

第9回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和6年8月8日（木） 午後2時55分

2 開催場所 いすみ市役所大原庁舎3階 301会議室

3 出席委員（11名）

1 番 織本 幸一	2 番 麻生 等	3 番 吉田 良和
4 番 高橋 奈緒美	5 番 吉清 哲司	6 番 鳥山 喜六
7 番 岩瀬 俊哉	8 番 菰田 賢	10 番 福山 博久
11 番 吉野 一夫	12 番 吉野 一義	13 番 中村 好男

4 欠席委員（1名）

9 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 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

議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第6号 令和6年度第5次農用地利用集積計画（案）について

議案第7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55分)

事務局 それでは、只今から令和6年第9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、9番 松崎委員、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。

皆様の席に、委員名簿並びに推進委員名簿を配布させていただいてありますので、ご確認してください。

それでは、開会に際しまして、織本会長よりご挨拶を申し上げます。

(織本会長：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。

議長 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 高橋委員、議席番号11番 吉野一夫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5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、番号1から番号4を審議いただき、その後に番号
5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、遠方に居住し耕作出来ないためです。

譲受人理由は、新規就農のためです。水稻を計画しています。

申請土地、国府台字下柳生 地目、田、〇〇〇〇平方メートル、外〇〇
筆、〇〇筆合計〇〇〇〇平方メートル。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は1です。

番号2、譲渡人理由は、遠方に居住し耕作出来ないためです。

譲受人理由は、新規就農の為です。水稻、露地での季節野菜を計画しております。

申請土地、大原字王子久保 地目、畑、〇〇〇〇平方メートル、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇平方メートル。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は2です。

番号3、譲渡人理由は、農業従事しておらず耕作出来ないためです。

譲受人理由は新規就農のためです。露地での季節野菜を計画しています。

申請土地、小沢字新橋 地目、畑、〇〇〇〇平方メートルのうち〇〇〇〇平方メートル、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇平方メートル。

権利内容は賃貸借権設定。図面番号は3です。

番号4、譲渡人理由は、農地の管理が出来ないためです。

譲受人理由は農業経営規模拡大のためです。果樹を計画しています。

申請土地、岬町鴨根字北ノ台 地目、畑、〇〇〇〇平方メートル。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は4です。

以上番号1から番号4についての説明を終わりにいたします。

ご審議よろしく願いいたします。

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については、6番 鳥山委員の補足説明をお願いいたします。

鳥山委員 6番 鳥山です。1番ですが、国府台〇〇〇〇番地については、現在も水稻中で来年以降も継続していくとのことです。

国府台〇〇〇〇番地については、耕作されていないが、原状回復して耕作していきたいとのことで、近接農地にも影響はないと思われます。

以上です。

議長 続いて、番号2及び番号3について、12番 吉野一義委員の補足説明をお願いいたします。

吉野委員 12番 吉野です。2番については、2、3年耕作されていない土地ではありますが、耕して作物を作りたいとのことでした。

3番は新規就農者で、移住されてきた方で一生懸命取り組んでいるので、応援していきたいと思っており、問題ないと思われます。以上です。

議長 番号4について、2番 麻生委員の補足説明をお願いいたします。

麻生委員 2番 麻生です。現地は畑で受ける方とも柿とかみかんを作りたいと話されていました。陽当たりも良く受人も喜んでおり、特に問題はないと思います。

よろしくご審議のほどお願いします。

議長 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1から4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5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、議長を麻生副会長にお願いいたします。

麻生副会長 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、よろしくをお願いします。

番号5について、事務局の説明を求めす。

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5、譲渡人理由は、譲受人の要請に応じるためです。

譲受人理由は農業経営規模拡大のためです。水稻を計画しています。

申請土地、島字原中 地目、田、〇〇〇〇平方メートル。外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇平方メートル。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は5です。

以上番号5についての説明を終わりにいたします。

ご審議よろしくをお願いいたします。

麻生副会長 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。

6番 鳥山委員の補足説明をお願いいたします。

鳥 山 委 員 6 番 鳥山です。番号5ですが、受人からの説明ですと今後も農地として耕作していくとのことでしたので、問題ないと思われます。

麻生副会長 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。

麻生副会長 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5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。

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。
ありがとうございました。

議 長 それでは、再び議事進行を務めさせていただきます。

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、本件土地は中原横通の田〇〇〇〇㎡で、隣接農地と合わせた全体計画は〇〇〇〇㎡です。コンビニエンスストアの東側に位置します。図面番号6です。本申請と同時に〇〇件の申請がなされております。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〇〇件です。

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。

転用目的は建売分譲住宅（〇〇棟計〇〇〇〇㎡）、カーポート（〇〇棟計〇〇〇〇㎡）及び進入路〇〇〇〇㎡です。

申請人は自己の土地と取得予定の隣接農地を併せて建売分譲住宅の建築を計画しました。幹線道路に近く、生活の利便性が高いことから需要があると考えました。

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。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄う計画となっております。

