

## 第8回いすみ市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和4年8月9日(火) 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(11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
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(2名)

7番 三枝 正直	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4年度第5次農用地利用集積計画(案)についてその他

(開会 午後2時58分)

事務局 委員の皆様、本日はご苦労様です。

只今から令和4年第8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、7番、三枝委員、12番、松崎委員の2名であり、出席委員数は、委員総数13名中11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4番、吉清委員、議席番号11番、福山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。

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、引田字天王前、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、図面番号は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、所有農地に近く耕作に便利の為です。

申請土地、深堀字汐入、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、図面番号は2です。

番号3、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、農業経営規模拡大の為です。申請土地、岬町榎沢字細田頭、地目、田、〇〇〇m<sup>2</sup>。

権利内容は、売買による所有権移転、図面番号は3です。

番号4、譲渡人理由は、農業経営規模縮小の為です。譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。申請土地、岬町谷上字永津、地目、田、〇〇〇〇m<sup>2</sup>。ほか〇〇筆。〇〇筆の合計〇〇〇〇m<sup>2</sup>。

権利内容は、売買による所有権移転、図面番号4です。

なお、この案件につきましては、譲受人が農地法第3条許可前に申請地の一部の埋立てを行ってしまったため、本申請とともに始末書及び軽微な農地改良の届出を受けております

以上、番号1から4につきまして、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。

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。

番号1の件ですけれども、譲受人は法人化されており、積極的に農業に従事していることから、特に問題ないと思います。ご審議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、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。

事務局の説明のとおりですが、付け加えますと図面番号2を見て頂くと住宅地のなかの畑であります。フェンスで囲まれて獣害被害に遭わないため便利だということで、ここで里芋、じゃがいも、さつまいも、枝豆、柿、みかん等を植えて耕作したいとの内容でした。よろしくご審議お願いいたします。以上です。

議 長 続きまして、番号3及び番号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。

3番につきましては、譲渡人が遠方に住んでおられて、ほとんど田んぼといっても畑に近い田んぼでした。譲受人はここに柿を植えたいということで、両サイドに民家がありますけども、柿を植えるには問題ないと思いますので、よろしくお願いします。

それから4番につきましては、先程事務局から説明がありましたとおり、ちょっと先走りまして、埋め立てを行っていましたが、そのあと、始末書、軽微な農地改良の届出がありましたので、問題ないと思いますので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 1番。福山さんから説明がありましたけれども、法人の内容、設立はいつなのか、構成員はどうなのか、教えてください。

福山委員 構成員は〇〇名ですね。それと、法人の設立ですね。平成〇〇年の〇〇月〇〇日です。

池田委員 〇〇年の〇〇月。

福山委員 〇〇月の〇〇日です。

池田委員 はい。

議長 よろしいですか。

他に質疑ございませんか。

委員 なし。

議長 それでは、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2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

認申請につきまして、ご説明いたします。

番号1、本件土地は大原小佐部谷の田と畑〇〇〇〇㎡です。小佐部熊野神社の東側に位置します。図面番号5です。

申請地は、住宅の用又は事業の用に供する施設が連坦す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。

当初計画内容、太陽光発電施設用地。当初許可年月日、平成〇〇年〇〇月〇〇日許可。当初許可指令番号、千葉県夷農指令第〇〇号の〇〇。

変更理由、造成工事を進めていくなかで、残土が当初の予定より増えてしまい、追加で盛土の必要性が生じ、平場面積が減少したことから、太陽光パネルの配置変更を行う。

承継計画は、太陽光発電施設用地です。太陽光パネルを〇〇〇〇枚設置するものです。

当初の筆数及び許可面積は〇〇筆、〇〇〇〇㎡でしたが、〇〇筆〇〇〇〇㎡の部分取消の申出を受けて、変更後の筆数及び面積は〇〇筆、〇〇〇〇㎡となります。

所要資金は〇〇億円で借入金にて行います。

他法令の関係は、森林法について、令和4年6月2日付けで、県南部林業事務所に林地開発変更届出済です。

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、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けれども、これにつきましては、当初よりパネルの配置は予定しておらず、この先もパネル配置の必要が生じないことの無いことが確定したので、農地の転用の必要が無くなった〇〇筆を部分取消するものであります。それに伴う計画変更でありまして、問題ないものと思われれます。以上です。

議長 担当委員の補足説明が終わりました。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、本件土地は苅谷天神の田と畑〇〇〇〇㎡で、農地以外の筆を合わせた全体計画は〇〇〇〇㎡です。苅谷踏切交差点の北側に位置します。図面番号6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、〇〇棟計、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既設排水路へ放流します。

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、下原松ノ木谷の畑〇〇〇〇㎡で、疱瘡神社の西側に位置します。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。

