

第1回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和6年1月10日(水) 午後3時00分

2 開催場所 いすみ市岬公民館 2階 第3・4研修室

3 出席委員(10名)

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 10番 麻生 等 12番 松崎 秋夫

13番 吉野 鋭致

4 欠席委員(3名)

1番 藤平 正一 9番 高浦 伸芳 11番 福山 博久

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申請について

議案第3号 非農地判断について

議案第4号 令和5年度第10次農用地利用集積計画(案)について

議案第5号 農用地利用集積等促進計画(案)について

その他

(開会 午後2時50分)

事務局 委員の皆様、明けましておめでとうございます。本年もよろしくお
申し上げます。本日の総会へご出席いただき、誠にありがとうございます。

令和6年の幕開けは、元旦の北陸能登での震災や、翌日の羽田空港での
事故など、痛ましいニュースが飛び込んできました。謹んでお悔やみ、お
見舞い申し上げます。

それでは、ただいまから令和6年第1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、5つございます。

定数の確認をさせていただきます。

本日の欠席委員ですが、1番、藤平委員、9番 高浦委員、11番、福山
委員の3名であり、出席委員数は、委員総数13名中10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、織本副会長よりご挨拶を申し上げます。

よろしくお願いいたします。

副会長 (挨拶)

事務局 ありがとうございます。

本日の議事進行につきましては、いすみ市農業委員会会議規則第2条、
会長が事故ある時は、副会長が職務を代理するとなっておりますこと
から、議事進行につきましては、織本副会長にお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

議長 それでは、藤平会長に代わって議事進行を務めさせていただきます織本
です。よろしくお願いいたします。

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12番、松崎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11、番号13及び番号14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、はじめに番号1から番号10までと、番号12をご審議いただき、その後に番号11、番号13及び番号14についての審議をお願いいたします。

はじめに事務局の説明を求めます。

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

譲受人は昨年の10月の総会で許可を受けた所有農地でサツマイモ等を耕作しており、申請地では粟を耕作し、敷地内の販売所にて販売する予定です。

申請土地、引田字坂下、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1です。

番号2から4は同一の譲受人の為、一括でご説明いたします。譲渡人理由は、高齢により耕作出来ない為です。譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

水稻を耕作いたします。

番号2、申請土地、新田字山崎、地目、田、〇〇〇〇㎡。

番号3、申請土地、新田字新土手、地目、田、〇〇〇〇㎡。

番号4、申請土地、新田字新土手、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2です。

番号5、譲渡人理由は、高齢により耕作出来ない為です。譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

水稻を耕作いたします。

申請土地、新田字日影田、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3です。

番号6、譲渡人理由は、相続にて取得したものの耕作出来ない為です。譲受人理由は、新規就農の為です。

譲受人は3条許可による賃貸借権設定のあと、農地造成のための一時転

用の申請をし、一時転用終了後、金ごまを耕作いたします。

申請土地、釈迦谷字宮ノ前、地目、田、〇〇〇〇㎡。

権利内容は賃貸借権設定で使用期間は5年です。図面番号4です。

番号7から8は同一の譲受人の为一括でご説明いたします。

番号7、譲渡人理由は高齢により耕作出来ない為です。譲受人理由は、所有農地に隣接し耕作に便利な為です。

番号8、譲渡人理由は、相続にて取得したものの耕作出来ない為です。譲受人理由は、所有農地に隣接し耕作に便利な為です。

申請地ではシャインマスカット、ブルンスウィックを耕作いたします。

申請土地、番号7、長志字宮ノ脇、地目、田、〇〇〇〇㎡。

番号8、長志字宮ノ脇、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5と6です。

番号9、譲渡人理由は、高齢により耕作出来ない為です。譲受人理由は、所有農地に隣接し耕作に便利な為です。

譲受人は所有農地で稲作を耕作しております。申請地においても稲作を耕作いたします。

申請土地、下布施字時田畑井田、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7です。

番号10、譲渡人理由は、譲受人の要望に応じる為です。譲受人理由は、新規就農の為です。

譲受人は東京に在住しておりますが、申請地の目の前の別荘に週末を中心に頻繁に来ております。現在東京の自宅を売りにだしており、いすみ市の別荘に移り住む準備をしております。

