

第2回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年2月9日(水) 午後3時00分

2 開催場所 いすみ市役所 3階 大会議室

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

13番 吉野 鋭致

4 欠席委員(1名)

12番 松崎 秋夫

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4条の規定による許可申請について

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3年度第9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2時57分)

事務局 委員の皆様、本日はご苦労様です。

ただいまから、令和4年第2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、12番 松崎委員 の1名が欠席であり、出席委員数は、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、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4番 吉清委員、議席番号11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、高齢により農地を譲りたい為、譲受人理由は、退職を機に農業を後継したい為です。

申請土地、深谷字矢近、地目、田、〇〇〇㎡。ほか8筆。9筆合計〇〇〇㎡。

本件は、親子間の移転となります。権利内容、贈与による所有権移転、図面番号1です。

番号2、譲渡人理由は、高齢により耕作出来ない為、譲受人理由は、父が高齢により引き継ぐ為です。

申請土地、今関字十二天、地目、田、〇〇〇㎡、ほか3筆。4筆合計〇

〇〇㎡。

本件についても、番号1同様、贈与による親子間の所有権移転となります。図面番号2です。

番号3、譲渡人理由は、農業経営規模縮小の為、譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

申請土地、国府台字下小倉、地目、田、〇〇〇㎡。

申請地はすでに譲受人によって耕作が行われており、この度所有権移転の申請がなされるものです。権利内容、売買による所有権移転、図面番号3です。

番号4、譲渡人理由は、農業経営規模縮小の為、譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

申請土地、引田字四ノ町、地目、田、〇〇〇㎡。

本件譲受人は番号3と同一であり、こちらもすでに譲受人によって耕作が行われております。権利内容、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、離農の為、譲受人理由は、所有農地に近く耕作に便利な為です。

申請土地、山田字内舟河原、地目、田、〇〇〇㎡、ほか2筆。3筆合計〇〇〇㎡。

権利内容、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、遠方に居住し管理出来ない為、譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

申請土地、岬町中滝字陣屋、地目、畑、〇〇〇㎡。

権利内容、売買による所有権移転、図面番号6です。

番号1から6につきまして、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ので、担当委員の補足説明に入ります。

番号1から番号3について、2番、織本委員の補足説明をお願いいたします。

織 本 委 員 2番の織本です。

1、2番に関しては、父親の農地を引き継ぐとのことなので問題ないです。3番については現状、もう耕作していますので問題ないと思います。

よろしくお願いいたします。

議長 続きますして、番号4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。

ただいまの事務局の説明のとおり、こちらは現在、もう耕作されているとのこと、特に問題ないと思います。よろしく審議願います。

議長 続きますして、番号5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。

譲受人は現状、すでに耕作されている方なので、問題はないと思います。よろしくお願ひします。

議長 続きますして、番号6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。

本人、経営規模拡大ということなんですけれど、〇〇〇㎡と面積も多いわけじゃないですけど、仕事も定年を過ぎて、いろんな野菜を作ってみたいということで、また、すぐ隣の畑が自分の畑でもあり、広くなって作業もしやすくなるとの案件です。ご審議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。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。

続きますして、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、ご説明いたします。

番号1、本件土地は、岬町江場土興和の畑〇〇〇㎡で、旧ゴルフ練習場の北側に位置します。図面番号7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。

申請人は夫が亡くなり、農業が出来なくなり、生活安定の為、貸家と貸倉庫を建てることにしました。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を通じて、市道側溝へ放流します。

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となっております。

以上で説明を終わります。よろしくご審議のほど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については、松崎委員欠席のため、私の方から補足説明をさせていただきます。

松崎委員より「問題なし」との連絡を受けております。

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、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、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、本件土地は作田西台の畑〇〇〇㎡で、作田台集会所の北側に位置します。図面番号8です。

申請地は10ヘクタール以上の規模の一団の農地の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、転用目的が住宅で、集落に接続して設置されるものであるため、例外的に許可できるものに該当します。

譲受人は市内で不動産業を営む法人であり、温暖な気候や閑静な環境から、移住者等の需要を見込んで、建売分譲住宅、2棟計〇〇〇㎡の建築を計画しました。

権利の内容は売買による所有権移転です。

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を通じて、市道側溝へ放流します。

所要資金は〇〇〇万円で、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、本件土地は大原白代の田と畑〇〇〇㎡で、農村環境改善センターの東側に位置します。図面番号9です。

