

## 第5回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和2年5月7日(木) 午後3時00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(10名)

1番 藤平 正一

2番 関 俊光

5番 池田 誠

7番 増田 伸子

8番 高浦 伸芳

9番 久我 久

10番 三枝 正直

11番 鈴木 茂雄

12番 鈴木 博善

13番 古川 久芳

4 欠席委員(3名)

3番 藍野 道郎

4番 松崎 秋夫

6番 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後の承継を伴う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2年度第2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00分)

事務局 委員の皆様、本日はご苦労様です。

それでは、只今から令和2年第5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、3番 藍野委員、4番 松崎委員、6番 織本委員  
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、藤平会長よりご挨拶を申し上げます。

(藤平会長：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 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 2番 関委員、議席番号 9番 久我委員をお願いいたします。  
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番号1から4について  
説明します。

番号1、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、行川字台(ダイ)、地目畑、〇〇〇㎡、  
権利内容、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、遠方に居住し耕作出来ない為、譲受人理由は、  
農業経営規模拡大の為です。申請土地、新田字一山見(イッサミ)、地目畑、  
〇〇〇㎡、外4筆、5筆合計〇〇〇㎡、権利内容、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、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。作目は果樹で、居住地の一宮より通作をする予定

です。申請土地、新田野字森下（モリシタ）、地目田、〇〇〇㎡、権利内容、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、離農の為、譲受人理由は、新規就農の為です。譲受人は本申請に合わせ農地付き住宅を購入しいすみ市への転入を予定しています。（作目は牧草及び柿、林檎です）申請土地、下布施字上谷堀谷（カミヤツボリハザマ）、地目田、〇〇〇㎡、外7筆、8筆合計〇〇〇㎡、権利内容、売買による所有権移転、図面番号4です。

番号1から4につきまして、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、担当委員の補足説明に入ります。番号1について、13番古川委員の補足説明をお願いいたします。

古川委員 13番古川です。申請地について、現在は荒地になっていました。譲受人はこれらを整備して宅地の入り口としたいとの事です。何ら問題はないものと思います。皆さんにはご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議 長 番号2について、私の方から補足説明をさせていただきます。

3番藍野委員より「問題なし」との連絡を受けております。

番号3について、8番高浦委員の補足説明をお願いいたします。

高浦委員 8番高浦です。果樹を植えるということで、現状すでに何本か植わってました。問題はないものと思われまます。

議 長 番号4について、11番鈴木委員の補足説明をお願いいたします。

鈴木委員 11番鈴木です。譲受人は現在神奈川県に住んでいるのですが、馬の放牧できる土地を探していたところ、農地に隣接した住宅ということで本土地を選定したとのことです。事務局の説明のとおり特に問題はないものと思われまます。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

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。

関 委 員 はい。2番関です。番号2について、現地を見に行ったところ、現状耕作ができる状態ではないように見えたのですが、如何なものでしょうか。

事 務 局 申請地の状況について譲受人に耕作の意思を確認したところ、やりまますとの回答を得られました。申請書類に不備もなく、要件も満たされております。あわせて、必ず耕作をするという確約書も提出されております。

関 委 員 わかりました。ただ、場所が場所なので、担当委員と事務局で引き続き推移を見守っていただければ。

事 務 局 わかりました。

議 長 はい。ではよろしく申し上げます。他に質疑ございますか。

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、本件土地は大野川崎の田〇〇〇㎡で大野下区農村協同会館の東側に位置します。図面番号5です。

申請地は、農振農用地に該当し、原則として許可できませんが、一時転用で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが認められ、市の定める農業振興地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められることから例外的に許可できるものに該当します。

申請人は農業を営んでおります。

転用目的は、土砂等の利用による農地造成です。申請地は水路、河川に挟まれており、大雨による河川の増水でたびたび水害に見舞われるため、最上部分と同じ高さに土盛りし、畑として一体的に使用するものです。