他法令の関係は、宅地開発事業について都市整備課に事前協議がなされております。また、道路占用許可申請について建設課に申請予定です。

以上で説明を終わります。

ご審議の程よろしく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。

3 番 吉田委員の補足説明をお願いいたします。

吉 田 委 員 3 番 吉田です。現地は10年以上前から農地として使用されていないため、開発についてはやむを得ないと思われます。

事務局の説明のとおりと思われます。

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条の規定に基づく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、本件土地は松丸小滝の田、〇〇〇〇㎡です。隣接農地を併せた変更後の合計面積は〇〇〇〇㎡です。南中村交差点の東側に位置します。図面番号7です。

当初計画内容、専用住宅1棟。

変更理由、隣接土地を加えた広い区画に変更することになったため。

変更後計画は建売分譲住宅（〇〇〇〇㎡）、物置（〇〇〇〇㎡）及びカーポート（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5号番号1です。

申請地は10ヘクタール以上の農地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、転用目的が住宅で、集落に接続することから例外的に許可できるものと考えます。

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、排水路に放流します。

隣接農地の権利の内容は、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2、本件土地は、日在北御堂給の畑〇〇〇〇㎡で、ホームセンターの東側に位置します。図面番号8です。

当初計画内容、貸駐車場。

変更理由、当初埋立てを行わない計画であったが、利用者の利便性を考慮し、埋立てを行う計画に変更することになったため。

変更後計画は貸駐車場で、駐車区画等の変更はなく、埋立てを追加した計画に変更します。

申請地は、土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地であり、現在は土地改良区域からは除外されておりますが、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、周辺地域居住者の業務上必要な施設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と考えます。

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。

ご審議の程よろしく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はいります。

番号1について、8番 菰田委員の補足説明をお願いいたします。

菰田委員 8番 菰田です。該当地につきましては、隣接地に住宅が建っており、

申請については特に問題ないと思われます。

よろしくお願いします。

議長 番号2について、5番 吉清委員の補足説明をお願いいたします。

吉清委員 5番 吉清です。現地付近には商業施設が3店舗あり、駐車場が非常に少ないとのことで、利便性を考慮すると問題ないと思われます。

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。

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4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、本件は議案第2号番号1、議案第5号番号7、番号8、番号9と同一案件ですが、計画地〇〇筆の内〇〇筆が計画変更にあたります。図面番号6です。

当初計画内容、資材置場及び進入路。

変更理由、コロナ禍による需要減のため、計画を断念した。

承継計画は、建売分譲住宅（〇〇棟計〇〇〇〇㎡）、カーポート（〇〇棟計〇〇〇〇㎡）及び進入路〇〇〇〇㎡です。

その他の詳細は、議案第2号で説明済のため、割愛させていただきます。

番号2、本件は岬町東中滝小福の田〇〇〇〇㎡で岬ふれあい会館の東側に位置します。図面番号9です。

当初計画内容、倉庫建築。

変更理由、断捨離を進め、収納する物品が減ったため。

承継計画は、専用住宅（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5号番号12です。

申請地は、岬地域市民局の機能を有する岬公民館から500m以内の農地であることから、第2種農地であると考えます。

借主は現在貸主である妻の父の住宅と一緒に住んでおりますが、申請地を使用貸借し、自己住宅を建築します。

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。排水は雨水について自然浸透、汚水及び雑排水は合併浄化槽を通じ前面の市道側溝へ放流します。

全体の所要資金は〇〇〇〇万円で借入金にて賄う計画となっております。

他法令の関係は、道路占用について、建設課に許可申請予定です。

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はいります。

番号1について、3番 吉田委員の補足説明をお願いいたします。

吉田委員 3番 吉田です。農地に隣接している4筆ですが、問題ないと思われますので、よろしくお願いします。

議長 番号2について、2番 麻生委員の補足説明をお願いいたします。

麻生委員 2番 麻生です。事務局の説明のとおりで問題ないと思います。

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 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5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、議案第3号番号1と同一案件のため、説明を割愛させていただきます。

番号2、本件土地は松丸小滝の畑〇〇〇〇㎡で、番号1の申請地の西側に位置します。図面番号7です。

申請地は番号1と同様の要件であるため第1種農地と考えられ、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いるため、例外的に許可できるものと考えられます。

譲受人は、幹線道路に面し、利便性が高いことから、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、排水路に放流します。

権利内容は売買による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇〇万円で、自己資金にて賄います。

番号3、本件土地は荻原堀切下の畑〇〇〇〇㎡で堀切集会所の南東に位置します。図面番号10です。

申請地は、10ヘクタール以上の広がり内の農地であることから第一種農地と考えられ、原則として許可できませんが、土石等資源の採取事業の用に供する場合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、ガス・かん水集積基地の進入路及び駐車場です。

譲受人は天然ガスの採掘等を行う法人であり、申請地周辺より採掘した天然ガスやかん水の集積基地を隣接地に建設中です。この基地への進入路及び駐車場が必要となることから申請地を転用いたします。

権利の内容は売買による所有権移転です。

用水は設置なし。排水は雨水のみで自然浸透とします。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄う計画です。

