第７回いすみ市農業委員会総会議事録

１　開催日時　　令和８年７月９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（１２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
８番　菰田　賢	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（１名）

１番　織本　幸一

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０５分）

事　務　局　　委員の皆様、第７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７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、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４番　髙橋委員、１１番　吉野一夫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　　説明の前に議案の訂正がございます。５ページ、番号３の譲受人の一部所有農地において、昨年に農地法第３条の許可がありましたが、農地として使用されておらず、知人に頼まれ、廃材や重機等を置かせていることを確認いたしました。

このような目的で使用する場合、農地法第５条の許可が必要ですが、許可申請がなされていないため、無許可転用となります。そのため、廃材や重機等を撤去し、農地として耕作可能な状態に戻すよう指導しており、完了を確認してからの審議といたします。よって番号３の削除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説

明いたします。

番号１、譲渡人理由は、相続により取得したが、高齢で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、細尾字根田　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１です。

番号２、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。季節野菜を計画しています。申請土地、岬町椎木字才上　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２です。

番号４、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、社会福祉事業を効果的に行うためです。譲受人は市内で障碍者支援施設を運営する社会福祉法人であり、障碍者支援の一環として職員と入所者で農作物の栽培を行うとのことで申請がありました。季節野菜と果樹を計画しています。申請土地、岬町桑田字鳥居﨑　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、５、６です。

番号５、譲渡人理由は、所有農地から離れており、管理が行き届かないためです。譲受人理由は、自宅及び所有農地に隣接し、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、岬町押日字滝ノ上　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１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。

県道１５４号線沿いのところで近隣の方も借受ができないとのことです。

事務局の説明のあったとおりです。全く問題ないと思います。

議　　長　次に番号２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。

現場を確認してきましたが、受人が近所でハウス栽培を行っていまして、購入したいとのことでした。問題ないと思います。

議　　長　次に番号４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。岬病院の近くで福祉施設の施設敷地内の一部です。他の場所も竹が生えているような状態です。長男が相続しましたが、遠方のため管理できないとのことです。そこを全部まとめて社会福祉法人の方で購入して畑や田んぼとして使用するそうです。問題ないと思います。

議　　長　次に番号５については、私が現地確認しており、周りが受人の畑でその間の土地を購入するとのことでした。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　それでは議案第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、国府台字天王下の田〇〇筆、〇〇〇〇㎡で、市役所夷隅庁舎の北東に位置します。図面番号は８です。

申請地は、市役所夷隅庁舎からおおむね３００m以内にある農地であることから第３種農地であると考えます。

転用用途は建売分譲住宅４棟で、建築面積は合計〇〇〇〇㎡です。

譲受人は、申請地が、自然に恵まれた閑静な環境の中にあり、かつ、小中学校や保育園に近く、子育て世代を中心に幅広い世代の居住地として適

していると考え、埋立て・整地をしたうえで住宅を建築し販売する計画を立てました。

用水は公営水道を引き込み、し尿及び雑排水は各棟の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。

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。

建設課に道路占用許可申請書、環境保全課に小規模埋立てについての事前協議書を提出済みです。また、盛土規制法については、現在、県夷隅地域振興事務所と協議中で今月中旬までに申請予定です。

番号２、申請土地は、大野字長坂の宅地〇〇〇〇㎡で、ＡＢＣゴルフの南側に位置します。図面番号は、９です。

申請地の登記地目は宅地ですが、現況は畑であり農地台帳に記載されていることから農地法の規制を受けるため、転用には許可が必要となるものです。

申請地は、周囲を市道や山林などで囲まれた、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。埋立てを含む切土や盛土は行わず、整地のみで太陽光パネルを１７８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、いすみ市を含め県内数か所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３、申請土地は、大野字臺畑の田〇〇〇〇㎡のうち〇〇〇〇㎡で、越口集会所の南側に位置します。図面番号は１０です。

申請地は、周囲を県道や河川、山林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。

譲受人は、現在、申請地に隣接する実家で自身の配偶者と子供とともに、両親と同居しています。今後の子供の成長を考慮して新居の建築を計画、住環境の面で本申請地が最も良好な場所であると考え選定しました。

