第５回いすみ市農業委員会総会議事録

１　開催日時　　令和８年５月７日（木）　午後３時００分

２　開催場所　　大原庁舎　３階　３０１会議室

３　出席委員（１１名）

２番　麻生　等	３番　吉田　良和	４番　髙橋　奈緒美
５番　吉清　哲司	６番　鳥山　喜六	７番　岩瀬　俊哉
９番　松﨑　秋夫	１０番　福山　博久	１１番　吉野　一夫
１２番　吉野　一義	１３番　中村　好男	

４　欠席委員（２名）

１番　織本　幸一	８番　菰田　賢

５　提出議案

第１号　農地法第３条の規定による許可申請について

第２号　農地法第５条の規定による許可申請について

第３号　農用地利用集積等促進計画（案）について

その他

（開会　午後３時００分）

事　務　局　　委員の皆様、第５回いすみ市農業委員会総会へご出席いただき、誠にありがとうございます。

それでは、只今から令和８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、３つございます。

それでは、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、１番　織本委員、８番　菰田委員の２名であり、出席委員数は、委員総数１３名中１１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、麻生副会長よりご挨拶を申し上げます。

副　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２条及び第４条の規定により、麻生副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　吉田委員、１３番　中村委員にお願いいたします。

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。

はじめに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、新規就農のためです。大豆・麦を計画しています。

申請土地、荻原字関谷川間、地目、田、〇〇〇〇㎡、他〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。権利内容は使用貸借権設定。図面番号は１です。譲受人は、申請地の近隣に居住しており、譲渡人から農機具を借りる予定です。

番号２、譲渡人理由は、譲受人の要請に応じるためです。譲受人理由は、自宅に近く、耕作に便利なためです。多肉植物を計画しています。申請土地、新田野字西ノ前、地目、田、〇〇〇〇㎡、他〇〇筆、〇〇筆合計〇〇

○○㎡。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、譲受人の要請に応じるためです。譲受人理由は、農業経営規模拡大のためです。季節野菜を計画しています。申請土地、岬町桑田字内西田、地目、田、○○○○㎡、他○○筆、○○筆合計○○○○㎡。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、譲渡人理由は、会社に勤務しており、管理出来ないためです。譲受人理由は、新規就農のためです。季節野菜を計画しています。申請土地、岬町井沢字西中村、地目、畑、○○○○㎡。権利内容は、売買による所有権移転。図面番号は４です。

譲受人は、申請地に隣接した居宅を所有しております。

番号５、譲渡人理由は、相続により取得したが、耕作出来ないためです。譲受人理由は、所有農地に隣接し、耕作に便利なためです。季節野菜を計画しています。申請土地、岬町中滝字原堰、地目、田、○○○○㎡。権利内容は、売買による所有権移転。図面番号は５です。

番号６、譲渡人理由は、高齢で遠方により、耕作出来ないためです。譲受人理由は、所有農地に隣接し、耕作に便利なためです。里芋を計画しています。申請土地、岬町押日字八升田、地目、田、○○○○㎡、外○○筆、○○筆合計○○○○㎡。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、高齢により、管理出来ないためです。譲受人理由は、新規就農のためです。季節野菜を計画しています。申請土地、岬町東中滝字岩﨑、地目、畑、○○○○㎡、外○○筆、○○筆合計○○○○㎡。権利内容は、売買による所有権移転。図面番号は６です。

以上で説明を終わります。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、８番　菰田委員が欠席のため、事務局の説明のとおり、問題ないとの報告を受けております。