申請地では、みかん、ブルーベリー、玉ねぎ、そら豆を耕作いたします。

申請土地、岬町井沢字東龍尻、地目、畑、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8です。

番号12、譲渡人理由は、高齢により耕作出来ない為です。譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

水稻を耕作いたします。

申請土地、新田字下万沢、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10です。

以上番号1から番号10及び番号12についての説明を終わりにいたします。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について、11番、福山委員の補足説明をお願いするところですが、本日欠席のため、代わって2番、織本から説明いたします。

織 本 委 員 福山委員より、隣り合わせの農地であり、耕作もなされていることから問題ないものと思います。との連絡を受けております。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長 次に番号2から番号6及び番号12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。では、説明いたします。

申請番号2番、現在この土地は綺麗に草が刈られて、すぐにも耕作できるような状態です。それで、受け人の方も、3番、4番とありますけれども、一生懸命耕作しております。

番号3、ここも渡人が去年まで耕作しておりましたので、綺麗にできております。

4番、事務局の説明のとおりです。

5番、ここも農業経営規模拡大ということで、まだまだ若いので、これからどんどんやるような意欲があります。

6番ですけれども、図面4番を見てください。現地立会いの時にですね、当時、ひまわりを栽培するということあったのですけれども、その後、営農計画が変更されました。それで、ここがすごく湿田で埋め立てして、畑にして金ごまを栽培するということでありました。ちょっと埋め立てて、生産性があるのかなというのは、ちょっと疑問です。しかし、このように申請されましたので、これからも注視が必要だと思います。

申請番号12番の方です。ここの上の二つ、田んぼは綺麗に耕作されておりました。それで下の釈迦谷の百目ですか、ここも綺麗にされております

ので、受け人の方もこの近辺を作っていますので、なんら問題はないと思います。以上でございます。

議長 次に番号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するところですが、本日欠席のため、代わって2番、織本から説明いたします。

織本委員 高浦委員より、自宅の裏及びすぐ脇の農地で、営農計画もあることから問題ないと思います。との連絡を受けております。ご審議のほどよろしくお願いたします。

議長 次に番号9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 3番、鈴木です。

この土地はですね、譲受人の小さい田んぼだったんですが、譲受人の方が畦をとって1枚の田として耕作しておりまして、特に問題ない等ものと思います。よろしく審議のほどお願いたします。

議長 次に番号10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、現状、いま申請地については、東京にお住まいの方、受人なのですけれども、週末来て管理をしている状況で、綺麗に畑の耕作がされている状況です。今後、この別荘の方に移り住んで管理していくということなので、特に問題ないと思われまので、ご審議のほどよろしくお願いたします。

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、番号1から番号10及び番号12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、番号11についての審議に移りますが、議事

参与の制限により、8番、高橋委員はしばらくの間、退室をお願いいたします。

(高橋委員退室)

議 長 それでは、議案第1号、番号11について、事務局の説明を求めます。
事 務 局 番号11についてご説明いたします。譲渡人理由は、高齢により耕作出来ない為です。譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。
稲、WCSを耕作いたします。
申請土地、荻原字蔵ノ下、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9です。
以上、番号11についての説明を終わりにいたします。ご審議の方よろしくをお願いいたします。

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11について、7番、三枝委員の補足説明をお願いいたします。
三 枝 委 員 7番、三枝です。
今、事務局の説明のとおりで、この耕地は受人の方のもすぐ近くを耕作しているの、何ら問題もないと思いますので、よろしくをお願いいたします。
以上です。

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11については、原案のとおり可決されました。
それでは、高橋委員の入室をお願いいたします。

(高橋委員入室)

議 長 続きまして、議案第1号、番号13及び番号14についての審議に移りますが、議事参与の制限により、2番、織本はしばらくの間、退室をさせていただきますので、その間、議長を地方自治法第107条、「議長の職務