埋立ての事業計画は、平均3.25mほどの埋立てを行います。法面の勾配は30度の安定勾配で仕上げ、土砂の崩落を防止します。

また、造成のための土砂は、埼玉県和光市の配水管新設工事、外2箇所工事から搬入する発生土〇〇〇立方メートルを使用します。

埋立て業者の厚意により、工事費は掛かりません。

他法令の関係は、道路法、小規模埋立て条例が該当し、道路法は市建設

課申請予定、小規模埋立て条例は、令和2年4月22日付けで市環境水道課に許可申請済となっております。

排水については雨水のみで自然浸透とします。

農地復元後は、大豆を作付けします。

番号2、本件土地は、岬町中滝大橋下の田〇〇〇㎡で中根小学校の南側に位置します。図面番号6です。

申請地は、農振農用地に該当し、原則として許可できませんが、一時転用で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが認められ、市の定める農業振興地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められることから例外的に許可できるものに該当します。

申請人は農業を営んでおります。

転用目的は、土砂等の利用による農地造成です。申請地は水路、河川に隣接する低い農地耕作できないため、前面道路や隣接地に建築予定の住宅用地と同じ高さに土盛りし、畑として使用するものです。

埋立ての事業計画は、平均1mほどの埋立てを行います。法面の勾配は30度の安定勾配で仕上げ、土砂の崩落を防止します。

また、造成のための土砂は、東京都板橋区の配水管布設替工事から搬入する発生土〇〇〇立方メートルを使用します。

埋立て業者の厚意により、工事費は掛かりません。

他法令の関係は、小規模埋立て条例が該当し、令和2年4月27日付けで市環境水道課に許可申請済となっております。

排水については雨水のみで自然浸透とします。

農地復元後は、大豆を作付けします。

以上で説明を終わります。よろしくご審議のほど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、12番鈴木委員の補足説明をお願いいたします。

鈴木委員 12番鈴木です。埼玉の方から土砂が搬入されるという事で、引き続き監視をしていきたいと思っております。

議 長 番号2について、7番増田委員の補足説明をお願いいたします。

増田委員 7番増田です。事務局説明のとおりで何ら問題ないものと思われま

よろしくご審議のほどお願いいたします。

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、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、本件土地は岬町東中滝小福の田〇〇〇㎡で岬ふれあい会館の北側に位置します。図面番号7です。

当初許可年月日、平成29年6月1日許可。当初許可番号、千葉県夷農指令第70号の2-18。当初計画内容、事務所兼倉庫及び駐車場。

変更理由、他に適した土地を取得したため。

変更後の承継計画は建売分譲住宅2棟（〇〇〇㎡）及び駐車場（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11です。

申請地は市役所岬庁舎から300m以内であることから第3種農地に該当します。

譲受人は不動産業を営んでおりますが、申請地は駅や公共施設に近く利便性のあることから需要があると考え、申請地を購入し、建売分譲住宅とします。埋立ては当初計画者がすでに行っており、整地後住宅を建築します。

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2年4月24日付けで、市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。よろしくご審議のほど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、7番増田委員の補足説明をお願いいたします。

増田委員 7番増田です。事務局説明のとおりで、何ら問題はないものと思います。

よろしくご審議のほどお願いいたします。

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、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、本件土地は弥正三軒町の田〇〇〇㎡で自動車販売店の西側に位置します。

申請地は、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種農地に該当し、原則として許可できませんが、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に該当します。転用目的は、建売分譲住宅4棟（〇〇〇㎡）、駐車場（〇〇〇㎡）及び進入路（〇〇〇㎡）です。

譲受人は不動産業を営んでおりますが、申請地は幹線道路に近く、需要があると考え、申請地を取得し、建売分譲住宅を建築します。

用水については、市営水道。排水について、雨水は自然浸透、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理後、前面の道路側溝に放流します。

権利の内容は売買による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇万円で自己資金にて行います。

他法令について、法定外公共物占用条例について令和2年4月27日付で、市建設課に許可申請済です。

番号2、本件土地は今関原の田〇〇〇㎡で、夷隅小学校の西側に位置します。図面番号9です。

申請地は、番号1と同様の要件であることから第1種農地に該当し、原則として許可できませんが、周辺地域居住者の日常生活上必要な施設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に該当します。なお、申請地は平成26年12月18日付けで農業振興地域整備計画農用地より除外がなされております。