転用目的は、専用住宅、〇〇〇〇㎡です。

借主は実家にて家族、両親と生活しておりましたが、子供の成長に伴い手狭になったことから、実家の隣接地を選定し、住宅を建築しましたが、建築場所が農地であったことから、使用顛末書を添付し、農地法第5条申請をしたものです。

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、既設枡へ放流します。

権利の内容は、使用貸借権設定です。

資金関係については、金融機関からの融資を予定しておりますが、融資決定前に農地法の許可を得ずに建築してしまったことから、現在、金融機関と協議中の為、書類の添付が出来ない旨の書面が添付されております。

番号3、本件土地は、岬町椎木久保田の畑〇〇〇〇㎡で、岬中学校の南側に位置します。図面番号8です。

申請地は、都市計画法に規定する用途地域内であるため、第3種農地に該当します。

転用目的は、専用住宅、〇〇〇〇㎡です。

譲受人は、現在、妻の実家にて親子3人で生活しておりますが、自己の住宅の建築用地を探していたところ、叔父の所有する今後耕作できない農地である申請地を譲ってもらえることになり、第5条許可申請をするものです。

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、市道側溝へ放流します。

権利の内容は、贈与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行います。

他法令の関係ですが、道路法について令和4年7月21日付で市建設課より道路占用許可済です。

番号4、本件土地は岬町和泉四十二所の畑〇〇〇〇㎡で、外房こどもクリニックの西側に位置します。図面番号9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、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。

転用目的は、専用住宅、〇〇〇〇㎡です。

譲受人は現在、親名義の住宅に父と妹と3人で生活しておりますが、現在の敷地は申請地よりも狭く、建物も老朽化しており、申請地を譲受け、自己の住宅を建築します。現在の住宅は解体する予定です。

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、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行います。

他法令の関係ですが、道路法について、令和4年7月26日付で市建設課より道路占用許可済です。

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、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。

本物件は住宅地の真ん中にありますので、特に問題ないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

議 長 続きまして、番号2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。

事務局説明のとおり、今回、使用貸借で建物を建てたいということなのですけれども、既に建築が終わって完成しています。今回、建物の登記をするために専門家に依頼したところ、底地が農地であって、融資もその手順で滞っているようなお話を伺っております。使用願末書にもその旨を書いていまして、農地法についてよく知らなかったということと、あと宅地内ですので、農地として気が付かなかったということで、そうなのだろうなど思いました。農地の〇〇〇〇㎡のうち、建物敷地部分で占有する〇〇〇〇㎡を今回、使用貸借権として許可を頂きたいということになっていまず、前後してしまいますけれども、ここで建ってしまった以上は、融資がど



うなるのかということもありますけども、許可が出ることを本人達は願っているということで、ご審議よろしくお願ひします。

議 長 番号3及び番号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、説明のとおりでございまして、3番、住宅団地に隣接する畑なので、問題ないと思います。

4番の方も、周りは住宅用地として区画されており、排水の方も通っておりまして、問題ないと思います。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。質疑ございせんか。

委 員 なし。

議 長 質疑ないようございまして、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して。

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4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4号、令和4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4年7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して。合計は9ページの方に記載させて頂いております。

賃借権8件、貸付者7名、借受者6名、田、22,566.91㎡、畑、1,054㎡でございまして。

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。

池田委員 はい。

議長 はい。池田委員どうぞ。

池田委員 番号5-6ですけれども、受人が〇〇町の方だけでも耕作に支障はない。

事務局 はい。この受人の方は、今回の〇〇筆の他にも同じ〇〇の方で農地を利用集積にて耕作している実績があるため、問題ないものと考えます。

池田委員 分かりました。

議長 他に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。

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。

その他としまして、地目変更登記に係る照会に対する回答につきまして、ご報告いたします。

今回は7月31日までに回答済の23件につきまして、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8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、9月の総会ですが、9月8日、木曜日、午後3時から夷隅文化会館2階研修室で、開催を予定しております。

なお、申請受付については、8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、8月26日、金曜日及び翌週の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。

次に記録活動簿ですが、本日、7月分をお持ちの方は提出をお願いします。

また、未提出になっている月分のある方は、9月の総会時に忘れずに提出をお願いします。

併せて活動記録につきまして、お盆明けから稲刈りが本格化してこようかと思いますが、例えばご自宅から田んぼに向かう際に、異常が無かったことを確認した場合には、利用状況調査以外の現地確認ということで、3の①のイの現地確認・その他に該当しますので、その様な観点、視点での取り組みをしていただき、記録の記入をお願いします。

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勞様でした。

(閉会 午後3時28分)

議事録署名人

議長

4 番委員

1 1 番委員