申請地は都市計画法に規定する用途地域内にある農地であることから第3種農地に該当します。

譲受人は市内で不動産業を営む法人であり、駅や市役所等の公共施設の近くであることから、需要を見込んで、建売分譲住宅、2棟計〇〇〇㎡の建築を計画しました。

権利の内容は売買による所有権移転です。

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を通じて、市道側溝へ放流します。

所要資金は〇〇〇万円で、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、本件土地は深堀瀬崎の畑〇〇〇㎡で、瀬崎児童公園の西側に位置します。図面番号10です。

申請地は番号2と同様の要件であることから第3種農地に該当します。

譲受人は児童福祉法に基づく障害児等の支援事業を行う一般社団法人の監事であり、娘が同法人の代表理事を務めております。今回譲受人が申請

地を取得し、娘が児童福祉施設を建築し、土地と建物を同法人に貸付けます。

申請地については、国道の裏の静かで安全な場所であり、利用者の利用上立地も良い事から選定しました。

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を通じて、市道側溝へ放流します。

所要資金は〇〇〇万円で、自己資金にて行います。

他法令の関係は、道路法について令和4年1月25日付で、市建設課に道路占用許可申請済です。

番号4、本件土地は山田西高井の田〇〇〇㎡で、東小学校の東側に位置します。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ため、例外的に許可できるものに該当します。

譲受人は市内で不動産業を営む法人であり、小学校や保育所等の近くであることから、需要を見込んで、建売分譲住宅、2棟計〇〇〇㎡の建築を計画しました。

権利の内容は売買による所有権移転です。

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を通じて、市道側溝へ放流します。

所要資金は〇〇〇万円で、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、小規模埋立条例について市環境水道課に許可申請予定です。

番号5、本件土地は山田笹原の田〇〇〇㎡を農地造成及び工事用車両の進入路へ一時転用するもので、山田六区なかよし広場の南東に位置します。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。

借主は木更津市で建設残土の運搬処理業等を営んでおります。

転用目的は、土砂等の利用による農地造成です。低地にあり耕作のしづ

らい田を嵩上げして畑へと改良しようとするものです。

埋立ての事業計画は、平均〇〇〇mほど埋立てを行い、1mの覆土を行います。法面の勾配は、30度の安定勾配で仕上げ、土砂の崩落を防止します。

また、造成の為の土砂は松戸市の大学の校舎棟改築工事から搬入する発生土、〇〇〇立方メートルを使用します。

権利の内容は、令和4年4月1日から1年間の使用貸借権の設定です。

全体の所要資金は、〇〇〇万円で自己資金にて行います。

他法令の関係は、道路法について、令和4年2月3日付けで市建設課に道路占用許可申請済、小規模埋立て条例について、令和4年2月8日付けで市環境水道課に許可申請済です。

排水については、雨水のみで自然浸透とします。

農地復元後は粟を作付けします。

番号6から番号8は同一案件の為、一括で説明いたします。

本件土地は、岬町和泉天王前の田〇〇〇㎡で、太東崎灯台入口交差点の南側に位置します。図面番号13です。

申請地は、市街地化が見込まれる区域内にある農地の内、宅地化の状況が住宅が連坦している区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地に該当します。

譲受人は、造園業や建設業等を営む法人であり、事務所の南側の農地を取得し、埋立てを行い、業務用倉庫、資材置場、従業員及び来客用の駐車場を整備します。

用水は設置なし。排水は雨水のみで自然浸透とします。

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、〇〇〇万円で自己資金にて行います。

他法令の関係は、小規模埋立て条例について、令和4年1月25日付けで市環境水道課に許可申請済です。

番号9、本件土地は岬町押日五反田の田〇〇〇㎡で、真福寺の東側に位置します。図面番号14です。

申請地は番号1と同様の要件であることから第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ため、例外的に許可できるものに該当します。

譲受人は、現在夫婦と子供2人の4人で借家にて生活しておりますが、子供の成長により手狭となることから、申請地を購入し専用住宅、〇〇〇㎡を建築します。また、仕事で使うトラック用の車庫、〇〇〇㎡及びカーポート、〇〇〇㎡を併せて建築します。

