

第10回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年9月9日(木) 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(13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

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(0名)

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6次農用地利用集積計画(案)について

議案第4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。

ただいまから令和3年第10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。

本日は、委員総数13名全員の出席となっております。

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6番、中村委員、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4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3を審議していただき、その後に番号4について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番号1から3について説明します。

番号1、譲渡人理由は、高齢かつ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の為です。

申請土地、高谷字中村、地目畑、〇〇〇㎡。権利内容、贈与による所有権移転、図面番号1です。

番号2、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、長志字滝尻、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、受人の要望に応じる為、譲受人理由は、耕作地に隣接し農地拡大を行う為です。

申請土地、下布施字堂前、地目田、〇〇〇㎡。権利内容、賃貸借権設定、図面番号3です。

番号1から3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及び番号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。

1番の土地は、図面番号1を見ていただくと分かるのですが、ぐるっと周辺を囲んで、面積〇〇〇㎡という形です。現状は買受人の土地が真ん中にあり、普通に一体的に利用できるため、特に問題ないと思います。

2番ですが、現場を見る限り、なにか不都合あるとは思われませんので、よろしくご審議をお願いいたします。

議長 番号3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。

この土地はですね、ここ数年、耕作されていなかったのですが、隣接するところを現在レンコンを作っておりまして、ここでもレンコンを作るといことで問題ないと思います。よろしくご審議のほどをお願いします。

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1号の番号1から番号3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4についての審議に移りますが、議事参与の制限により、4番、吉清委員におかれましては、しばらくの間、退室をお願いいたします。

(吉清委員退室)

議長 吉清委員が退室されましたので、引き続き番号4について、事務局の説明を求めます。

事務局 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、農業経営規模拡大の為です。

申請土地、若山字井魚地、地目畑、〇〇〇㎡、ほか1筆。2筆合計〇〇〇㎡。本土地は、前回申請地の近傍に位置します。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 はい、5番の池田です。

申請地は、前回の総会でいすみ市から赤道、青道の払い下げの件で承認された土地の付近であるとともに、譲受人の土地に隣接しており、譲渡人が八千代市に住んでいることから、普段から譲受人が草刈りなど管理を行っており、今回、サツマイモ等を栽培するため買い取るものです。

なお譲受人は、平成31年1月に株式会社つかさファームを設立し、若山地区を中心に精力的に営農活動を行っております。

以上のことから、問題ないものと思います。ご審議願います。

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、番号4については、原案のとおり可決されました。

それでは、吉清委員の入室をお願いいたします。

(吉清委員入室)

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申請についてご説明いたします。

番号1、本件土地は荻原立石の畑〇〇〇㎡で、行元寺の東側に位置します。図面番号5です。

申請地は小集団の生産性の低い農地である為、第2種農地に該当します。転用目的は、アトリエ用建物、〇〇〇㎡です。

譲受人は画家であり、子供向け絵画教室を開いております。現在の住居が手狭になったことから、申請地隣接の中古住宅を購入し、転居します。現在の住居は売却する予定です。申請地にアトリエ用建物を建築し、引き続き絵画教室を開きます。

用排水は設置せず、住宅の用排水を使用します。雨水は自然浸透とします。

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2、本件土地は、大原北泉田の田と畑〇〇〇㎡で大原文化センターの西側に位置します。図面番号6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、駐車場・資材置場です。

譲受人はスイミングスクールの経営や建築・土木等の設計施工等を目的とする法人です。スイミングスクールの駐車場が手狭になったため、近接する申請地を取得し、送迎バス3台及び従業員用普通車両7台分の駐車場及び砕石等を置くための資材置場を整備します。

用水は設置なし。排水は雨水のみで自然浸透とします。

前面の県道より進入路として勾配30度、距離17mのスロープを設けます。

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、道路法第24条について、夷隅土木事務所と事前協議

中となっております。

番号3から番号8は同一案件のため、一括で説明をいたします。

本件土地は、若山海老川の田〇〇〇㎡で、東海土地改良区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、太陽光パネル〇〇〇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2年5月29日付けで変更認定がなされております。

番号9、本件土地は、若山宮後の畑〇〇〇㎡で、東海小学校の南側に位置します。図面番号8です。

申請地は、番号1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、事務所・作業所、〇〇〇㎡です。

譲受人は漬物の製造及び販売を主たる目的とする法人です。現在の作業所が手狭になったため、申請地を譲り受け、事務所・作業所を建設します。従業員及び来客用の駐車場を併せて整備します。

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3年8月31日付けで市建設課より道路占用許可がなされております。

番号10、本件土地は、若山花ノ木の田〇〇〇㎡で、矢玉公民館の南側に位置します。図面番号9です。

申請地は、西大原駅から500m以内の農地であるため第2種農地に該当します。

転用目的は、太陽光発電施設で、太陽光パネル〇〇〇枚を設置するもの

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3年8月6日付けで変更認定がなされております。

番号11、本件土地は、深堀大新田の畑〇〇〇㎡で、伊能滝児童公園の西側に位置します。図面番号10です。

申請地は、番号2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、店舗併用住宅、〇〇〇㎡です。

譲受人は結婚を機に自己の住宅を建築するために申請地を購入し、美容師の資格を持つことから美容室店舗併用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、令和3年8月30日付けで市建設課より道路占用許可がなされております。

番号12、本件土地は、岬町中滝洞田の畑〇〇〇㎡で、中根小学校の東側に位置します。図面番号11です。

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、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ことから例外的に許可できるものに該当します。

