

第11回いすみ市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年10月7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(12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

13番 吉野 鋭致

4 欠席委員(1名)

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3年度第7次農用地利用集積計画(案)について

議案第5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。

本日の欠席委員は、12番 松崎委員の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。

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 これから議事に入りますが、その前に事務局より報告いたします。議案第1号番号1及び議案第2号の案件につきまして、議案発送後に申請が取り下げられました。

よって、本日の総会の審議対象からは外れますので、その旨よろしくお願いたします。

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。

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4番 吉清委員、議席番号9番 高浦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、初めに申請取り下げとなった番号1を除く、番号2及び番号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案件について説明します。

申請番号1番につきまして、申請者より申請を取り下げたい旨の申し出

がありました。取り下げ理由は、営農計画を見直すためとのことです。

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、所有農地に隣接し耕作に便利な為です。

申請土地、下布施字明年橋、地目畑、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2です。

番号3、譲渡人理由は、高齢により耕作出来ない為、譲受人理由は、自宅に近く耕作に便利な為です。申請土地、岬町岩熊字観音堂、地目畑、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2及び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2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 はい、3番、鈴木です。譲渡人は東京に居住しており、当該地は以前から譲受人が耕作をしていました。今回所有権を移転すべく、3条申請があったものです。特に問題のないものと思われます。以上です。

議長 番号3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 6番、中村です。この場所は十数年前から譲受人が借りて耕作をしていたものです。今回、所有権を移転したいとして申請があったものです。特に問題ないものと思います。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1号の番号2及び番号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、6番、中村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。

(中村委員退室)

議長 中村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、受人の要望に応じる為、譲受人理由は、所有農地に近く耕作に便利な為です。申請土地、岬町岩熊字保目（ハウメ）、地目畑、〇〇〇㎡、ほか3筆。4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、13番、吉野委員の補足説明をお願いいたします。

吉野委員 はい、13番 吉野です。本件につきましては、現地確認をしたところ、特段問題ないものと思われまます。ご審議のほど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4については、原案のとおり可決されました。

それでは、中村委員の入室をお願いいたします。

(中村委員入室)

議長 続きまして、議案第2号につきましては、事務局の報告のとおり、申請が取り下げられましたので審議をせず、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号の説明の前に議案第2号取下げの経緯についてご説明いたします。

議案第2号の番号1は転用の内容が農地造成であることから、小規模埋

立て条例に該当しますが、本申請と並行して行う小規模埋立て条例の手続きが準備不足であることから、申請人より本申請の取下げを受けたものです。

それでは、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、本件土地は楽町子ノ神の畑〇〇〇㎡で、夷隅保育所の北側に位置します。図面番号6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。

譲受人は市内で不動産業を営む法人であり、保育所、小・中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、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自己資金により行います。

他法令の関係は、道路法について令和3年9月27日付けで建設課に道路占用許可申請がなされております。

番号2、本件土地は、弥正台ノ下の田〇〇〇㎡でいすみ郵便局の北側に位置します。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。

譲受人は現在父親、妻、子供3人で生活しておりますが、子供の成長に伴い手狭になってきたため、自宅近くにある父親所有の農地を譲受け、自己の住宅を建設します。

現在の住宅は、父親が引き続き生活します。

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、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。

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。

他法令の関係は、道路法について令和3年9月21日付けで建設課に道路占用許可申請がなされております。

番号3及び番号4は同一案件の為、一括で説明をいたします。

本件土地は、弥正広田及び引田三ノ町の田〇〇〇㎡で、夷隅文化会館の南西に位置します。図面番号8です。

申請地は、農振農用地であり、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ために農地を一時的に利用することが必要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。

転用目的は、作業用地及び進入路です。

権利の内容は、使用貸借権設定及び賃貸借権設定です。

現在荻原地先で建設中の大規模太陽光発電施設に関連する施設である開閉所を申請地の隣接地に建設します。この施設は電気通信事業の施設であることから農地転用は許可ではなく届出となります。この開閉所の事業計画書について、事業者より令和3年10月5日に農業委員会に届出がありました。

