第６回いすみ市農業委員会総会議事録

１　開催日時　　令和８年６月９日（火）　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（１０名）

１番　織本　幸一	２番　麻生　等	３番　吉田　良和
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	１２番　吉野　一義
１３番　中村　好男		

４　欠席委員（３名）

４番　髙橋　奈緒美	８番　菰田　賢	１１番　吉野　一夫

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６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６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、４番　髙橋委員、８番　菰田委員、１１番　吉野一夫委員の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、織本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４条の規定により、織本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２番　麻生委員、議席番号１２番　吉野一義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が、番号１２の案件が会議規則第１０条の議事参与の制限に該当しますので、はじめに番号１から番号１１までをご審議お願いいたします。事務局の説明を求めます。

事　務　局　　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番号１から番号７及び番号９から番号１２について説明いたします。

番号１、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。水稲を計画しています。

申請土地、苅谷字望地、地目、田、〇〇〇〇㎡。権利内容は、売買による所有権移転。図面番号は１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、

農業経営規模拡大のためです。水稲を計画しています。申請土地、行川字西久保、地目、田、〇〇〇〇㎡。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。水稲を計画しています。申請土地、柿和田字弥田、地目、田、〇〇〇〇㎡。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４、譲渡人理由は、体力的な負担により管理出来ないためです。譲受人理由は、農業経営規模拡大のためです。びわを計画しています。申請土地、大原字青田、地目、田、〇〇〇〇㎡。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５、譲渡人理由は、相続により取得したが、管理出来ないためです。譲受人理由は、自宅から近く、耕作に便利なためです。水稲を計画しています。申請土地、若山字蒲末、地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。権利内容は、売買による所有権移転。図面番号は４と５です。

番号６、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、農業経営規模拡大のためです。水稲を計画しています。申請土地、山田字下耕地、地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。権利内容は、売買による所有権移転。図面番号は６です。

番号７、譲渡人理由は、遠方に居住し、管理出来ないためです。譲受人理由は、農業経営規模拡大のためです。水稲を計画しています。申請土地、新田野字生嶋、地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。権利内容は、賃貸借権設定。図面番号は７です。

番号８、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。果樹を計画しています。申請土地、高谷字桜井内、地目、畑、〇〇〇〇㎡。権利内容は、売買による所有権移転。図面番号は７です。

番号９、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、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、岬町榎沢字

下雑敷、地目、畑、〇〇〇〇㎡。権利内容は、売買による所有権移転。図面番号は８です。

番号１０、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、農業経営規模拡大のためです。梨を計画しています。申請土地、岬町谷上字龍前、地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、〇〇筆合計〇〇〇〇㎡。権利内容は、売買による所有権移転。図面番号は９です。

番号１１、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、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、岬町押日字上原、地目、畑、〇〇〇〇㎡。権利内容は、売買による所有権移転。図面番号は１０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、６番　鳥山委員の補足説明をお願いいたします。

鳥 山 委 員　６番　鳥山です。番号１ですが左右に隣接する農地と一体として使用したいと言うこと、また今後も水田として使用するとのことでしたので問題ないと思います。

議　　長　次に番号２、３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。

番号２については、事務局の説明のあったとおりです。問題ないと思います。番号３についても受人の自宅の目の前であり問題ないと思います。

議　　長　次に番号４について、１２番　吉野一義委員の補足説明をお願いいたします。

吉 野 委 員　１２番　吉野です。警察署の国道入口です。現在は草刈りのみ行っています。そこに岩船で漁業を営んでいる方が果樹を植えるそうです。

議　　長　次に番号５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。この場所ですが十数年から受人が耕作しています。現在も綺麗に作付けされています。問題ないと思います。

議　　長　次に番号６から８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。番号６について、事務局の説明のとおりです。問題ないと思います。番号７について、大多喜町在住の大規模農家の方が耕作するとのことで問題ないと思います。続きまして、番号８について、現在は草が伸びていますが草を刈って果樹を植えると言うことです。

議　　長　　次に番号９、１０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。番号９についてここは荒地になっていましたが草を刈って畑として使用するとのことです。

番号１０についてですが、現在荒地になっていますが、ここで梨づくりを行うとのことです。受人は梨づくりを営んでいますので問題ないと思います。

次に番号１１について、２番　麻生委員の補足説明をお願いいたします。

麻 生 委 員　　２番　麻生です。受人の家の裏になります。家で食べるくらいの野菜を作りたいとの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１号番号１から１１については、原案のとおり可決されました。

つづきまして、番号１２についての審議に移りますが、議事参与の制限により、７番　岩瀬委員はしばらくの間退室をお願いいたします。

（岩瀬委員退室）

それでは、番号１２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、番号１２について説明いたします。

番号１２、譲渡人、譲受人理由は、生前贈与のためです。水稲を計画しています。申請土地、新田野字横間繰、地目、田、〇〇〇〇㎡、外〇〇筆、

○○筆合計○○○○㎡。権利内容は、贈与による所有権移転。図面番号は７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１２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。

事務局の説明のとおりです。現在も耕作されていました。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１号番号１２については、原案のとおり可決されました。

それでは、岩瀬委員の入室をお願いいたします。

（岩瀬委員入室）

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、申請土地は、荻原字小池の田○○筆、○○○○㎡で、市役所夷隅庁舎の北西約２㎞に位置します。