転用目的は、学校用地（駐車場〇〇〇台分）です。

夷隅小学校の保護者及び来校者用の駐車場が不足しているため、1.3mほど埋立て、整地を行い、駐車場を整備します。

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。

全体の所要資金は〇〇〇万円で自己資金にて行います。

番号3、本件土地は、作田西台の畑〇〇〇㎡で、デイサービスセンターふきのとうの北側に位置します。図面番号10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、建売住宅（〇〇〇㎡）及び駐車場（〇〇〇㎡）です。

譲受人は不動産業を営んでおりますが、申請地は幹線道路に近く、需要があると考え、申請地を取得し、建売住宅を建築します。

用水については、市営水道。排水について、雨水は自然浸透、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理後、前面の道路側溝に放流します。

権利の内容は売買による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇万円で自己資金にて行います。

他法令について、道路法について令和2年4月30日付で、市建設課に



道路占用許可申請済です。

番号4、本件土地は、大原仲町の田〇〇〇㎡で、コンビニエンスストアの東側に位置します。図面番号11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、事務所（〇〇〇㎡）、資材置場（〇〇〇㎡）及び駐車場（〇〇〇㎡）です。

譲受人は建材関係の会社員として勤務しておりましたが、独立し個人事業主として事務所や資材置場に適した申請地の取得を計画しました。

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。

全体の所要資金は〇〇〇万円で借入金にて行います。

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5、本件土地は新田外飯塚の畑〇〇〇㎡で、飯塚公会堂の北東に位置します。図面番号12です。

申請地は西大原駅から500m以内のため、第2種農地に該当します。

転用目的は、農家住宅（〇〇〇㎡）、農業用倉庫（〇〇〇㎡）及び駐車場（〇〇〇㎡）です。

借主と貸主は親子関係にあり、実家で独居生活をする父の面倒を見ながら農業を手伝うため、父所有の農地を借受け、自己の住宅、農業用倉庫及び駐車場を建築します。

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、前面の市道側溝に放流します。

権利の内容は使用貸借権設定です。

全体の所要資金は〇〇〇万円で借入金にて行います。

他法令の関係は、道路法について、令和2年4月24日付けで、市建設課に道路占用許可申請済です。

番号6、本件土地は上布施若林の畑〇〇〇㎡で布施小学校の西側に位置します。図面番号13です。

申請地は、番号3と同様の要件であることから、第2種農地に該当します。転用目的は、太陽光発電施設で太陽光パネル440枚を設置するものです。

権利の内容は地上権設定です。

全体の所要資金は〇〇〇万円で自己資金にて行います。

他法令の関係は、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法について、令和元年9月26日付で事業計画の変更認定がなされております。

番号7、本件土地は岬町椎木南新田原の田と畑〇〇〇㎡で岬中学校の東側に位置します。図面番号14です。

申請地は、番号4と同様の要件であることから、第3種農地に該当します。転用目的は、太陽光発電施設で太陽光パネル440枚を設置するものです。

権利の内容は売買による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇万円で自己資金にて行います。

他法令の関係は、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法について、令和元年8月26日付で事業計画の変更認定がなされております。

番号8、本件土地は岬町椎木の畑〇〇〇㎡で椎木商店街の西側に位置します。図面番号15です。

申請地は、番号4と同様の要件であることから、第3種農地に該当します。転用目的は、障害者グループホーム（〇〇〇㎡）及び駐車場（〇〇〇㎡）です。

第3回農業委員会総会でご審議いただいた案件の南側の施設部分でございます。

譲受人である社会福祉法人は申請地近隣に現在使用しているグループホームがありますが、築47年で老朽化が著しく、消防当局からも施設の是正を求められており、今回の移転新設を計画しました。

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を通じ、前面の市道側溝に放流します。

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2年4月22日付けで市建設課に道路占用許可申請済、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定事業所（施設）について、千葉県知事より平成31年3月26日付けで指定更新がなされております。

