

第5回いすみ市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和6年5月9日(木) 午後3時00分
- 2 開催場所 岬公民館 1階 大会議室
- 3 出席委員(12名)

1番 藤平 正一	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(1名)

織本 幸一
- 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 令和6年度第2次農用地利用集積計画(案)について
その他

(開会 午後2時54分)

事務局 それでは、ただいまから令和6年第5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、4つでございます。

最初に、定数の確認をさせていただきます。

本日の欠席委員は、2番 織本委員でございます。本日総出席人数は13名中12名となります。

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。

藤平会長、お願いいたします。

会長 (挨拶)

事務局 ありがとうございます。

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3番 鈴木委員、議席番号10番 麻生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9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8までを審議いただき、その後に番号9について、ご審議をお願いいたします。

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、番号1から番号8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、能実字堰下 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。図面番号は1です。

番号2、譲渡人理由は、農業経営規模縮小のためです。譲受人理由は、農業経営規模拡大のためです。サツマイモ・ジャガイモ・トマト・ナス・ピーマン・ブロッコリーを計画しております。

申請土地、若山字大畑 地目、畑、〇〇〇〇㎡。権利内容は売買による所有権移転。図面番号は2です。

番号3、譲渡人理由は、離農のためです。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、新田字下万沢 地目、田、〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は3です。

番号4と番号5は関連するため、一括でご説明いたします。

番号4、番号5、ともに譲渡人理由は、耕作条件改善のためです。譲受人理由は譲渡人からの要望に応じるためです。水稻を計画しています。お互いの農地を交換することで耕作条件を改善するものです。

申請土地、岬町市野々字日渡 地目、田、〇〇〇〇㎡と岬町市野々字日渡 地目、田、〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は4です。

番号6、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、岬町三門字一本木 地目、田、〇〇〇〇㎡。

権利内容は贈与による所有権移転。図面番号は5です。

番号7、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。ジャガイモ等のイモ類・トマト・ナス・白菜等季節ごとの野菜を計画しています。

申請土地、岬町中滝字細谷 地目、畑、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆 〇〇筆 合計 〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は6です。

番号8、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、荻原字塩水揚 地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆〇〇筆 合計 〇〇〇〇㎡。

権利内容は売買による所有権移転。図面番号は7と8です。

以上番号1～番号8についての説明を終わりにいたします。

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、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番の三枝です。

ここは見たところ、譲受人の方で耕作していますので問題ないと思いますので、よろしくお願ひします

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。

2番の方ですけども、事務局の説明のとおりです。譲受人は自宅のすぐそばで、便利だということがありました。特に問題はないと思います。

番号3、受人が既に何年か耕作しています。そのまま所有権が移転されても、何ら問題が無いと思います。以上でございます。

議長 番号4及び番号5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。

渡人私と受人、隣同士の家です。田もそれぞれクロスするよう形で家の前にあります。交換という形をとる予定ですので何ら問題ないと思いますので、よろしくご審議お願ひいたします。

議長 番号6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。

以前にも、遠方に居住しているとのことで農地を手放すということで申請があがった際に、この圃場についても相談がありまして、できれば耕作を行ってくれている方にお渡しできたらということで、以前、話がありました。その話が、今回、耕作をしている受人の方で所有権移転するという形になったということで、今、現状の田んぼとしては細長い田んぼなんですけど、隣り合った田んぼと1枚で管理している状況で、もう数年、受人が耕作を続けているといった状況です。なので、問題無いものと思われま

すので、御審議をよろしく申し上げます。

議 長 番号7について、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。7番ですが、この方は家の裏に小さい畑があって、そこで野菜を作っていますがそれだけでは物足りなく、たまたま道路の反対側に空いている畑があったので、そこでも色々なものを作っていきたいとのことで、本人の意欲を買って、別に問題ないと思います。

御審議をよろしく申し上げます。

議 長 番号8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。

ここも、先程と同じですが受人が耕作をしておりますので、何の問題もないと思います。

審議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1号の番号1から番号8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9についての審議に移りますが、議事参与の制限により、12番 松崎委員におかれましては、しばらくの間、退室をお願いします。

(松崎委員退室)

