

第8回いすみ市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和3年7月8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(12名)
 - 1番 藤平 正一
 - 2番 鈴木 茂雄
 - 3番 吉清 哲司
 - 4番 池田 誠
 - 5番 中村 好男
 - 6番 三枝 正直
 - 7番 高橋 奈緒美
 - 8番 高浦 伸芳
 - 9番 麻生 等
 - 10番 福山 博久
 - 11番 松崎 秋夫
 - 12番 吉野 鋭致
- 4 欠席委員(1名)
 - 1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5条の規定による許可申請について
 - 議案第3号 令和3年度第4次農用地利用集積計画(案)についてその他

(開会 午後3時00分)

事務局 委員の皆様、本日はご苦勞様です。7月1日の辞令交付式並びに総会は、大変お疲れさまでした。

それでは、只今から令和3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、2番 織本委員の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。

皆様の席に、委員名簿並びに会議の進行方法について書いたものを置いてあります。議事の進行については、そちらを参考としていただきたいと思います。

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。

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12番 松崎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。

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6について説明します。

番号1、譲渡人理由は、離農の為、譲受人理由は、農業経営規模拡大の為です。申請土地、弥正字明神下、地目田、〇〇〇㎡、ほか1筆。2筆合計〇〇〇㎡。権利内容、売買による所有権移転、図面番号1です。

続いて番号2につきまして、事前にお配りした議案に記載漏れがありました。受人である千葉市〇〇区〇〇町〇〇〇番地 〇〇〇様の欄、経営面積の部分が抜けておりました。こちらの値は上から順に経営3728、自作3728、借入ゼロ、貸付2235となります。お詫びして訂正させていただきます。それでは内容の説明をさせていただきます。番号2、譲渡人理由は、高齢かつ健康上の理由により耕作出来ない為、譲受人理由は、自宅から近く耕作に便利な為です。譲受人は、住民票は千葉市に置いておりますが、今回の申請地の隣接に所有する宅地があり、農機具はそちらに置いているとの事です。申請土地、小澤字堂前、地目田、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、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。本件の譲受人につきましても、住民票は長生村に置いておりますが、申請地の隣接に実家があり、そこを拠点としているとの事です。また、農機具についても、実家に置いているとの事です。申請土地、山田字長谷堂、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、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。譲受人は〇〇〇にて長年食品加工部門の責任者を務めたのち、現在は独立し市内に店舗を構え、自主開発した果実100%シロップや濃縮エキス、健康志向のヘルシーフード等を販売しています。また、かねてより柿や梅を利用した新商品の開発を進めており、それらの果実を自主栽培できる不動産を探していたところ、広い柿畑を擁する本申請土地の情報を得て、今回の申請に至ったものです。農機具の保管場所については、申請地の至近に同時取得予定の住居及び倉庫にて保管が可能であるとの事です。申請土地、山田字向清水尻、地目田、〇〇〇㎡。ほか8筆。9筆合計〇〇〇㎡。いすみ市における農地の下限取得面積は2,000㎡ですので、面積要件は満たされております。権利内容、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、高齢で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な為です。申請土地、下布施字日渡（ヒワタシ）、地目畑、〇〇〇㎡。ほか1筆。2筆合計〇〇〇㎡。本件は、先月の総会で許可となった「い農委指令第3号の7」と同一の申請人によるもので、前回の申請時に抜け落ちてしまっていた2筆を今回追加申請するものです。権利内容、贈与による所有権移転、図面番号5です。

番号6、譲渡人理由は、健康上の理由により耕作出来ない為、譲受人は農業経営規模拡大の為です。申請土地、下布施字欠下、地目田、〇〇〇㎡。権利内容、売買による所有権移転、図面番号6です。

番号1から6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については、私より説明します。2番 織本委員より、問題なしとの報告を受けております。続いて、番号2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 5番 池田です。本件は、平成30年9月及び31年1月に隣接地を3条申請にて取得した件に続いて3回目の申請になります。7月5日に現地調査をしたところ、先の2件で取得した田は、耕作の形跡がありませんでした。本人に確認したところ30年9月の許可後、すぐに耕作を試みたが想定以上に田が深く、耕作を取りやめたとの事。今後の耕作の意思を確認したところ、許可済地を含め草刈りを行い、きちんと耕作をしていくとの話がありました。以上のことから、本件についてはその意思を尊重したいと思います。なお、耕運機、トラクター、農機具一式揃っていますので、設備面では問題ないことを申し添えます。以上です。

議長 ありがとうございます。続いて、番号3及び番号4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 9番 高浦です。3番については、事務局説明のとおりです。申請書記載の住所地は長生村となっておりますが、実家が申請地に隣接しており通