を行う者がいないときは、年長の議員が臨時に議長の職務を行う」、との規定を準用し、年長の委員である池田委員にお願いいたします。

(織本委員退室)

議長 年長の池田です。

それでは、しばらくの間、議長を務めます。ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

議案第1号、番号13及び番号14につきまして、事務局の説明を求めます。

事務局 番号13、14についてご説明いたします。

番号13、譲渡人理由は、高齢により耕作出来ない為です。譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

水稻を耕作いたします。

申請土地、弥正字三軒町、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11です。

番号14、譲渡人理由は、譲受人の要望に応じる為です。譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

水稻を耕作いたします。

申請土地、万木字吹原、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12です。

以上説明を終わりにいたします。ご審議の方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13につきまして、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。

この土地は受人の方がすぐ近くを耕作していますので、何ら問題ないと思いますので、よろしく申し上げます。

議長 続きまして、番号14につきまして、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。

事務局の説明のとおり間違いのないと思います。審議の方よろしくお願い

いたします。

議長 それでは、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13及び番号14につきましては、原案のとおり可決されました。

それでは、織本委員の入室をお願いいたします。

私の議事進行につきましては、ここまでとなります。

ご協力ありがとうございました。

(織本委員入室)

議長 それでは、議事を進行します。

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、ご説明いたします。

番号1、本件土地は八乙女中ノ台の田〇〇〇〇㎡で、八乙女集会所の南側に位置します。図面番号13です。

申請地は、おおむね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種農地であると考えられ、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と考えます。

転用目的は、専用住宅、〇〇〇〇㎡です。

借主は現在、千葉市に住んでおりますが、妻の実家の隣接地を貸主である妻の父より使用貸借し、自己の住宅を建築する計画です。

用水は市営水道。排水について、雨水は前面の市道側溝へ放流、汚水及び雑排水は合併浄化槽で処理後、前面の市道側溝へ放流します。

権利の内容は使用貸借権設定です。

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、道路法について令和5年12月26日付けで道路占用許可済です。

番号2、本件土地は大原南沢田の畑〇〇〇〇㎡で農地以外の筆を合わせた全体計画は〇〇〇〇㎡です。貝須賀区民会館の北側に位置します。図面番号14です。

申請地は、都市計画法に規定する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。

転用目的は、専用住宅、〇〇〇〇㎡です。

譲受人は実家が借地であり将来的に返却しなければならないことから、実家の近くの申請地を購入し、自己の専用住宅を建築する計画です。

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経由し敷地内浄化处理とします。

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、自己資金及び借入金にて賄う計画となっています。

番号3、本件土地は岬町椎木久保田の田〇〇〇〇㎡です。岬中学校の南側に位置します。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の農地であることから、第3種農地であると考えます。

転用目的は、居宅兼店舗、〇〇〇〇㎡です。

譲受人は現在子育てをしながら、夫婦共働きをしています。妻は美容師の資格を持ち、美容室に勤務しておりますが、独立し自己の美容室を開業する計画です。申請地を取得し、居宅兼店舗を建築します。申請地の約半分は駐車場用地として砕石を敷きます。一部都市計画道路用地であるため、砕石以外に手を加えることはしません。

建物の敷地は概ね〇〇〇〇㎡未満で高さ60cmの嵩上げ処理は芝等の養生を計画しております。埋立て面積が500㎡未満の為、小規模埋立て条例には該当しません。

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、前面の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、自己資金及び借入金にて賄う計画となっています。

他法令の関係は道路法について、市建設課に道路占用許可申請予定です。

番号4、本件土地は岬町谷上掛ヶ谷の畑〇〇〇〇㎡で、農地以外の筆を合わせた全体計画は〇〇〇〇㎡です。みかん協同貯蔵庫の北側に位置します。図面番号16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種農地であると考えます。

転用目的は、専用住宅、〇〇〇〇㎡です。

譲受人は半年以上かけて岬町地区を中心に住宅用地を探しておりましたが、南側の広々とした田園風景が気に入り、申請地を取得することにしました。

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、前面の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、自己資金にて賄う計画となっています。