現況の宅盤が高いため、埋立ては行わず、整地をして住居を建築します。

用水は公営水道を引き込み、し尿及び雑排水は宅内に設置する合併処理浄化槽経由で蒸発散装置にて宅内処理します。雨水は自然浸透です。

権利の内容は、贈与による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で借入金にて賄います。

番号４、５は同一事業のため一括でご説明いたします。

申請地は、大野字川目の田〇〇筆、〇〇〇〇㎡で、大野浄水場の西側に位置します。図面番号は１１です。

申請地は、周囲を県道や河川、山林等で囲まれた、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。盛土・切土は行わず、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、番号２と同一のため説明を割愛いたします。

権利の内容は、売買による所有権移転です。

全体の所要資金は〇〇〇〇円で自己資金にて賄います。

なお、番号５の譲渡人につきましては、許可申請受付後にお亡くなりになっておりますが、相続人の方の事業実施の意思を確認した旨を譲受人から連絡を受けております。後日、その旨を記載した書面が提出される予定です。

番号６から１１は同一事業のため一括でご説明いたします。

申請土地は、大原字本城の田〇〇筆〇〇〇〇㎡、畑〇〇筆〇〇〇〇㎡の合計〇〇〇〇㎡です。農地以外の筆を合せた全体面積は〇〇〇〇㎡です。大型ドラッグストアの北側に位置します。図面番号は１２です。

申請地は、周囲を住宅や太陽光発電施設、山林等に囲まれた、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６０２枚設置します。

盛土・切土は行わず、整地のみです。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、県内外に発電施設の設置実績が複数あります。

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円で自己資金にて賄います。

なお、番号７の譲渡人につきましては、現在、軽微な農地改良の届出の要件に反した造成を行ったため指導中です。農地法第４条及び第５条の審査事項の基準として、「農業委員会会長や千葉県知事から文書勧告による指導等を受けた者で、その違反の是正や必要な措置の完了を認められていない者による申請は許可しない」とされていますが、現在、文書勧告の前、通知により是正を求めております。今後の状況によっては文書勧告を行う可能性もありますが、現状、文書勧告前ですので、許可しないとの判断基準には該当しておりません。

番号１２、申請土地は、若山字北下野の田〇〇〇〇㎡で、東海小学校の北西に位置します。図面番号は１３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。盛土や砂利敷等は行わず、転圧による整地のみを行い、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。

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１３、申請土地は、日在字原の田〇〇〇〇㎡で、大型紳士服店の西側に位置します。図面番号は１４です。

申請地は、ＪＲ三門駅からおおむね５００m以内にある農地であることから、第２種農地であると考えます。

譲受人は、現在、申請地付近のアパートに配偶者と居住していますが、子供の誕生で家族が増え手狭になったため新居の建築を計画しました。また、申請人は土木･左官業に就いており、個人事業主として独立するための事業用の倉庫用地の建築も同時に考えており、複数の土地を検討した結果、十分な面積があり、接道の良い本申請地を選定しました。

道路より地盤が高いため、埋立てによる造成は行いません。

用水は公営水道を引き込み、し尿及び雑排水は宅内に設置する合併処理浄化槽で処理し、南側の市道のU字側溝に排水します。雨水は自然浸透です。

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及び借入金にて賄います。

番号１４、申請土地は、日在字原の田〇〇〇〇㎡で、番号１３の東側の隣接地であり、番号１３と同様に第２種農地であると考えます。

譲受人は、番号１３の専用住宅の建築に併せ、土木･左官業の個人事業主として独立するためのトラックや資材等を保管する倉庫を建築する計画です。

用水の設置はなく、排水は雨水のみで、自然浸透とします。埋立てによる造成は行いません。

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及び借入金にて賄います。

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。この土地につきましては、受人さんがこの計画のとおり行っていただければ問題ないと思います。