作上の問題はないと思います。申請地は耕作をするのがなかなか大変そうな現状ではありますが、受人は近隣で広く耕作をしているとの事なので、遊休農地の解消が期待されます。次に4番については、譲受人は申請上、新規就農という扱いとなりますが、実際は広く営農から販売まで携わっている方との事ですので問題はないものと思います。まず柿畑が広がっている筆から優先的に耕作を進めていきたいとの事です。宜しく願いいたします。

議長 ありがとうございます。番号5及び番号6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 3番 鈴木です。5番につきましては先月承認いただきました案件と同一の申請人によるもので筆も隣接しています。野菜等を作るという事で問題ないものと思われまます。続いて6番について、この申請地は主たる耕作者が数年前に亡くなった後、相続した譲受人が耕作出来ずに保全管理のみを行っていましたが、今回、付近の田を耕作している譲受人と話がつき、申請に至ったもので問題ないと思います。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長 ありがとうございます。それでは、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。

福山委員 ひとつよろしいですか。議案の表記について、経営面積欄の右隣りに、「1人」との記載があるのですが、これはどういう意味ですか。

事務局 はい。こちらは耕作に携わる人数を示しております。農業委員会事務局で管理している農地台帳に登録されている稼働数が記載されています。

福山委員 分かりました。ありがとうございます。

議長 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5条の規定による許可申請について議

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申請についてご説明いたします。

番号1から番号3は同一案件ですので、一括で説明いたします。

本件土地は万木海雄寺前の田〇〇〇㎡で、海雄寺の南側に位置します。図面番号7です。

申請地は農振農用地である事から原則として許可出来ませんが、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事が必要と認められる事から、例外的に許可出来るものに該当します。

転用目的は、進入路です。

借主は天然ガスを採取するための坑井を掘削するための工事用車両の進入路として令和3年1月7日付で令和3年8月31日までの一時転用の許可を受けましたが、コロナ禍による工事の遅れが見込まれるようになったため、本申請にて令和6年8月31日までの期間延長をするものです。

権利の内容は、賃借権設定（期間借地）です。

全体の所要資金は〇〇〇円で自己資金にて行います。

番号4及び番号5は同一案件ですので、一括で説明いたします。

本件土地は、大野西沢の田〇〇〇㎡で苗代台公民館の北西に位置します。図面番号8です。

申請地は小集団の生産性の低い農地である事から第2種農地に該当します。

転用目的は、資材置場です。

譲受人は近隣でカフェを運営しており、カフェのリフォームなどの設備の修繕や改修、またカフェ近隣土地の整備や周囲の山道等整備のための資材を置く場所を確保することが喫緊の課題となっており、周辺の土地を探していたところ、本申請地が見つかりました。

現在の申請地は前面道路より3～4m低くなっているため、土砂による埋立てを行います。埋立てに使用する土砂は、申請地南側において他者により違法に搬入された土砂を利用します。この土砂は成分分析済であり、

有害物質は不検出となっております。夷隅地域振興事務所、市環境水道課等関係機関と協議を重ね、違法埋立ての是正処置を行いながら、本工事を行う計画です。

用水は設置なし。排水について、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。

他法令の関係は、小規模埋立て条例について、市環境水道課へ申請予定となっております。

番号6、本件土地は、大原文塚台の畑〇〇〇㎡で大原グラウンドの南側に位置します。図面番号9です。

申請地は都市計画法に規定する用途地域内であることから第3種農地に該当します。

転用目的は、太陽光発電施設で、太陽光パネル〇〇〇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、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3年6月8日付で変更認定申請済です。

番号7、本件土地は深堀梶野下の田〇〇〇㎡で、農村環境改善センターの東側に位置します。図面番号10です。

申請地は番号6と同様の要件である事から第3種農地に該当します。転用目的は、資材置場です。

譲受人は建築業の法人ですが、現在会社の敷地の一部にある資材置場が狭く、置ききれなくなってきたため、取締役の自宅に近い申請地を取得し新たに資材置場を設けます。なお、周囲は住宅地の為、土砂は置かず、足場や鉄骨材等を置きます。

用水は市営水道。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8、本件土地は岬町中原横通の田〇〇〇㎡で、コンビニエンススト

