

第6回いすみ市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和4年6月9日(木) 午後3時00分
- 2 開催場所 いすみ市夷隅文化会館 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後の計画変更承認申請について
 - 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 議案第5号 令和4年度第3次農用地利用集積計画(案)について
 - その他

(開会 午後2時53分)

事務局 委員の皆様、本日はご苦勞様です。

只今から令和4年第6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 それでは、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2番、織本委員、議席番号13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。

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いたします。

番号1及び2は関連するため、一括でご説明いたします。

譲渡人理由は、自宅から離れた場所にある農地で耕作が不便なため、譲受人理由は、所有農地に隣接し耕作に便利なためです。

権利内容は、交換による所有権移転となります。

番号1、申請土地、今関字十二天、地目、田、〇〇〇〇㎡。図面番号1です。

番号2、申請土地、作田字西台、地目、畑、〇〇〇〇㎡。図面番号2です。

番号3から6は同一の譲受人であるため、まとめて説明いたします。

譲渡人理由は、山奥の農地であり耕作が不便なため、譲受人理由は、酪

農の新規就農のためです。

申請土地、大野字古川、地目、田、〇〇〇〇㎡、ほか〇〇筆、〇〇筆合計、〇〇〇〇㎡。

権利内容は、使用貸借権設定で、期間は10年です。借受後、直ちに採草放牧地として使用する計画です。図面番号3です。

番号7、譲渡人理由は、空中部で太陽光発電が行われるため、譲受人理由は、区分地上権を設定し、空中部で太陽光発電を行うためです。

申請土地、山田字下高岸、地目、田、〇〇〇〇㎡。

権利内容は、区分地上権設定で、期間は7年です。図面番号4です。発電施設の詳細は議案4号にて別途説明いたします。

番号8、譲渡人理由は、親族経営の法人に農業経営を移転するため、譲受人理由は、新規就農のためです。

申請土地、高谷字竜田、地目、田、〇〇〇〇㎡、ほか〇〇筆、〇〇筆合計、〇〇〇〇㎡。

権利内容は、使用貸借権設定で期間は3年です。図面番号5から8です。

番号9、譲渡人理由は、遠方に居住し耕作が出来ないため、譲受人理由は、農業経営規模拡大のためです。

申請土地、岬町榎沢字元原、地目、田、〇〇〇〇㎡、ほか〇〇筆、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9です。

番号10、譲渡人理由は、農業経営規模縮小のため、譲受人理由は、農業経営規模拡大のためです。

申請土地、岬町三門字町田、地目、畑、〇〇〇〇㎡、ほか〇〇筆、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10です。

番号11、譲渡人理由は、譲受人の要望に応じるため、譲受人理由は、畑作物の新規就農のためです。

申請土地、岬町井沢字根方、地目、畑、〇〇〇〇㎡、ほか〇〇筆、〇〇筆合計、〇〇〇〇㎡。

権利内容は、使用貸借権設定で、期間は3年間です。図面番号11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、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。

譲受人の耕作地がすぐ隣にありまして、別に問題ないと思います。よろしくお願いいたします。

議長 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、福山です。

ただいま、事務局からの説明のとおりです。譲受人と譲渡人がそれぞれ交換ということです。ご審議よろしくお願いいたします。

議長 続きまして、番号3から番号6について、8番、高橋委員の補足説明をお願いいたします。

高橋委員 はい。先程、事務局から説明があったとおりですけれども、補足としまして、受人の〇〇さんというのは、昨年3月位に移住してきた方なのですけれども、牧場をやり始めるにあたって、しっかり計画設定されました。高秀牧場の方で1年間、研修を受けて、この4月にこちらの牧場に入牧って形をされたのですけれども、場所におきましては、4件の所有者の方達が、はっきり言って何も手にできないような状態の場所でしたので、大変、あの酪農、放牧酪農って、私らと違うような形なのですけれども、そういう風な形でも使ってもらえたら有難いという話を伺いました。ご審議の方よろしくお願いいたします。

議長 続きまして、番号7及び番号8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。

7番については、既に既存の太陽光発電の更新になります。今回は、今までは3年間ごとだったと思うのですが、7年間、区分地上権を設定して太陽光を利用するとのことです。

8番については、〇〇さん個人持ちの農地をですね、娘さんが経営する会社が新規就農するとのことで、個人から法人に経営形態を移していくということで、若い社長さんで、これから若い後継者ということで、一生懸

