

第7回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年7月7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（12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	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（1名）

6 番 中村 好男

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4次農用地利用集積計画（案）について

議案第6号 農用地利用配分計画（案）について

その他

(開会 午後3時01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7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。

本日の欠席委員は、6番、中村委員の1名であり、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 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3番、鈴木委員、議席番号12番、松崎委員にお願いします。

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10までを審議いただき、その後に番号11について、ご審議をお願いいたします。

それでは、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、遠方に居住し耕作出来ない為、譲受人理由は、所有農地に隣接し耕作に便利の為です。

申請土地、須賀谷字宮之谷、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1です。

番号2、譲渡人理由は、譲受人の要望に応じる為、譲受人理由は、所有農地に隣接し耕作に便利の為です。

申請土地、島字島、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2です。

番号3、譲渡人理由は、相続にて取得したものの耕作出来ない為、譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

申請土地、行川字高崎、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、若山字東小屋庭、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4です。

番号5、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、新田字川島、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と6です。

番号6、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の為です。

申請土地、長志字尾後貫、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7です。

番号7、譲渡人理由は、自宅から離れた場所にある農地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の為です。

申請土地、下布施字上徳蓮寺、地目、畑、〇〇〇〇㎡。

権利内容は、贈与による所有権移転、図面番号8です。

番号8、譲渡人理由は、遠方に居住し耕作が出来ない為、譲受人理由は、新規就農の為です。譲受人の住所は〇〇市ですが、申請地隣接の古民家を同時に購入し拠点とします。

申請土地、下布施字本谷、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9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、農業

経営規模拡大の為です。

申請土地、岬町桑田字森、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10です。

番号10、譲渡人理由は、高齢により耕作出来ない為、譲受人理由は、新規就農の為です。

申請土地、岬町三門字中島、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、使用貸借権設定です。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 それでは、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、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。

今、事務局から説明のあったとおりで、この土地は受人が今も耕作をされているところなので、問題ないと思われますので、よろしくお願いいたします。

議 長 続きまして、番号2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。

譲受人がもう耕作していますので、問題ないと思います。ご検討お願いします。

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、福山です。

ただいまの事務局の説明のとおりで、譲受人は現在も農業に従事しており、年齢も45歳と若いので、特に問題ないと思います。ご審議お願いします。

議 長 続きまして、番号4及び番号5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。

4番の方ですけれども、畑なのですけれども、ここは果樹園となっています。みかんの木が、高さ約2メートルで70～80本くらい植えてありまして、きれいに管理されております。譲受人としては、別段、問題ないと思います。

5番、この件ですけれども、既に耕作は今やっているのですけれども、その耕作者の了解を得ていることを確認しました。事務局の説明のとおりですので、なんら問題ないと思います。よろしくご審議をお願いします。

議長 続きまして、番号6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。

譲受人の住居に隣接した農地です。譲受人は周辺の農地を現に耕作していますので、問題ないと思います。よろしくお願いします。

議長 続きまして、番号7及び番号8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。

7番につきましては、現在もう譲受人の〇〇さんが耕作していますので、なんら問題ないものと思われます。

8番につきましては、一昨年まで〇〇〇〇さん耕作していたのですが、夏に急遽、急死しまして、そのあと誰も耕作する人が無くて、今年は作っていませんでした。そこで譲受人、〇〇〇〇の方なのですが、古民家を含めて、田、畑を購入しまして耕作するということで、まだ農業用機械とか無いのですが、すぐ隣に推進委員の〇〇さんがいるのですが、〇〇さんの機械を借りて来年から耕作するということであります。徐々に機械等もそろえて耕作するとのことですので、特に問題ないものと思われます。よろしく審議の程、お願いします。

議長 続きまして、番号9について、私の方から補足説明をさせていただきます。6番、中村委員より「問題なし」との連絡を受けております。

議長 番号10については、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。

譲渡人と譲受人の住所を見て頂くと分かると思うのですけれども、お祖

父さんの方からお孫さんが新規就農するということで、使用貸借権の設定ということで、いま現在、圃場についても管理されている、栽培等、野菜が作られている状況ですので、管理を今後、お孫さんの方がやるということですので特に問題ないものと思われます。審議の程、よろしくお願いします。

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。池田委員どうぞ。

池 田 委 員 吉清さん。4番。果樹園、70～80本なのですが、なにを。

吉 清 委 員 みかん。

池 田 委 員 ○○さんがこれ引き継いでやる。

吉 清 委 員 そうということです。

池 田 委 員 分かりました。

議 長 他にございませんか。

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10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11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、織本委員におかれましては、しばらくの間、退室をお願いいたします。

(織本委員退室)

議 長 織本委員が退室されましたので、引き続き番号11について、事務局の説明を求めます。

事 務 局 番号11、譲渡人理由は、高齢により耕作出来ない為、譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。

申請土地、深谷字京塚、地目、田、○○○○㎡。

権利内容は、売買による所有権移転、図面番号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 はい。7番、三枝です。

この土地も受人が作っていますので、問題ないと思われますので、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。

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11については、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。

(織本委員入室)

議長 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、本件土地は山田郷境の田、〇〇〇〇㎡で、蓮福寺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。

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1.1m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、造成の為の土砂は、東京都江東区の水道管布設替工事から搬入す

る土砂 1, 294 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。

他法令の関係は小規模埋立て条例が該当し、令和 4 年 6 月 21 日付けで環境保全課に許可申請済です。

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、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。