議　　長　次に番号２について、７番　岩瀬委員の補足説明をお願いいたします。

岩瀬委員　７番　岩瀬です。

事務局の説明のあったとおりです。問題ないと思います。

議　　長　次に番号３について、１３番　中村委員の補足説明をお願いいたします。

中村委員　１３番　中村です。地目は田になっていますが、畑になっております。地目変更を所有者にお願いしていたところです。問題ないと思います。

議　　長　次に番号４について、９番　松﨑委員の補足説明をお願いいたします。

松﨑委員　９番　松﨑です。事務局の説明があったとおりで問題ないと思います。

議　　長　次に番号５から７については、私が現地確認しており、問題ありませんでした。

議　　長　担当委員の補足説明が終わりましたので質疑に入ります。

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を議題といたします。事務局の説明を求めます。

事務局　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、申請土地は、荻原字小池の田〇〇〇〇㎡で、市役所夷隅庁舎の北西約２㎞に位置します。図面番号は、７です。

申請地は、周囲を市道や山林、住宅等で囲まれた、小集団の生産性の低い農地であるため、第２種農地であると考えます。

転用用途は太陽光発電施設です。太陽光パネルを１５６枚設置します。周囲にはフェンスを設置して安全対策を図ります。

用水の設置はなく、排水は雨水のみで、自然浸透とします。

譲受人は、太陽光発電事業者で、小売電気事業の登録も受けています。北関東を中心に複数の発電施設の設置実績があります。

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円で自己資金にて賄います。

番号２、３は同一事業のため一括でご説明いたします。

申請地は、荻原字小池の田〇〇〇〇㎡で、番号１から田〇〇枚を挟んだ北側に連なります。

全体の所要資金は〇〇〇〇円です。

それ以外は番号１と同内容ですので説明を省略いたします。

番号４、申請土地は、作田字御館台の田〇〇〇〇㎡で、上総中川駅の北側約１㎞に位置します。図面番号は、８です。

本案件は、今年２月９日の総会で審議され、県から許可を受けたものですが、地上権設定とすべきところを所有権移転として申請していたため、取下のうえ、再度申許可申請がなされたものです。

申請地は、周囲を境内地、太陽光発電施設用地等で囲まれた小集団の生産性の低い農地であるため、第２種農地であると考えます。

転用用途は太陽光発電施設です。太陽光パネルを１３６枚設置します。周囲にはフェンスを設置して安全対策を図ります。

用水の設置はなく、排水は雨水のみで、自然浸透とします。

譲受人は、太陽光発電事業者で、千葉県内外で発電施設の設置実績があります。

権利の内容は、地上権設定です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄います。

番号５、申請土地は、若山字北下野の田〇〇〇〇㎡で、東海小学校の北西約２００ｍに位置します。図面番号は、９です。

申請地は、市街地化が見込まれる区域内にある農地のうち、相当数の街区を形成している区域にある農地であるため、第２種農地であると考えます。

転用用途は太陽光発電施設です。太陽光パネルを１６８枚設置します。

周囲にはフェンスを設置して安全対策を図ります。

譲受人は、番号４と同じ事業者です。

権利の内容は、売買による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄います。

番号６、申請土地は、日在字広町の田〇〇〇〇㎡で、ＪＲ三門駅の南側約３００ｍに位置します。図面番号は、１０です。

申請地は、駅から３００m以内にあるため、第３種農地であると考えます。

転用用途は太陽光発電施設です。太陽光パネルを１６０枚設置します。

周囲にはフェンスを設置して安全対策を図ります。

用水の設置はなく、排水は雨水のみで、自然浸透とします。

譲受人は、太陽光発電事業者で、千葉県内外で発電施設の設置実績があります。

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円で自己資金にて賄います。

番号7、申請土地は、日在字南御堂給の畑〇〇〇〇㎡で、カインズホームの南側約２００m、国道１２８号線の東側に位置します。図面番号は、１１です。

申請地は、土地改良事業の施行区域内にある農地で第１種農地に該当し、原則として許可できませんが、転用目的が大型店舗で、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ことから、例外的に許可できるものと考えます。