他法令の関係は道路法について、市建設課に令和5年12月28日付で合併浄化槽排水管理設工事の為の道路占用許可申請済、令和6年1月7日付で宅地への進入路の為の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について、11番、福山委員の補足説明をお願いするところですが、本日欠席のため、代わって2番、織本から説明いたします。

織本委員 委員より、身内の間での使用貸借により住居を建てるもので、特に問題ないものと思います。との連絡を受けております。ご審議のほどよろしくお願いたします。

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。申請地は、県道勝浦布施大原線沿いに位置しまして、草が繁茂している休耕地であり、その周辺は住宅街で、今回、専用住宅を建設するもので、特に問題ないものと思います。

以上です。

議長 続きまして、番号3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。

事務局の説明どおりで、私の方から見た感じでも、もう住宅地なので、これはもうそういう状態なので問題ないと思います。よろしくお願ひします。

議長 続きまして、番号4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。

申請地はですね、隣が梨畑ですね。地目は畑になっていますけども、ほとんど草ぼうぼうで、面積がちっちゃいんですけども、平屋を建てたいということです。埋め立ては無いし問題ないと思います。よろしくご審議ください。

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ひします。

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、非農地判断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号非農地判断についてご説明申し上げます。

お手元に補足資料、非農地申出写真を配布しましたので、議案と併せてご参照ください。

番号1、申請土地、大原字仙京、地目、畑、〇〇〇〇㎡外〇〇筆、〇〇筆計〇〇〇〇㎡です。図面番号17番です。

現地は自然荒廃により非農地化し、耕作の計画もないとの事から、非農地通知の申し出があったものです。1月9日に、織本副会長、池田委員、永野推進委員、農業委員会事務局2名より現地確認を実施しております。

現況は、お手元配布資料右肩1番のとおり雑種地化している状態であり、非農地判断を頂きましたら、農地台帳上の現況地目を雑種地に変更いたします。

以上で説明を終わります。ご審議の方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。

議案第3号、番号1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。申請地は、所有者が親族から、平成25年に遺産相続したものです。

30年以上休耕地になっておりまして、雑草等もありましてね、雑木も散見されることから、登記簿上は畑であるが、非農地であると思われます。以上です。

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5年度第10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5年度第10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5年12月18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、改正附則第5条、農用地利用集積計画に関する経過措置により、農業委員会の決定を経ることとなります。

内容につきましては、議案書に記載のとおりで、合計は11ページに記載させて頂いております。

賃借権8件、使用貸借権1件、貸付者9名、借受者7名、
田、34,350㎡でございます。

以上の計画(案)は、農地の効率的利用等、旧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5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。14ページ
をご覧ください。

新規設定、賃借権5件、貸付者5名、借受者3名、田、24,925㎡、
続きまして、16ページをご覧ください。

再設定、賃借権1件、使用貸借権2件、借受者3名、田、3,106㎡
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。

議 長 事務局の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。

議 長 事務局どうぞ。

事 務 局 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12月28日までに回答済の9件について、議案書17ページから19ページに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。

委 員 なし。

議 長 他にないようでございますので、本日の審議事項すべてを終了しました。

以上をもちまして、令和6年第11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 織本副会長、池田委員、議事進行ありがとうございました。委員の皆様、慎重審議、ありがとうございました。これにて第1回総会を閉会いたします。

続きまして、次回2月8日、金曜日の総会は、午後3時から大原文化センター1階の大会議室を会場として開催いたしますので、よろしく願いいたします。

繰り返しお伝えいたします。次回2月8日、金曜日の総会は、午後3時

から大原文化センター1階の大会議室を会場に開催となりますのでお間違いないようご注意ください。

1月の申請受付については、1月22日、月曜日、23日、火曜日、24日、水曜日、25日、木曜日の4日間となります。現地確認につきましては、1月26日、金曜日及び29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お願いいたします。

それでは次に活動記録簿ですが、12月分または11月以前の分をお持ちの方は事務局へ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。

(閉会 午後3時40分)

議事録署名人

議長

4番委員

12番委員