議 長 松崎委員が退室されましたので、引き続き番号9について、事務局の説明を求めます。

事 務 局 番号9についてご説明します。

番号9、譲渡人理由は、遠方に居住し耕作できないためです。譲受人理由は、耕作地に隣接し耕作に便利のためです。水稻を計画しています。

申請土地、岬町井沢字門田 地目、田、〇〇〇〇㎡、

外〇〇筆 〇〇筆合計 〇〇〇〇㎡。権利内容は売買による所有権移転。
図面番号は9です。

なお、申請地は井沢地区土地改良区内の土地であり仮地番が付されています。

以上番号9についての説明を終わりにいたします。

ご審議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9について、10番 麻生委員の補足説明をお願ひいたします。

麻 生 委 員 はい。この件につきまして事務局からの説明がありましたが、隣接している両脇、周辺の田んぼを受人が作っているということもありまして、この田んぼを耕作することによって、隣接していることで便利ということで問題ないと思います。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1号、番号9については、原案のとおり可決されました。

それでは、松崎委員の入室をお願ひします。

(松崎委員入室)

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致します。

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、本件土地は長志宮ノ脇の田〇〇〇〇㎡の内〇〇〇〇㎡で、香取神社の南側に位置します。図面番号10です。

申請地は、農振農用地内の農地であり原則として許可できませんが、一時転用で、事業目的達成の為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事から例外的に許可できるものと考えます。

転用目的は、農地造成です。湿地状態で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、最大〇〇mほど埋立てを行います。

また、造成の為の土砂は、千葉市若葉区のストック場から搬入する土砂〇〇〇〇m³を使用します。

全体の所要資金は〇〇〇〇万円で自己資金により賄う計画となっています。

他法令の関係は小規模埋立て条例が該当し、令和6年4月22日付けで環境保全課に許可申請済です。

用水は設置なし。排水は雨水のみで自然浸透とします。

農地復元後はブドウ、モモ等の果樹を作付けします。

番号2、本件土地は高谷耕地中の田〇〇〇〇m²で、トンボ沼の南側に位置します。図面番号20です。

申請地は、農振農用地内の農地であり原則として許可できませんが、一時転用で、事業目的達成の為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事から例外的に許可できるものと考えます。

転用目的は、農地造成です。金ゴマ耕作の為、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mほど埋立てを行い、天地返しにより〇〇mの覆土を行います。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、浦安市の（仮称）EXC浦安13計画新築工事外から搬入する発生土〇〇〇〇m³を使用します。

他者に発注せず、自力施工で行います。

全体の所要資金は〇〇〇〇万円で、自己資金により賄う計画となっています。

他法令の関係は県残土条例が該当し、夷隅地域振興事務所に特定事業の

事前協議予定です。

用水は設置なし。排水は雨水のみで自然浸透とします。

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及び番号2について、高浦委員の補足説明をお願いいたします。

高 浦 委 員 番9番、高浦です。

1番は許可によって贈与を受けた土地について、水はけが悪いということで埋め立てをして使うということです。

2番について、許可先月あったとおり、畑にして使うということで転用の許可申請が出ています。いずれも隣地の承諾を得ているようですので、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号の番号1及び番号2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及び番号2は、関連がございますので、一括で説明いたします。

本件土地は行川高崎の田〇〇〇〇㎡で、上総中川駅の北側に位置します。図面番号、11です。なお、申請地が一部東側隣接地にかかっておりますが、現地では隣接にかかっておりません。

申請地は、上総中川駅から〇〇〇〇m以内の農地である為、第3種農地

であると考えます。

転用目的は専用住宅2棟（合計の建築面積〇〇〇〇㎡）及び車庫1棟（建築面積〇〇〇〇㎡）です。

譲受人は、現在父親と同居しておりますが、申請地を取得し、番号1の申請地に自己の住宅の建築を行い、番号2の申請地に息子の住宅及び車庫の建築を行います。

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、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。

全体の所要資金について、番号1は〇〇〇〇万円で自己資金にて賄い、番号2は〇〇〇〇万円で借入金にて賄います。

他法令の関係は、道路法について令和6年4月30日付けで道路占用許可済です。

番号3、本件土地は深堀瀬崎の畑〇〇〇〇㎡で、瀬崎児童公園の北西に位置します。図面番号12です。

申請地は都市計画法の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、体験広場及び駐車場（普通車5台）です。

譲受人は、児童福祉施設を運営しており、施設の向いの申請地を取得し、通所児童が土に触れる環境での様々な体験をすることの出来る体験広場の整備と、コロナ5類移行後に児童送迎の車両が増えたため、来客用駐車場の増設を図ります。