譲受人は、九州地区を中心に全国で医薬品や化粧品等の小売業を営む者で、ドラッグストアの出店を計画しています。

用水は公営水道、雨水は集水桝から国道側の水路へ、し尿及び雑排水は施設内に合併処理浄化槽を設置して処理し、同じく水路へ放流します。

権利の内容は、賃貸借権の設定です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄います。

なお、本案件は、３０ａを超える農地の転用であるため、農業委員会ネットワーク機構の意見を聴いたうえで、県へ進達いたします。

番号８、申請土地は、岬町椎木字船元の田〇〇〇〇㎡で、ＪＲ太東駅の南側約２００mに位置します。図面番号は、１２です。

申請地は、駅から３００m以内にあるため、第３種農地であると考えます。

転用用途は専用住宅です。

譲受人は、市内の実家で生活していますが、今後の子供の成長や生活設

計等を考慮し、自己所有の住居を建築する計画です。

用水は公営水道、雨水は雨水桝から最終桝へ接続し西側の水路へ放流します。し尿及び雑排水は宅内に合併処理浄化槽を設置して処理し、同じく西側の水路へ排水します。

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○○○○円で借入金にて賄います。

番号９、申請土地は、岬町椎木字船元の田○○○○㎡で、番号８の東側です。

申請地は、駅から３００ｍ以内にあるため、第３種農地であると考えます。

転用用途は専用住宅です。

譲受人は、市内の実家で両親と同居していますが、子供の成長に伴い現在の住環境が手狭になってきたことから自己所有の住居を建築するものです。

用水は公営水道、雨水は雨水桝から最終桝へ接続し西側の水路へ放流します。し尿及び雑排水は宅内に合併処理浄化槽を設置して処理し、同じく西側の水路へ排水します。

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○○○○円で借入金にて賄います。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしく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３について、８番　菰田委員が欠席のため、事務局の説明のとおり、問題ないとの報告を受けております。

議　　長　次に番号４について、１０番　福山委員の補足説明をお願いいたします。

福 山 委 員　１０番　福山です。

事務局の説明のとおりです。現在は草が生い茂っていますが、太陽光発電設備で管理されれば綺麗になると思います。問題ないと思います。

議　　長　次に番号５から７について、５番　吉清委員の補足説明をお願いいたします。

吉 清 委 員　５番　吉清です。

番号５，６ですが、ここは湿田で周辺は埋め立てて住宅地になったりしています。ここに太陽光施設が設置されても周りの農地にはなんら影響なく問題ないと思います。

番号７ですが、この土地の西側面している道路が国道１２８号になります。ここに大型店舗ができるとのことであります。事務局の説明のとおり、問題ないと思います。

議　　長　次に番号８、９について、３番　吉田委員の補足説明をお願いいたします。

吉田委員　３番　吉田です。

太東駅付近で住宅地でかろうじて何筆か地目上の田があった状態でした。

○○筆に○○件の方がそれぞれ家を建てるということで、問題ないと思います。

議　　長　担当委員の補足説明が終わりましたので質疑に入ります。

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　農用地利用集積等促進計画（案）についてを議題といたします。

はじめに事務局の説明を求めます。

事務局　議案第３号、農用地利用集積等促進計画（案）につきまして、

ご説明いたします。

農用地利用集積等促進計画（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。

３２ページをご覧ください。

再設定で、賃貸借権及び使用貸借権、貸付者２６名、

借受者８名、田、７３，０５１㎡、畑、４，３２５㎡、

合計、７７，８２６㎡です。

新規設定で、賃貸借権及び使用貸借権、貸付者２０名、

借受者１３名、田、７３，７３３㎡、畑、９，５５９㎡、

合計８３，２９２㎡です。

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５項各号に掲げる事項を満たしているものと考えます。

以上で説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

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。

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か。

事　務　局　農地の転用事実に関する照会に対する回答について、報告いたします。

今回、回答済の５件について、議案書３３ページに記載のとおり報告させていただきます。

続きまして、非農地通知申出書に対する回答について、報告いたします。

回答済の１件について、同じく議案書３３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　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。

以上持ちまして令和８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。

（閉会　午後３時４０分）

議事録署名人

議長

委員

委員