アに隣接します。図面番号11です。

申請地は番号4及び番号5と同様の要件であるため、第2種農地に該当します。

転用目的は資材置場です。

譲受人は鴨川市で不動産売買や管理業を営んでおり、旭市の不動産業者と協業で貸別荘の建築運営等を行っております。

旭市の業者はいすみ市や鴨川市で現場を抱えており、旭市からでは資材の搬送に時間を要する為、申請地を譲受け、当地域の拠点となる資材置場を設けます。

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。

土砂による埋立てを行います。埋立て面積が〇〇〇㎡であり、〇〇〇㎡未満の為、小規模埋立て条例には該当しません。

太東第二土地改良区より本事業について、差支えない旨の意見書が出されております。

他法令の関係は、法定外公共物管理条例について、令和3年6月24日付で市建設課に許可申請がなされております。

以上で説明を終わります。宜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から番号3について、私より説明します。2番 織本委員より、問題なしとの報告を受けております。続いて、番号4及び番号5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 8番 高橋です。この件に関しまして、事務局説明のとおりです。よろしくをお願いいたします。

議 長 ありがとうございます。番号6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 5番 池田です。事務局から説明がありましたが、申請地周辺は住宅地並びに畑があり、草刈りが行われておるものの、なにも耕作されていない

状況です。申請地に地上権を設定し、譲渡人と21年間の契約をし、20年間売電し、残りの1年間で撤去し返却するものです。なお、約20名の周辺農地所有者等には、事業内容を説明し了解を得ているとの事です。以上のことから許可することに問題はないものと思われま

議長 ありがとうございます。番号7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10番をご覧ください。申請人は建設業をしており、ここには軽量鉄骨で建てると聞いております。場所は狭いですが、自宅に近い場所であるという事です。ご審議のほどよろしく願い

ありがとうございます。番号8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。先ほど事務局から説明のありました通りです。私も立ち会いましたが、問題はないものと思います。ご審議のほどよろしく

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号令和3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 議案第3号、令和3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。

農用地利用集積計画は農業経営基盤強化促進法に基づいて行われるもので、農地の貸し借りが安心してできる仕組みです。これは、規模拡大等を図ろうとする農家と規模縮小等を考える農家との間に市町村が入り、利用権の期間などを定め、安心して農地の賃貸借等を行えるようにするものです。

この農用地利用集積計画（案）について、いすみ市長より、令和3年6月22日付けで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項では、市町村は農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画を定めなければならない、となっており、この農業委員会の決定は、農業委員会等に関する法律第6条第1項に規定された業務でもあることから、今回の議案事項となっております。

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。

賃貸借権3件、使用貸借権6件、貸付者8名、借受者6名、田、9,574㎡、畑、1,328㎡、採草放牧地、14,219㎡、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

- ・市の基本構想に基づくもの
 - ・利用権設定等を受ける者が農用地の全てを効率的に利用して耕作すると認められる
 - ・農作業に常時従事すると認められる
- などを満たしていることから決定依頼がなされており、問題ないものと考えます。

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。質疑に入ります。質疑ございませんか。
松崎委員 12番松崎です。4-3と4-4にある、採草放牧地というのはどういう利用の仕方をするのですか。
事務局 はい。主に家畜用の採草のための土地、または放牧のための土地となり

ます。

松崎委員 牧草を育てて、そこは放牧地だから牛を放して、食べてもらうという事になるのですか。

事務局 本件の土地にて、牛を放すかどうかという事については、確認が取れておりませんので、この点を確認したのち、おって回答させていただきます。

議長 では、その件に関しては事務局で調べていただけるようにお願いします。他に質疑ございますか。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。

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 その他としまして、農地法第3条の規定による許可取消願の提出がありましたので報告します。

令和3年5月7日付「い農委指令第3号の3」をもって農地法第3条第1項の規定による許可がなされた案件について、令和3年6月15日付で農地法3条の規定による許可取消願が提出されました。申請土地、岬町中滝字陣屋（ジンヤ）、地目畑、3筆合計〇〇〇㎡。取り消しを受けようとする理由、譲受人、譲渡人間で結ばれた土地売買契約内容の変更の為。なお、申請人兩名は申請する箇所を見直し、近日中に再度3条申請をする予定との事です。

議長 ほかに何かありますでしょうか。

事務局 地目変更登記に係る照会に対する回答について、説明と報告をいたします。

地目変更登記に係る照会とは、農地から農地以外への地目変更の際に農地法の転用許可書等や非農地証明書の添付がなされていない場合、登記官から農業委員会に対し、その土地の転用許可の有無や現況が農地であるか否か等の照会がなされるものです。この照会を受けた時は、農業委員と事務

局職員で現地調査を行い、登記官へ回答を行います。照会があった際は、担当地区の農業委員に連絡いたしますので、現地調査のご協力をお願い申し上げます。

さて、今回は6月30日までに回答済の5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。

以上をもちまして令和3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。

(閉会 午後3時41分)

議事録署名人

議長

3 番委員

1 2 番委員