また、本施設の建設に関する意見について、令和2年3月24日付けで、いすみ市長より妥当であると認める旨の回答がなされております。

番号9、本件土地は岬町桑田前原の田と畑〇〇〇㎡の内〇〇〇㎡で音羽橋の西側に位置します。図面番号16です。

申請地は、番号1と同様の要件であることから、第1種農地に該当し、原則として許可できませんが、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に該当します。

転用目的は、営農型太陽光発電施設で太陽光パネル550枚を設置するものです。

権利の内容は売買による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇万円で自己資金にて行います。

他法令の関係は、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法について、平成28年に事業計画の認定済です。

番号10、本件土地は岬町中滝大橋下の田〇〇〇㎡で、中根小学校の南側に位置します。図面番号6です。

申請地は、番号1と同様の要件であるため第1種農地に該当します。

転用目的は、建売住宅（〇〇〇㎡）及び駐車場（〇〇〇㎡）です。

譲受人は不動産業を営営しておりますが、申請地は保育所や小学校、幹線道路に近く、需要があると考え、申請地を取得し、建売住宅を建築します。用水については、市営水道。排水について、雨水は自然浸透、汚水・雑排水は合併浄化槽で処理後、前面の道路側溝に放流します。

権利の内容は売買による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇万円で自己資金及び借入金にて行います。

他法令の関係は、小規模埋立て条例について令和2年4月27日付けで、

市環境水道課に許可申請済です。

番号11、本件は議案第3号番号1と同一案件のため、説明を省略させていただきます。

以上で説明を終わります。よろしくご審議のほど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、私の方から補足説明をさせていただきます。  
6番織本委員より「問題なし」との連絡を受けております。

古川委員 番号3について、13番古川委員の補足説明をお願いいたします。  
13番古川です。申請地は、デイサービスセンターの北に位置し、この一角はすべて分譲住宅地です。特に問題はないと思います。よろしくお願い致します。

議長 番号4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 池田です。譲受人は、茂原の建材関係に勤めております。資材につきましては、主に外壁の資材だそうです。他は事務局説明のとおりです。以上です。

議長 番号5について、私の方から補足説明をさせていただきます。  
3番藍野委員より「問題なし」との連絡を受けております。  
番号6について、11番鈴木委員の補足説明をお願いいたします。

鈴木委員 11番鈴木です。申請地は布施小学校の西側に位置します。現地は保全管理され、また周辺には太陽光発電施設が点在しています。この土地に太陽光を設置しても何ら問題ないものと思われまます。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

議長 番号7及び番号8について、9番久我委員の補足説明をお願いいたします。

久我委員 9番久我です。7番の太陽光パネル8番の障がい者グループホームいずれも事務局説明のとおりです。よろしくお願い致します。

関委員 番号9について、2番関委員の補足説明をお願いいたします。  
2番関です。先ほどの事務局説明のとおりでなんら問題ないものと思ひます。よろしくお願い致します。

番号10及び番号11について、7番増田委員の補足説明をお願いいた

します。

増田委員 7番増田です。事務局説明のとおりでなんら問題ないものと思います。  
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2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5号、令和2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2年4月23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38件、貸付者36名、借受者12名、田、74,445㎡、畑、  
6,873㎡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。

今回の借受申し込み者2名、借受面積、畑、2, 225㎡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 はい。

農地法第5条の規定による許可後の計画変更届出について報告いたします。

本件は現在工事中であります荻原、作田地先のメガソーラー規模の太陽光発電施設の開発事業区域につきまして、対象となる土地の除外・追加による開発全体面積の変更がございました。なお、農地につきましては、除外・追加がなく、面積の変更はございません。したがって審議案件ではなく、届出の報告と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4月30日までに回答済の6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。

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。

以上もちまして令和2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 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、6月の総会ですが、6月9日、火曜日、午後3時から3階301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、5月21日（木）22日（金）及び25日（月）の3日間となります。現地確認は5月26日（火）・27日（水）を予定しておりますので、スケジュールの調整をよろしくお願いいたします。

続きまして、活動記録簿についてですが、本日4月分を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勞様でした。

（閉会 午後3時43分）

議事録署名人

議長

2番委員

9番委員