議　　長　次に番号２から５について、４番　髙橋委員の補足説明をお願いいたします。

髙 橋 委 員　　４番　髙橋です。

申請土地は小作されておらず、太陽光発電施設以外に使用用途がないと思われる土地でした。

宅地の隣りの土地についてはその家の隣りに子供が家を建てたいとのことで問題ないと思います。

議　　長　　次に番号６から１１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。

場所は大原と浪花の中間地点国道近くの土地になります。

近隣でも太陽光発電施設を設置しています。

原状を見ますと非農地となりうる土地ですので問題ないと思います。

議　　長　　次に番号１２から１４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。

地図見ていただくと分かるとおり周りは住宅地となっており、この周辺の土地も大分ぬかるみのある土地となっており耕作しておりません。

この場所で太陽光発電を行っても何ら問題ないと思います。

もう一つの場所ですがこちらも周りに住宅が建てられこの場所は一段高くなっていて埋立ても行わないとのことですので周辺に及ぼす影響もないと思われます。

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。

中 村 委 員　　番号7～１２の太陽光施設ですが、太陽光パネルの数が面積のわりにかなりあるがどういうことですか。

事　務　局　　一筆ごとに書かれていますが全ての筆の総トータル数です。

議　　長　　他に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。
１１ページをご覧ください。
再設定で、使用貸借権、貸付者３名、借受者１名、田、
２，３５２㎡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　　１点目、「農地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。

６月３０日までに回答済みの１４件について、議案書１２ページから１４ページに記載のとおり報告させていただきます。

２点目、「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。

６月３０日までに回答済みの５件について、議案書１５ページに記載のとおり報告させていただきます。

３点目、違反転用案件への対応について報告いたします。

お配りした「違反転用案件について」をご覧ください。

転用期間、土砂、面積において許可内容を逸脱しており、当時の口頭指導に応じることなく違反状態となったものです。

なお、一時転用許可は３年間が限度で延長申請が可能な状態であり、小規模埋立て条例の許可申請を受け、面積や土量の変更申請も可能で、口頭で申請も指導をしましたが手続きもされませんでした。

現在、関係機関と連携しながら是正指導しており、農業委員会において５月２５日付で文書勧告を行い、２９日付で県夷隅農業事務所へ違反転用事案報告を行いました。

違反転用案件の事務処理は、通常、農業委員会の対応で是正されない場合、農業事務所へ引き継ぎ、それでも是正されない場合は農地･農村振興課へ引き継がれます。

今後の状況によって、関係機関と協議しながら対応して参ります。

なお、違反案件があった場合は、通知による指導、農業事務所への報告、文書勧告を速やかに行って参りますので、地域において違反を疑う案件がございましたら、事務局へご連絡くださるようお願いいたします。

続きまして４点目、軽微な農地改良の届出についてご説明いたします。

資料ですが、１枚目は事務指針を参考に事務局で作成した制度概要です。

今年度、通報のあった違反転用案件に対応していたところ、本制度による届け出がされており、昨年度の受付案件を確認した際、不適正な案件、軽微な農地改良の大前提である耕作条件の向上に反し、埋め立てられている箇所が多数見つかりました。

現在、これらの案件について対応をすすめている状況です。

今後は、農業事務所の資料のとおり、事務処理をいたしますので、適正な届出書類受理後の搬入土の土質確認、また、完了届受付後の現地確認についてご協力をお願いいたします。

なお、１点、県の許可を受けた砂利採取場の現地確認ですが、先日１件軽微な農地改良で出された案件では、大網白里市の土採取場からとなっていました。

県内の土採取場であればどこでもいいとなっておりますが、委員の皆様もお忙しい中、遠方ですと現地確認するというのがなかなか難しくなります。

地域の指定というのをある程度決めておいた方が良いのではないかと思いますがいかがでしょうか。

吉野一義　委員　それは、農地に入れる前の土を見に行くということですか

事務局　そうです。

議長　私たちにはどこに土採取場があるかまた大原庁舎から３０分以内や６０分以内だとどこまでの土採取場になるのかわからない

目安としてだいたい１時間内で

事務局でそのケースにより委員の人数等決めてくれたらと思いますが、

委員の皆様どうでしょうか。

委員　そのように事務局お願いします。

事務局　ありがとうございました。

それとですね、今回、千葉県からの「STOP！！農地の違反転用」のチラシを入れさせて頂きました。

今後、いすみ市全地域に回覧させて頂きます。

議長　先程、事務局より違反転用の話しがありましたが、この件でもし委員の皆様に違反転用関係者から電話が掛かってきたら一人で抱えず、何年何月何日何時何分に誰からどのような話があったか事務局へ報告してください。事務局が知らないというのも問題になりますし、こういったことも、各関係部署、関係機関と情報共有、相談しながら連携して対処していきますので、よろしくお願します。

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７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４時１５分）

議事録署名人

議長

委員

委員