命やってくださいと話しをしました。特に問題ないと思います。

議長 続きまして、番号9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。

譲受人はですね、以前からこの土地を使用しておりまして、今回、売買という形の申請で、何も問題ないと思いますので、よろしくをお願いいたします。

議長 続きまして、番号10及び番号11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10については、もう既に受人の方が長年耕作をしているところなので、問題ないと思われます。

11番については、この方も新規就農で、昨年くらいに引っ越してこられてまして、新規で畑の方を野菜を作って、いすみ市の有機野菜の給食であったりとか出していければということで、特に問題ないものと思われます。よろしくご審議お願いします。

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。

池田委員 はい。

議長 はい。どうぞ。

池田委員 7番の区分地上権。この期間の7年というのは、根拠はなんですか。

事務局 はい。

議長 はい。事務局。

事務局 この7年というのは、今までですね、区分地上権を発生させて営農型太陽光発電を設置する場合は、最高で3年だったのですけれども、それが今度、最高で10年までになりました。ただし、前からやっているところについては、3年からいきなり10年になるのではなくて、1回、7年で更新して、今回のその次から10年ごとということで、いまその移行の期間ということで、7年の対象になっております。以上です。

議長 他にございませんか。

委員 なし。

議長 他に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4条の規定による許可申請について議題といたします。

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、本件土地は大野鴻之巢の田、〇〇〇〇㎡で、ゴルフ場の南側に位置します。図面番号12です。

申請地は、農振農用地であり、原則として許可できませんが、一時転用で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められ、市の定める農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められることから、例外的に許可できるものに該当します。

転用目的は、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、平均〇〇〇〇mほど埋立てを行います。法面の勾配は、30度の安定勾配で、土砂の崩落を防止します。

また、造成のための土砂は、東京都練馬区及び板橋区の水道管布設替工事から搬入する土砂〇〇〇〇立方メートルを使用します。埋立て業者の厚意により費用は掛かりません。

埋立て面積は〇〇〇〇㎡であり、500㎡未満の為、小規模埋立て条例には該当しません。

農地復元後は、ジャガイモを作付けします。

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、8番、高橋委員の補足説明をお願いいたします。

高橋委員 はい。現地確認しましたところ、事務局の説明のとおり、畑としたいと

ころが道路から下がっていきまして、そこを埋め立てるとのことでしたので、何も問題は認められなかったもので、よろしくご審議のほど、お願いします。

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後の承継を伴う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3号、農地法第5条の規定による許可後の承継を伴う計画変更承認申請について、ご説明いたします。

番号1、本件土地は岬町江場土宮新町の畑、〇〇〇〇㎡です。本寿院の北側に位置します。図面番号13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、貸家住宅〇〇棟用地。当初許可年月日、平成13年9月17日許可。当初許可指令番号、千葉県夷支指令第5号の91。

変更理由、敷地及び土留めのブロック工事等まで行ったが、業者の都合で工事が止まってしまったため。

承継計画は、建売分譲住宅用地、〇〇棟計、〇〇〇〇㎡です。

本申請と同時に農地法第5条の規定による許可申請がなされております。議案第4号、番号5です。

承継者である譲受人は市内で不動産業を営んでおり、近隣に商業施設があり、利便性があることや、閑静な住宅地であることから需要があると考え、建売分譲住宅の建築を計画しました。

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で処理後既存の排水枡を通じ前面市道の側溝へ放流します。

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、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。

事務局説明のとおりで、変更の内容も元々〇〇棟建てる予定のところを、貸家だったのが建売住宅〇〇軒にということで、同じような内容の申請となっていますので、特に問題ないものと思われま。ご審議のほど、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、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4号でございますが、説明の前に議案の訂正がございます。

番号3でございますが、申請人より、申請地の一部取下げの申出がありました。大原堀合〇〇〇〇及び大原八幡前〇〇〇〇の〇〇筆について取下げとなりましたので、削除をお願いします。これにより合計面積の欄は畑〇〇筆、〇〇〇〇㎡、計〇〇筆〇〇〇〇㎡となりますので、訂正をお願いします。また、転用施設の欄ですが、貸駐車場の台数を〇〇台に訂正をお願いします。

それでは、議案第4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、本件土地は大野中村の田〇〇〇〇㎡の内〇〇〇〇㎡で、消防機庫の南側に位置します。図面番号14です。

