいまの事務局からの説明のとおりです。特に問題ないと思います。ご審議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。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号でございますが、説明の前に議案の訂正箇所がございます。

番号2でございますが、転用施設の面積について、申請人より面積の訂正依頼があり、法面の面積は〇〇〇〇㎡となりますので、数値の追記をお願いします。また、進入路〇〇〇〇㎡についても追記をお願いします。

それでは、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ご説明いたします。

番号1、本件土地は作田北台の畑、〇〇〇〇㎡で、作田台集会所の北側に位置します。図面番号10です。

申請地は小集団の生産性の低い農地であることから第2種農地に該当します。

転用目的は建売住宅、〇〇〇〇㎡です。

譲受人は市内で不動産業を行う法人であり、幹線道路に近く交通の利便性があることから需要があると考え、建売住宅の建築を計画しました。埋立ては行わず、整地のみ行います。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、市道側溝へ放流します。

権利の内容は売買による所有権移転です。

所要資金は〇〇〇〇万円で、自己資金にて行います。

他法令の関係ですが、道路法について市建設課に道路占用許可申請予定です。

番号2、本件土地は作田北台の畑、〇〇〇〇㎡で、番号1の申請地の北側に位置します。図面番号11です。

申請地は、番号1と同様の要件であることから第2種農地に該当します。

転用目的は建売住宅、〇〇〇〇㎡及びカーポート、〇〇〇〇㎡です。

なお、専用住宅の転用の面積の上限は、法面、進入路等を除く有効面積

おおむね500㎡以内となっており、法面、進入路を除く有効面積は、面積要件を満たすものとなっております。

譲受人は市内で不動産業を行う法人であり、幹線道路に近く交通の利便性があることから需要があると考え、建売住宅の建築を計画しました。埋立ては行わず、整地のみ行います。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、市道側溝へ放流します。

権利の内容は売買による所有権移転です。

所要資金は〇〇〇〇万円で、自己資金にて行います。

他法令の関係ですが、道路法について市建設課に道路占用許可申請予定です。

番号3及び番号4は同一案件の為、一括で説明いたします。本件土地は岬町江場土北後場の田、〇〇〇〇㎡で、永閑寺の西側に位置します。図面番号12です。

申請地は、小集団の生産性の低い農地であることから第2種農地に該当します。

借主は、東京都中央区で太陽光発電業を営んでおります。

転用目的は、太陽光発電施設で、太陽光パネル220枚を設置するものです。

権利の内容は、賃貸借権設定です。

所要資金は〇〇〇〇万円で自己資金にて行います。

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、令和元年10月11日付けで事業計画認定がなされております。

番号5、本件土地は岬町三門中島の田と畑、〇〇〇〇㎡で、西善寺の東側に位置します。図面番号13です。

申請地は10ヘクタール以上の一団の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して設置されるものであることから例外的に許可できるものに該当します。

転用目的は建売分譲住宅、〇〇棟計〇〇〇〇㎡及びカーポート、〇〇棟

計〇〇〇〇㎡です。

譲受人は茂原市内で不動産業を行う法人であり、駅に近く交通の利便性があることから需要があると考え、建売住宅の建築を計画しました。埋立ては行わず、整地のみ行います。用水は市営水道。排水は合併浄化槽で処理後、市道側溝へ放流します。

権利の内容は売買による所有権移転です。

所要資金は〇〇〇〇万円で、自己資金にて行います。

他法令の関係ですが、道路法について令和4年4月20日付けで市建設課に道路占用許可申請済です。

以上で説明を終わります。よろしくご審議の程お願い申し上げます。

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、11番、福山委員の補足説明をお願いいたします。

福山委員 はい、11番の福山です。

事務局からの説明のとおりです。1番2番とも排水の方は側溝があるので、特に問題ないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

議長 続きまして、番号3から番号5について、12番、松崎委員の補足説明をお願いいたします。

松崎委員 はい、12番、松崎です。

番号3と番号4に関しては、現状、田となっておりますが、荒れている状態です。周りに建物は前方に1軒あるだけで、その家の方にも説明して回答をもらっているとのことなので、特に問題ないものと思われま

す。番号5なのですけれども、第1種農地ということなのですけれども、集落に接続していて、三門地区でも大きい通りの角になるところで、現状、耕作もされていないので特に問題ないものと思われま

議長 担当委員の補足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。

続きまして、議案第4号、令和4年度第2次農用地利用集積計画（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、令和4年度第2次農用地利用集積計画（案）につきまして、ご説明いたします。

いすみ市長より、令和4年4月20日付けで農用地利用集積計画決定依頼がありました。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農業委員会の決定を経ること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。

賃借権22件、使用貸借権16件、貸付者37名、借受者16名、田、114,137㎡、畑、3,605㎡でございます。

以上の計画（案）は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

以上で説明を終わります。

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。

続きまして、議案第5号、農用地利用配分計画（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、農用地利用配分計画（案）につきまして、ご説明いたします。

農用地利用配分計画（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。

借受申込者、2名、畑、4,397㎡を、出し手の承認を得たうえでの配分計画（案）でございます。

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2項に掲げる事項が定められていると考えます。

以上で説明を終わります。

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、何かありますでしょうか。

事 務 局 はい。

その他といたしまして、地目変更登記に係る照会に対する回答について、報告いたします。

今回は4月30日までに回答済の9件について議案書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 他に何かありますでしょうか。

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。

以上もちまして令和4年第5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。

事 務 局 皆様、お疲れ様でした。

それでは、事務局から何点かご連絡をさせていただきます。

はじめに、6月の総会ですが、6月9日、木曜日、午後3時から夷隅文

化会館2階研修室で、開催を予定しております。

なお、申請受付については、5月23日、月曜日、24日、火曜日、25日、水曜日の3日間となります。現地確認につきましては、5月27日、金曜日及び30日、月曜日で予定しております。スケジュールの調整をよろしく願いいたします。

次に記録活動簿ですが、本日4月分をお持ちの方は提出をお願いします。

以上で本日の会議日程は全て終了しました。長時間にわたりご苦労様でした。

(閉会 午後3時37分)

議事録署名人

議長

6番委員

9番委員