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。

全体の所要資金は、〇〇〇万円で借入金にて行います。

他法令の関係は、道路法について、令和4年1月25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。よろしくご審議のほど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、11番の福山です。

今回の件はですね、譲受人が建売住宅2棟、計画しているということで、排水も東側に側溝があるということで、問題ないと思います。審議よろしくをお願いします。

議長 続きまして、番号2について、5番 池田委員の補足説明をお願いいたします。

池田委員 はい、5番の池田です。

事務局から説明がありましたが、申請地は地目変更登記申請にかかる法務局からの照会がありまして、昨年12月27日に現地調査をし、農地として報告したことから、今回の申請となりました。

周囲は住宅が並び、休耕地が疎らにあり、また他法令の申請もしており問題ないものと思われまます。以上です。

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

吉清委員 はい、4番、吉清です。

図面番号10を見て頂くと分かる通り、住宅地として区画整理された

ところでございます。事務局の説明のとおり問題ないと思います。よろしくご審議お願いします。以上です。

議長 続きます、番号4及び番号5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、高浦です。

4番の建売住宅を販売するという申請のなかで、現場として隣接する農地があるのですが、承諾ついて、まだ連絡がつかなかったとのことですが、事業計画のなかでは、土砂流出が万一発生した場合には責任をもって対処しますとの一文がいてあります。この場所、東小のすぐ近所で、既に住宅地として形成されていますので、5条許可については問題ないと思います。ご審議よろしくお願いします。

次はですね、すごく深いところにある田んぼを埋め立てする前段としての使用貸借ですので問題ないと思います。よろしくお願いします。

議長 続きます、番号6から番号8について、13番 吉野委員の補足説明をお願いいたします。

吉野委員 はい、13番、吉野です。

先程説明のありましたとおり、国道128号線に隣接してまして、農地の方も耕作していません。周りも住宅地等が侵食してきていますので、許可は問題ないと、よろしくをお願いいたします。

議長 続きます、番号9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。

図面の14番なんですけど、見たとおり周りは宅地化されて家も建っていてなので、問題ないと思います。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3年度第11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3年度第11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1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15件、貸付者15名、借受者9名、田、〇〇〇㎡、畑、〇〇〇㎡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、1名、畑、〇〇〇㎡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、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1月31日までに回答済の6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。

高 橋 委 員 すみません。確認なんです、議案第4号、令和3年度第11次農用地利用集積計画（案）のなかで、千葉県園芸協会が借受者になっていますけれども、園芸協会が耕作するのでしょうか。

議 長 事務局どうぞ。

事 務 局 はい。

番号で申し上げますと、11-12から15になりますが、千葉県園芸協会が借り受けまして、議案第5号の農用地利用配分計画によりまして権利の設定を受けた者が耕作することとなります。

したがいまして、園芸協会は直接耕作する形ではありません。

高橋委員 すみません。ありがとうございます。

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。

事務局 事務局から何点かご連絡がございます。

はじめに、3月の総会ですが、3月9日、水曜日、午後3時から大原庁舎3階301会議室で、開催を予定しております。

申請受付については、2月21日、22日、24日及び25日の4日間といたします。

現地確認につきましては、申請件数によりますが2月28日、月曜日で終わりにできればと考えております。調整の都合で予備日として3月1日、火曜日の2日間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。

なお、新型コロナの感染拡大が収まらない状況となっており、まん延防止等重点措置が実施されておりますが、総会については、開催を中止することはできないと国から示されております。先日、会長にもご相談いたしました。今回のように広い会議室を確保できる場合は、委員全員のご出席を頂くこともできると思われませんが、広い会議室が確保できない場合の1つの例として、会議成立の最低条件を確保するため、奇数番或いは偶数番の委員さんに、申請案件がある委員さんで開催する等、他の自治体の事例等を参考に開催方法を検討させていただきたいと考えております。

今後の感染拡大の状況を見て、会長と協議の上、進めて参りますので、よろしく願いいたします。

最後に、活動記録簿についてですが、本日1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とさせていただきます。大変ご苦勞様でした。

(閉会 午後3時48分)

議事録署名人

議長

4 番委員

1 1 番委員