図面番号は１１です。前回の総会で審議いただいた案件の隣接地です。

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１４０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、いすみ市を含め県内数か所で同様の施設設置が進んでいます。

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筆、〇〇〇〇㎡で、図面番号１１、番号１から田２枚を挟んだ北側に連なります。

申請地は、番号１と同じく第２種農地であると考えます。

全体の所要資金は〇〇〇〇万円で自己資金にて賄います。

その他、転用用途や譲受人、権利内容等については、番号１と同内容ですので説明を割愛させていただきます。

番号４、申請土地は、若山字南下野の田〇〇〇〇㎡で、東海小学校の西側約２５０ｍに位置します。

図面番号１２の一番北にある土地です。

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１４４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。発電した電気は、売電ではなくグループ会社や株主等に供給する計画です。

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。

住宅用や産業用も含め全国的に太陽光発電施設の設置実績が多数あります。

権利の内容は、売買による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇〇万円で自己資金にて賄います。

番号５、申請土地は、若山字南下野の田〇〇〇〇㎡で、番号４の南に位置します。図面番号１２の中央の土地です。

申請地は、番号４と同じく第２種農地であると考えます。

太陽光パネルの設置数は１６４枚で、全体の所要資金〇〇〇〇円は、自己資金にて賄います。

その他、転用用途や譲受人、権利内容等については、番号４と同内容ですので説明を割愛させていただきます。

番号６、申請土地は、若山字南下野の田〇〇〇〇㎡で、番号５の南に位置します。図面番号１２の一番南にある土地です。

申請地は、番号４、番号５と同じく第２種農地であると考えます。

太陽光パネルの設置数は１６８枚で、全体の所要資金〇〇〇〇円は、自己資金にて賄います。

その他、転用用途や譲受人、権利内容等については、番号４及び５と同内容ですので説明を割愛させていただきます。

番号７、申請土地は、岬町椎木字町田の田〇〇〇〇㎡で、ＪＲ太東駅の南東側約３５０ｍ、市立太東小学校の西側約２００ｍに位置します。図面番号は１３です。

申請地は、都市計画法に基づく用途地域、第１種住居地域にある農地であるため、第３種農地と考えます。

転用用途は太陽光発電施設です。太陽光パネル１６８枚を設置します。

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、令和６年９月に設立後、県外で複数件の太陽光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３００ｍに位置します。図面番号は１３です。

本件は、令和７年１１月２１日に許可申請がなされ、１２月８日の総会にて許可相当と決定、１２月２６日付けで県の許可を受け、既に工事完了した案件について、再度許可申請されたものです。

本許可申請は、譲受人が当初許可に係る地上権設定登記の手続きをした際、当初の譲渡人が申請日の１週間前に亡くなっていたことが判明し、許可自体が無効となったため、その相続人である今回の譲渡人と権利設定するためのものです。

本件は、既に工事完了済みですので、事業内容等の説明は割愛させていただきます。

番号９申請土地は、岬町榎沢字下雑敷の畑〇〇〇〇㎡で、古沢公園の北東約２５０ｍに位置します。図面番号は８、議案第 1 号の番号１０と併せて取得するものです。

申請地は、１０ha 以上の農地の広がり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、集落に接続す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、現在、市外に居住していますが、子供が特別支援学校へ通いやすく、また周囲に住居が密集していない地域への居住を希望していることなどから本件土地を選定し、所有するトレーラーハウスをリフォームして居住するものです。

埋立ては行わず、整地をしてトレーラーハウスを固定し、乗用車２台分のカーポートを設置します。

用水は公営水道を引き込み、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、市道のU字側溝へ排水します。雨水は自然浸透です。

なお、転用目的が一般専用住宅で、転用面積の基準である「おおむね５００㎡」を超えておりますが、法面の面積やがけ条例との関係から、申請地の有効面積は〇〇〇〇㎡のため、審査基準は満たしていると考えます　。

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。

以上で説明を終わります。ご審議の程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から６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。

周りには住宅が点在しています。ここに太陽光発電設備を付けるということで問題ないと思います。

議　　長　次に番号７，８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。番号７、８については周りに住宅が建てられていて、ここで太陽光発電設備を行っても問題ないと思います。

議　　長　次に番号９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。

先ほど３条申請の方で説明した方と同じ申請者で先ほどの申請地の道挟んで反対側にトレーラーハウスを設置しカーポートを作るということです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。

１７ページをご覧ください。

再設定で、賃貸借権、貸付者８名、

借受者８名、田、１６，３８１㎡、畑、２，５０１㎡、

合計、１８，８８２㎡です。

新規設定で、賃貸借権、貸付者６名、

借受者４名、田、７，５９２㎡、畑、８２９㎡、

合計８，４２１㎡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　その他といたしまして、「農地の転用事実に関する照会書」に対する回答について報告いたします。

今回、５月３１日までに回答した案件６件について、議案書２３ページ、２４ページに記載のとおり報告させていただきます。

なお、許可なく転用されていた案件につきましては、県の原状回復命令発出の有無の確認後の回答となります。

現地調査していただいた案件で掲載されていないものは、６月１日以降に回答しているため、次回の総会で報告いたします。

また、「非農地通知申出書」に対する回答ですが、５月中に回答した案件はございませんでした。こちらも６月１日以降に回答した案件は、次回の

総会で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６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