番号4、本件土地は荻原天神下の田〇〇〇〇㎡で、堀切集会所の西側に

位置します。図面番号10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種農地と考えられ、原則として許可できませんが、土石等資源の採取事業の用に供する場合であることから、例外的に許可できるものと考えます。

譲受人は天然ガスの採掘等を行う法人であり、天然ガスやかん水の採掘の為、申請地を坑井・作業用地に転用します。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄う計画です。

番号5、本件土地は国府台寺脇の田〇〇〇〇㎡で、市役所夷隅庁舎の西側に位置します。図面番号11です。

申請地は、市役所夷隅庁舎から300m以内の農地であることから第三種農地であると考えます。

譲受人は、市であり、市役所夷隅庁舎の移転に伴い、来客用の駐車場が必要となることから、申請地を賃貸借し、駐車場に転用いたします。

転用にかかる費用は、市の予算で賄う計画です。

番号6、本件土地は日在新田の畑〇〇〇〇㎡で、三門駅の南東に位置します。図面番号12です。申請地は三門駅から500m以内の農地であることから第二種農地であると考えます。

譲受人は、不動産関係の法人であり、駅や幹線道路に近く利便性が高い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。建築面積は〇〇棟計〇〇〇〇㎡、進入路〇〇〇〇㎡です。

用水は市営水道。排水は合併浄化槽で処理後、開発区域内の新設U字溝を通じて市道側溝へ放流します。

全体の所要資金は約〇〇〇〇円で、借入金にて賄います。

他法令の関係は、宅地開発事業について、都市整備課に事前協議予定です。

番号7から番号9は同一案件の為、一括で説明いたします。

本件は、議案第2号番号1及び議案第4号番号1と同一案件であり、建売分譲住宅（〇〇棟計〇〇〇〇㎡）、カーポート（〇〇棟計〇〇〇〇㎡）及び進入路〇〇〇〇㎡に転用するものです。

詳細については説明済みの為、割愛させていただきます。

番号10、本件土地は岬町押日三角の田と畑〇〇〇〇㎡で、真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、第二種農地であると考えます。

譲受人は、閑静な集落内で需要があると考え、建売分譲住宅（〇〇棟計〇〇〇〇㎡）及びカーポート（〇〇区画計〇〇〇〇㎡）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、前面の市道側溝へ放流します。

全体の所要資金は〇〇〇〇万円で自己資金にて賄います。

他法令の関係は、道路占用について建設課に許可申請予定です。

番号11、本件土地は岬町押日三角の畑〇〇〇〇㎡で、番号10の申請地の東側に位置します。図面番号13です。

申請地は番号10と同様の要件であることから、第二種農地であると考えます。

譲受人は、閑静な集落内で需要があると考え、建売住宅（〇〇〇〇㎡）及びカーポート（〇〇〇〇㎡）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、前面の市道側溝へ放流します。

全体の所要資金は〇〇〇〇万円で、自己資金にて賄います。

他法令の関係は、道路占用について建設課に許可申請予定です。

番号12は議案第4号番号2で説明済みの為、説明を割愛させていただきます。

以上で説明を終わります。

ご審議の程よろしく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はいります。

番号1から番号4について、8番 菰田委員の補足説明をお願いいたします。

菰 田 委 員 8番 菰田です。

1番、2番については、住宅に隣接する土地で問題ないと思います。

3 番、4 番についても、荻原のガス井戸採掘現場で駐車場として使用されるとのことで、特に問題ないと思われます。

以上です。

議長 番号5について、6 番 鳥山委員の補足説明をお願いいたします。

鳥山委員 6 番 鳥山です。事務局の説明のとおりで、現状は畑として使用していますが、市役所新庁舎が建設されたときに、市民が使用する駐車場として利用するとのことなので、問題ないと思われます。

議長 番号6について、5 番 吉清委員の補足説明をお願いいたします。

吉清委員 5 番 吉清です。周囲は宅地化が進行しており、事務局の説明のとおりですので、問題としますので、よろしくお願いします。

議長 番号7から9 番について、3 番 吉田委員の補足説明をお願いいたします。

吉田委員 3 番 吉田です。事務局の説明のとおりでございますので、よろしくお願いします。

議長 番号10から番号12について、2 番 麻生委員の補足説明をお願いいたします。

麻生委員 2 番 麻生です。10 番、11 番につきましては、宅地化が進んでいますので、問題ないと思います。

12 番につきましては、議案第4 号の番号2 で説明のあった内容ですので、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 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 令和6 年度第5 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6号、令和6年度第5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6年7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 ページに記載させて頂いております。

賃借権5件、貸付者5名、借受者3名、田、21,487㎡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。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。

続きまして、議案第7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7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。

再設定で賃借権1件、使用貸借権2件、貸付者3名、借受者3名、田、

6, 204㎡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7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。

それでは、その他になりますが、何かありますでしょうか。

事 務 局 その他、農地の転用事実に関する照会に対する回答について、報告いたします。

今回は7月31日までに回答済の12件について、議案書11ページから12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、本日お諮りした議案すべてを終了しました。

以上をもちまして令和6年第9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。

（閉会 午後3時45分）

議事録署名人

議長

4 番委員

1 1 番委員