現地は田ではなく、もう荒廃農地です。それを改良して畑にするという意味では、農地の有効活用が出来ると思います。申請人については、登記名義人は亡くなっていて、その相続人の 1 人が農地としてジャガイモを収穫するということで耕作の計画が出ています。荒廃農地にしておくよりは活用した方が良いと思います。問題ないと思います。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 1、承継計画内の面積で〇〇〇〇㎡と記載されておりますが、〇〇〇〇㎡に訂正をお願い申し上げます。

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、本件土地は深堀瀬崎の畑、〇〇〇〇㎡です。瀬崎児童公園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であることから第3種農地に該当します。

当初計画内容、専用住宅用地。当初許可年月日、昭和〇〇年〇〇月〇〇日許可。当初許可指令番号、千葉県夷支指令第〇〇号の〇〇〇〇。

変更理由、自身の高齢化により計画を断念したため。

承継計画は、専用住宅用地、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3です。

承継者である譲受人は東京都内で不動産業を営んでおりますが、申請地を取得後、自己の会社所有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。

他法令の関係は、道路法について、令和〇〇年〇〇月〇〇日付けで、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14を見て頂くと、ちょうど真ん中ですがけれども、見てのとおり周りは住宅が立ち並んでおります。何ら問題ないと思いますので、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 事務局に聞きたいのですけれども、昭和〇〇年ということは、昭和で換算すると〇〇年ですか、経過していますけれども、こういうのは特に問題

ないのですか。

事務局 はい。

農地法の5条の許可を取って、通常、1年以内に転用を完了しなさい。
というのがあるのですけれども、実際には許可を取ったものの実行に移せないケースというのが、いくつも見受けられます。本来、その都度指導しなければならぬのですが、追いついていないのが現状です。

池田委員 1年ぐらいは分かるけど、〇〇年だものね。

事務局 確かにこの件なんですけれども、昭和〇〇年に許可を取って、その後、
本人も建てるつもりでいたらしいのですけれども、資金的なこととかいろいろ重なって、結局そのままになってしまったということです。

以上です。

池田委員 ああ、そうですか。

議長 よろしいですか。

池田委員 はい。

議長 他にございませんか。

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2箇所ございます。

番号1でございますが、譲受人の代表取締役名が途中で切れております。
正しくは〇〇〇〇でございます。訂正をお願いします。

番号4でございますが、譲受人の代表取締役名が途中で切れております。
正しくは〇〇〇〇でございます。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、本件土地は荏谷天神の田と畑、〇〇〇〇㎡で、荏谷踏切交差点の北側に位置します。図面番号15です。

申請地は、市役所夷隅庁舎から500m以内であることから第2種農地に該当します。

転用目的は建売分譲住宅、4棟計〇〇〇〇㎡です。土砂による埋立てを行います。

譲受人は市内で不動産業を行う法人であり、幹線道路や商業施設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、申請地内設置予定側溝を通じて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、小規模埋立てについて環境保全課に許可申請予定、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、若山東小屋庭の畑、〇〇〇〇㎡で、小屋庭集会所の北側に位置します。図面番号16です。

申請地は、10ヘクタール以上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、地域の農業振興に資する施設の用に供する場合であり、例外的に許可できるものに該当します。

転用目的は、駐車場、〇〇台です。

議案第1号、番号4の申請地の隣接地であり、ミカンの収穫体験の来客用の駐車場で、収穫期以外はミカン栽培のための車両等の駐車場とします。

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にて行います。

番号3は議案第3号、番号1と同一案件の為、説明を省略させていただきます。

番号4、本件土地は、岬町椎木の畑、〇〇〇〇㎡で、吉田外科内科の南側に位置します。図面番号17です。

申請地は、小集団の生産性の低い農地であるため、第2種農地に該当します。

転用目的は、資材置場です。

譲受人は、江場土地先で土地を借りて使用している資材置場を返却する為、申請地を取得し、新たに資材置場を整備します。埋立ては行わず、整地のみ行います。

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借入金にて行います。

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、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。

近所がみんな住宅地になっていますので、農地がほぼ無い状態で管理されていますので、問題ないかと思います。

議 長 番号2及び番号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16を見て頂きたいと思います。並びに図面番号4を見て頂いて16と見比べて頂きたいと思います。図面番号16のところなのですが、その下に若山〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇ってあるのですが、そのところがミカン園なのです。そのところの駐車場に言うことになります。事務局の説明のとおりですので、よろしくご審議をお願いします。

それと番号3なのですが、先程、図面番号14を見て頂いたのですが、先程の説明のとおり、同一案件なのですが、補足説明は省かせて頂きます。以上、よろしくご審議をお願いします。

議 長 番号4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 13番、吉野です。

先程の事務局の説明のとおりでありまして、夷隅川近くにありまして、周辺の農地にも影響ないと思いましたので、審議、よろしくお願いします。

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4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4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6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3件、使用貸借権2件、貸付者5名、借受者3名、田、13,233㎡、畑、315㎡、牧草地、6,356㎡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。

続きまして、議案第6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6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、4名、田、10,766㎡、畑、315㎡、牧草地、6,356㎡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6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、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する不許可処分について報告いたします。

第4回農業委員会総会の議案第4号、番号1でご審議いただき、許可相当の議決を得た荻原地先の資材置場の案件ですが、県において第1種農地の例外が認められなかったため、令和4年6月30日付けで不許可となりましたことを報告させていただきます。

続きまして、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6月30日までに回答済の13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7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、8月の総会ですが、8月9日、火曜日、午後3時からいすみ市役所大原庁舎3階大会議室で、開催を予定しております。

なお、申請受付については、7月21日、木曜日、22日、金曜日、翌週の25日、月曜日の3日間となります。現地確認につきましては、7月27日、水曜日及び28日、木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46分)

議事録署名人

議長

3 番委員

1 2 番委員