この開閉所建設に伴う作業用地及び進入路については農地転用許可が必要となることから本申請に至りました。

なお、作業用地の借主は発電事業者であり、進入路の借主は工事業者であり、それぞれが個々の農地について貸借することになっております。

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、道路法及び法定外公共物管理条例について、建設課に申請予定です。

番号5、本件土地は、大原南文塚の田〇〇〇㎡で、王子久保住宅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、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。

譲受人は現在茂原市内のアパートで妻、子供と3人で生活しておりますが、実家の近くにある農地を譲受け、自己の住宅を建設します。

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、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自己資金及び借入金により行います。

他法令の関係は、道路法について令和3年9月21日付けで建設課より道路占用許可がなされております。

番号6、本件土地は大原田町の畑〇〇〇㎡で、廣田神社の南側に位置します。図面番号10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。

本件は、令和3年第5回総会にてご審議いただき、許可相当の議決を得て、県の審査会も許可相当の議決を得ておりましたが、申請時に並行して行っていた経済産業省の発電事業認定申請及び東京電力パワーグリッドの接続契約手続きについて認定や契約まで時間がかかってしまったため、令和3年9月10日で農地法第5条許可申請の取下願が出された後、再申請を受け付けたことにより、今回再度ご審議いただくことになりました。

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7、本件土地は、小池西沢道の田〇〇〇㎡で、小池交差点の西側に位置します。図面番号11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、車庫・倉庫（〇〇〇㎡）です。

譲受人は、申請地隣接の中古住宅を取得しましたが、駐車場がないため、申請地を取得し、車庫・倉庫を建設します。

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8、本件土地は、小澤山崎の畑〇〇〇㎡で、山崎公会堂の南側に位置します。

図面番号12です。

申請地は、番号7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、貸家住宅（2棟計〇〇〇㎡）です。

譲受人は、東京の会社に勤務しておりますが、コロナ禍により自宅でテレワーク勤務を主とする勤務体系になっております。自宅前の農地を取得し、貸家住宅を経営する計画を立てました。

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、既存枡に接続します。

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。

番号9、本件土地は、若山塩田浦の畑〇〇〇㎡で、日在浦海浜公園の北側に位置します。図面番号13です。

申請地は、番号7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、専用住宅（〇〇〇㎡）及び駐車場（〇〇〇㎡）です。

譲受人は現在東京で生活していますが、現在の住宅は賃貸とし、申請地を取得して永住をするとの事です。

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、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、〇〇〇万円で自己資金にて行います。

他法令の関係は、道路法について、建設課に申請予定です。

番号10、本件土地は、深堀北深堀下の畑〇〇〇㎡で、農地以外の筆を合わせた全体計画は〇〇〇㎡です。市役所大原庁舎の北側に位置します。

図面番号14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、貸家住宅（〇〇〇㎡）及び駐車場（〇〇〇㎡）です。

申請人は、市内で不動産業を営む法人であり、駅や学校等の公共施設に近く、需要があると考え、貸家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、前面の国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、〇〇〇万円で自己資金にて行います。

他法令の関係は、道路法について、夷隅土木事務所に申請予定です。

番号11、本件土地は、深堀瀬崎の畑〇〇〇㎡で、農地以外の筆を含む全体計画は、331㎡で、瀬崎児童公園の西側に位置します。図面番号15です。

申請地は、番号10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、専用住宅（〇〇〇㎡）及び駐車場（〇〇〇㎡）です。

譲受人は現在、埼玉県に妻と子供の4人で生活しておりますが、生活の拠点を海の近くに移転するため、申請地を取得し、専用住宅を建設します。

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3年9月21日付けで建設課に道路占用許可申請がなされております。

番号12、本件土地は、日在横宿北西の畑〇〇〇㎡で、三門駅の東側に位置します。図面番号16です。

申請地は、三門駅から500m以内の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㎡）、車庫（2棟計〇〇〇㎡）、物置（2棟計〇〇〇㎡）で法面部分〇〇〇㎡を含みます。