譲受人は一宮町で不動産業を営む法人であり、小学校等の公共施設に近く、閑静な環境である事から需要があると考え、建売住宅の建設を計画しました。

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で処理後、蒸発散方式による敷地内処理とします。

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より行います。

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。

事務局の説明のとおり、アトリエを作って、これまでと同じようにやるということなので、何ら問題ないと思います。よろしくをお願いいたします。

議 長 続きまして、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番の池田です。

先程、事務局から説明がありましたけれども、申請地の前面道路は県道勝浦布施大原線でガードレールがあるものの、歩道も中央線もなく、また県道と申請地との高低差が4～5m位ありまして、事業の計画では埋め立てはしないで砕石を敷くだけということです。30度の勾配を付けて出入口を作るということから、道路管理者以外の者が行う道路に関する工事及び道路維持の承認、道路法24条の承認行為が必要かと思われまます。夷隅土木事務所との十分な協議が必要かと思われまます。

また、申請地に向かいまして左側は、2級河川塩田川があり河川護岸が申請地の半分くらい施工されていますが、土木事務所と河川敷との境界の確認する必要があると思われまます。

以上のことから、処理されれば許可することに問題ないと思われまます。

なお、申請地に向かって右側は宅地があり、現在1軒、家が建っていますけれども、申請地との境にコンクリート護岸並びに柵渠があり、民民の境界は大丈夫かと思われまます。ご審議願います。

議 長 続きまして、番号3から番号11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。

7番の図面を見ていただきたいと思います。網掛けの上、グリーンスパがありますけど、すでにこの周辺、太陽光が設置されています。事務局の説明のとおり、何ら問題ないと思います。

次、図面番号8、ここに漬物の工場を建てるということで、前面には側溝もあり、何ら問題ないと思います。

次、図面番号9ですが、網掛けの周りにも太陽光が設置されています。事務局の説明のとおり、何ら問題ないと思います。

次、図面番号10、セブンイレブン〇〇〇店ですか、その裏にあたります。ここも事務局の説明のとおり、何ら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。以上です。

議長 続いて、番号12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、10番、麻生です。

図面番号で言うと11番ですね。畑を宅地にとということなんですけど、図面見て頂いたとおり、まわりはほとんど宅地です。畑というより宅地ですので、問題ないかと思しますので、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6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3号、令和3年度第6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3年8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

5件、貸付者5名、借受者5名、田、27,711㎡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。
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4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。

任期改選後、初めての案件となりますので、まず、農用地利用配分計画について説明させていただきます。

農用地利用配分計画は、農地中間管理事業の推進に関する法律第4条の規定に基づき、千葉県知事の指定を受けた公益社団法人千葉県園芸協会が、担い手となる農業者の農業経営規模拡大や農用地の利用の効率化を図るため、貸借を中心に出し手となる農地所有者と受け手となる農業経営者の間に入りまして、農地の中間的な受け皿となって農地の集積・集約化を行うものです。

この農用地利用配分計画（案）につきまして、いすみ市長より、令和3年8月19日付けで意見が求められております。

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、配分計画を作成する場合、市町村は、農業委員会の意見を聴くものとする、ということから、今回の案件となっております。

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。

借受申し込み者1名、借受面積、田、11,377㎡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、賃借権の設定等を受ける者の住所、氏名及び土地の所在、地番、地目、面積。及び賃借権又は使用貸借による権利、土地の利用目的、存続期間及び権利が賃借権である場合は借賃、その支払の方法などが定められており、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。
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。

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8月31日までに回答済の8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。

池 田 委 員 はい。

議 長 池田委員どうぞ。

池 田 委 員 図面番号14番の大原字八幡前ですが、農地で回答してと思うのですが、法務局の結論というか、どうなっているんですか

事 務 局 はい、報告のとおり農地で回答しましたが、その後、地目がどうなったかについては、法務局から連絡はきていませんので、確認したうえで来月報告させていただくことでよろしいでしょうか。

池 田 委 員 通常は法務局から連絡が来るんですか。農地で出したけど、非農地となったって。

事務局 法務局、登記官の権限で地目を変える場合、農業委員会の回答と違う結果となる場合、連絡が来ることがあります。

この案件については、今のところ連絡はないですが、地目について確認して来月報告します。

池田委員 はい、わかりました。

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3年第10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。

事務局から何点かご連絡がございます。

はじめに、10月の総会ですが、10月7日（木）午後3時から大原庁舎3階大会議室で、開催を予定しております。

なお、申請受付については、9月21日、火、22日、水、及び24日、金、の3日間といたします。現地確認につきましては、9月27日、月、及び28日、火、で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。

次に、活動記録簿についてですが、本日8月分をお持ちの方は提出をお願いします。

また、11月15日（月）の午後、ここ大会議室を会場として、農業委員及び推進委員合同の研修会を予定しております。

研修内容につきましては、人・農地プラン関係、遊休農地解消対策、農地中間管理事業等、6項目を予定しており、講師には、関東農政局・県農地農村振興課・県農業会議、県園芸協会又は県農業事務所等の職員の予定となっております。

後日、改めまして通知文を送付いたしますが、よろしく願いいたします。

なお、今後の新型コロナの状況によっては、延期又は中止となる可能性もありますので、その点はご了承いただきたくお願いします。

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36分)

議事録署名人

議長

6 番委員

1 0 番委員