用水は設置なし。排水は雨水のみで自然浸透とします。

権利の内容は、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4、本件土地は日在新田の畑〇〇〇㎡で農園ひありの北側に位置します。図面番号13です。

申請地は、三門駅から〇〇〇〇m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。

転用目的は貸家住宅（建築面積〇〇〇〇㎡×〇〇棟）、倉庫兼車庫（建築

面積〇〇〇〇㎡×〇〇棟)及び進入路(〇〇〇〇㎡)です。

譲受人は、戸建て貸家住宅の需要が多く、幹線道路や駅に近く、生活の利便性があることから、申請地を取得し、貸家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、前面の排水路に放流します。

権利の内容は、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及び借入金にて賄います。

番号5、本件土地は岬町和泉仲ノ町の田〇〇〇〇㎡で飯縄寺の南側に位置します。図面番号14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。

転用目的は倉庫(建築面積〇〇〇〇㎡)、駐車場(普通車〇〇台)及び進入路(〇〇〇〇㎡)です。

譲受人は、民宿を経営しており、申請地の向いの家を所有しておりますが、事業用の荷物を向かいの家に運ぶ際に前面の公道が急カーブで、自動車の走行に危険であるため、申請地を取得し、土砂による埋立てを行い、私道としての進入路を確保し、倉庫及び駐車場を整備します。なお埋立て部分の面積は〇〇〇〇㎡未満であることから小規模埋立て条例には該当しません。

用水は設置なし。排水は雨水のみで自然浸透とします。

権利の内容は、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6、本件土地は、大野部田原の田〇〇〇〇㎡で三郷神社の南西に位置します。図面番号21です。

申請地は、農振農用地内の農地であり原則として許可できませんが、一時転用で、事業目的達成の為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事から例外的に許可できるものと考えます。

転用目的は、農地造成です。金ゴマ耕作の為、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、平均〇〇mほど埋立てを行い、天地返しにより〇〇mの覆土を行います。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、東京都町田市の中町〇丁目〇〇計画工事から搬入する発生土〇〇〇〇m³を使用します。

権利の内容は、許可日から4か月間の使用貸借権の設定です。

借主は貸主である法人の役員を務めております。

全体の所要資金は〇〇万円で、自己資金により賄う計画となっています。

他法令の関係は小規模埋立て条例が該当し、環境保全課に令和6年4月26日付けで許可申請済です。

用水は設置なし。排水は雨水のみで自然浸透とします。

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及び番号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 11番、福山です。

番号1及び番号2共に事務局の説明のとおりです。

周りも住宅地ですので、特に問題はないものと思います。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長 続きまして、番号3及び番号4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 4番、吉清です。図面番号12番を見ていただけたらと思うのですが、すでに周囲は宅地化されて住宅が建っております。この中に児童福祉施設の体験広場を作るということですが、何ら問題はないものと思われ

ます。
番号4、図面番号13でございしますが、ここも既に家が建って宅地化されております。ここも周りには影響がないと思いますので、何ら問題ないものと思います。よろしくご審議をお願いします。以上です。

議長 続きまして、番号5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。

この土地も遊休農地であり周りは住宅地でもあり、問題ないと思います。
よろしくをお願いします。

議長 続きまして、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 番号8番、高橋です。

この6番の案件につきましては、前回の時に申請が出ていまして、今回埋め立てですね、その申請です。話していたとおり、金ゴマを植え付けるように頑張ると言っていましたので、見守っていきたいと思います。

それに対しての問題はないと思われまます。よろしくをお願いします。

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

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、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6年度第2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6年度第2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4月22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12ページに記
載させて頂いております。

賃借権12件、使用貸借権2件、貸付者14名、借受者14名、

田、57,130㎡、畑、771㎡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 その他といたしまして、地目変更登記にかかる照会に対する回答につきまして、報告いたします。

今回は4月30日までに回答済みの7件につきまして、議案書13ページから14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 その他になりますが、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いたしました。

以上をもちまして、令和6年第5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 藤平会長、議事進行ありがとうございました。

また、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5回総会を閉会いたします。

本日の会議時間は14時55分から15時36分（41分）とさせていただきます。

(閉会 午後4時41分)

議事録署名人

議長

6番委員

8番委員