申請地は農振農用地に該当し、原則として許可できませんが、一時転用で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められ、市の定める農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれが無いと認められることから例外的に許可できるものに該当します。

転用目的は資材置場です。

譲受人は建設残土を扱う建材業ですが、現在いすみ市内の造成工事を行っており、今後も1年程度、本市周辺において造成工事を行う見通しです。よって、いすみ市内に建設残土の一時堆積場としての資材置場を保有することで、その土砂の運搬が円滑に行えることから本申請に至りました。

権利の内容は使用貸借権設定、期間借地です。

鉄板を敷くのみのため、工事費等は掛かりません。

番号2、本件土地は、大原八幡前の畑〇〇〇〇㎡で、大原小学校の東側に位置します。図面番号15です。

申請地は、都市計画法に規定する用途地域内であることから第3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、駅や小学校等に近く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。

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、本件土地は、大原八幡前の畑〇〇〇〇㎡で、夷隅土木事務所に隣接します。図面番号15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。

転用目的は、貸駐車場〇〇台です。

申請地は大原小学校、花本こども館、夷隅土木事務所等の施設が混在し、来客等の駐車が多く、頻繁に満車となっており、需要があると考え、貸駐

車場を計画しました。

権利の内容は、売買による所有権移転です。

所要資金は〇〇〇〇万円で自己資金にて行います。

番号4、本件土地は、山田下高岸の田〇〇〇〇㎡の内〇〇〇〇㎡で、議案第1号、番号7と同一案件です。図面番号4です。

申請地は、農振農用地に該当し、原則として許可できませんが、一時転用で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められ、市の定める農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれが無いと認められ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、営農型太陽光発電施設です。農地部分ではブルーベリーの栽培を行い、農地の空中部設置の施設で発電を行います。この発電施設の支柱〇〇〇〇本分の合計面積〇〇〇〇㎡を7年間賃借するものです。

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、再生エネルギー電気の調達に関する特別措置法について、平成26年12月26日付けで経済産業省の設備認定済です。

番号5は議案第3号、番号1と同一案件のため、説明を省略させていただきます。

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、8番、高橋委員の補足説明をお願いいたします。

高橋委員 はい。事務局の説明のとおりですけれども、先程、審議していただきました農地造成の土砂のための一時転用でもありますので、特に問題ないと思います。よろしくご審議のほど、お願いします。

議長 続きまして、番号2及び番号3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 5番、池田です。

番号2につきましては、申請地周辺は事務局から説明がありましたが、JR外房線沿いの土地で住宅が散見され、申請地の地目は畑で庭木、花等が植えてあり、また、小屋がありますが、先程説明にありましたとおり、都市計画法に基づく用途地域内にあります。今回の申請は建売住宅〇〇棟

を建築するもので、譲受人は管内で手広く事業を行っており、問題ないものと思います。

番号3につきましては、同様に事務局から説明がありましたけれども、JR外房線沿いにあり、また、夷隅農業事務所並びに夷隅土木事務所が入居している大原総合庁舎に隣接して、単管パイプで仕切られた土地であります。今回の申請は〇〇台の貸駐車場であり、また、都市計画法に基づく用途地域内であり問題ないものと思われます。以上です。

議長 続きまして、番号4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。

先程の空中部、太陽光発電の支柱の部分が5条の許可ということで、既に既設のものを更新するということとなります。次の期間もこれから7年間となりますが、特に問題ないと思いますので、よろしく願いいたします。

議長 続きまして、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。

先程の議案第3号番号1と同じ内容で、事務局の説明のとおりで特に問題ないものと思われます。ご審議のほど、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。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、令和4年度第3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5号、令和4年度第3次農用地利用集積計画（案）につつま

して、ご説明いたします。

いすみ市長より、令和4年5月19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7件、使用貸借権3件、貸付者9名、借受者6名、田、41,060㎡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。

「令和4年度最適化活動の目標の設定等」につきまして、ご説明いたします。

（説明）

議 長 よろしいでしょうか。

他に何かありますでしょうか。

事 務 局 はい。

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5月31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6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、7月の総会ですが、7月7日、木曜日、午後3時から大原文化センター、2階、視聴覚室で開催を予定しております。

なお、申請受付については、6月21日、火曜日から24日、金曜日の4日間となります。現地確認につきましては、6月28日、火曜日及び29日、水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お願いいたします。

次に記録活動簿ですが、本日5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44分)

議事録署名人

議長

6 番委員

9 番委員