譲受人は現在横浜市で暮らしておりますが、以前から田舎暮らしを望んでおり、物件を探していたところ、申請地が見つかり、申請地を取得し、

専用住宅を建設する計画を立てました。

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。宜しくご審議の程お願い申し上げます。

番号13、本件土地は岬町椎木蟹田の田〇〇〇㎡で、太東駅の南側に位置します。図面番号17です。

申請地は、番号7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、宅地拡張です。

譲受人は、自宅敷地の土砂が南側に流出しているため、その対策として申請地を購入し、土砂による埋立てを行います。なお、埋立て面積が〇〇〇㎡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、〇〇〇万円で自己資金で行います。

番号14、本件土地は岬町中原横通の田〇〇〇㎡の内〇〇〇㎡で、コンビニエンスストアの東側に位置します。図面番号18です。

申請地は、番号7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、進入路です。

本件は令和3年第8回総会でご審議いただき、許可相当の議決を得た資材置場を用途とする案件の隣接地であり、この資材置場への進入路として転用をする計画です。

権利の内容は、使用貸借権設定です。

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から番号4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 はい、2番、織本です。1番と2番に関しては、住宅に隣接している為問

題ないと思われます。3番に関しては、送電線の近くという事で、問題ないと思われます。4番については、福山委員の担当案件ですが、3番の案件と隣接している為、あわせて説明します。こちらも3番同様問題ないものと考えます。

議 長 続きまして、番号5から番号8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。まず、番号5ですが、申請地周辺は一帯が耕作放棄地でありまして、一筆を除き譲渡人の所有地です。ほかは事務局説明のとおりです。番号6は、再申請でありまして、経産省並びに東電の許可を得ているという事で問題ないと思われます。番号7は、申請地付近に住宅を取得しまして、それに係る車庫、及び倉庫ですので問題ないものと思います。番号8は、申請地に隣接して譲渡人の家があり、その建築年が昭和41年です。その際に設置したと思われる40センチ四方のコンクリート製集水枡があり、その蓋を開けて確認したところ、敷地と道路に並行しヒューム管が入っており、そこに今回申請に係る合併浄化槽の水を放流するもので問題ないものと思われます。以上ご審議お願いします。

議 長 続きまして、番号9から番号12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。図面を見ていただいてもわかるように周辺が全部住宅地となっております。特に問題はないと思われます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議 長 続いて、番号13及び番号14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 はい、13番、吉野です。番号13は夷隅川に隣接しておりまして、現地を見た限り問題ないものと思われます。14番につきましても、資材置場の進入路として使用するとの事で問題ないと思います。よろしくご審議のほどお願いします。

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3年度第7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3年度第7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9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6件、貸付者6名、借受者5名、田、23,290㎡、畑、1,121㎡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、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5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。

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、11,375㎡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。

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、地目変更登記に係る照会に対する回答について、説明いたします。

今回は10月1日までに回答済の9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。

なお、前回総会において池田委員より質問のありました農地回答した案件について法務局で確認の結果、地目は農地のままであったことを報告いたします。

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 前回の3か所ほどは、農地回答したものが非農地になってるのですが、今回はなぜ農地回答となったのですか。

事 務 局 法務局の地目照会については、農業委員会は、あくまで参考として意見

を求められているものです。実際の地目変更の権限は法務局にあります。我々の回答を参考に、最終的に登記官が判断するものです。また、基本的に地目変更の理由は法務局から農業委員会に通知されません。そのため、申し訳ないのですが、事務局からはお答えが出来ません。

池田委員 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11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、11月の総会ですが、11月9日（火）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、10月21日（木）・22日（金）及び25日（月）の3日間といたします。現地確認につきましては、10月26日（火）及び27日（水）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、活動記録簿についてですが、本日9月分をお持ちの方は提出をお願いします。

また、先月にもお話したように、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。

通知文につきましては、10月15日以降に送付いたします。

以上で本日の会議日程は全て終了とさせていただきます。大変ご苦勞様でした。

（閉会 午後3時42分）

議事録署名人

議長

4 番委員

9 番委員