

第1回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

1 開催月日 4月9日(水)午後2時00分

2 開催場所 袖ヶ浦市農業センター講習室

3 定数及び現員数 定員16名 現員16名

4 出席委員 14名

1番 藤城安男

2番 鈴木昭雄

3番 注連野千佳代

5番 柴寄正博

6番 倉田一夫

8番 山田一宏

9番 浦野和幸

10番 切替絵美

11番 高橋広幸

12番 石渡正明

13番 石川和利

14番 渡邊美代子

15番 笹生篤

16番 泉類岩男

5 欠席委員 2名

4番 長島正人、7番 吉田悟

6 出席事務局職員 4名

平野事務局長

石井副主幹

鈴木主査

尾崎主事

7 本日の会議に付議した議案は次のとおりである。

議案第1号 専決処分の承認を求めることについて

議案第2号 農地法第3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7年度第1次農用地利用集積計画書(案)の承認について

8 報告事項

(1) 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出関係

◎開 会

令和7年度4月9日午後2時00分 開会

○議長（注連野千佳代君） ただいまより、第1回農業委員会総会を開会します。

ただいまの出席委員は、16名中、14名出席ですので、会議は成立します。

次に、欠席委員の報告を申しあげます。4番長島正人委員、7番吉田悟委員。

○議長（注連野千佳代君） 会議に先立ちまして、本会議における傍聴人の方には、お手元の傍聴要領をお守りいただき、会議の進行にご協力くださいますようお願いいたします。

◎議事録署名委員の指名

○議長（注連野千佳代君） 日程第1、議事録署名人の指名を行います。

5番柴寄正博委員、6番倉田一夫委員を指名いたします。よろしく願いいたします。

◎議案第1号 専決処分の承認を求めることについて

○議長（注連野千佳代君） 日程第2、これより議案の審査を行います。

議案第1号専決処分の承認を求めることについて議題といたします。

議案第1号について、事務局の説明を求めます。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。

議案1ページをご覧ください。

議案第1号の提案理由について、ご説明いたします。

令和7年4月1日付けの市の人事異動に伴い、袖ヶ浦市農業委員会事務局職員の人事異動について、袖ヶ浦市農業委員会処務規程第3条第1項の規定により、会長において専決処分しましたので、同条第2項の規定により報告し、承認を求めるものです。

議案2ページをご覧ください。

専決処分書のとおり、転出者、柏木喜男事務局長、に代わりまして、転入者、平野弘

和事務局長です。

説明は以上でございます。

○議長（注連野千佳代君） 議案第1号につきまして、人事案件ですので、質疑・討論を省略し、直ちに採決したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

〔意義なし〕

○議長（注連野千佳代君） ご異議ないようですので、議案第1号賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号は報告のとおり承認されました。

◎議案第2号 農地法第3条にの規定による許可申請について

○議長（注連野千佳代君） 次に議案第2号、農地法第3条の規定による許可申請を議題とします。

議案第2号整理番号1について事務局に説明を求めます。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局の鈴木です。

議案第2号整理番号1について、ご説明いたします。

議案の3ページをご覧ください。

申請内容は、市内在住の親子間における経営移譲のための同一世帯内での贈与となります。

総会資料1ページの位置図をご覧ください。

現地を確認したところ、現地は耕作されていました。

総会資料2ページから7ページに許可申請書、営農計画書を添付しております。

農地法第3条許可要件である、

①全部効率利用要件につきましては、非耕作地はありません。

保有する農機具等についても問題ないと思われます。

②農作業常時従事日数につきましては、基準となる１５０日以上従事していることから、要件を満たしています。

③周辺地域との関係につきましては、総会資料６ページに記載されております。

総会資料８ページに現地の写真を添付しております。

説明は以上です、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 本案件につきましては、同一世帯内での贈与ですので、担当地区委員の意見及び調査報告は省略して、質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。
これより討論をお受けします。

討論はございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。
議案第２号整理番号１について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって議案第２号整理番号１については、許可と決定します。

次に、議案第２号整理番号２について、事務局に説明を求めます。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局の鈴木です。

議案第２号整理番号２について、ご説明いたします。

議案の４ページをご覧ください。

申請内容は、市内在住の個人が、市内在住の個人から売買により所有権移転するものです。

総会資料９ページの位置図をご覧ください。

現地を確認したところ、現地は耕作されていました。

総会資料１０ページから１６ページに許可申請書、営農計画書を添付しております。

譲渡人は体調を崩し、農業ができなくなったことから売却したいとのことです。

譲受人は自作地に隣接しており、農業経営の拡大・安定のため購入したいとのことです。

農地法第3条許可要件である、

①全部効率利用要件につきましては、非耕作地がありますが、耕作できない理由等につきましては総会資料14ページにてご確認ください。

農機具等の所有状況等については、トラクター、耕うん機、農用車を所有しております。

田植、刈取等については、作業委託しているとのことです。

②農作業常時従事日数につきましては、基準となる150日以上従事していることから、要件を満たしています。

③周辺地域との関係につきましては、総会資料15ページに記載されております。

総会資料17ページに現地の写真を添付しております。

説明は以上です、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見、及び現地調査の報告を求めます。

16番泉類岩男委員。

○16番（泉類岩男君） 16番泉類です。

4月7日、事務局職員と現地を確認いたしました。

現地はすでに耕うんされており、特に問題はないと思います。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

○11番（高橋広幸君） 11番高橋です。

農機具の保有状況から、機械の無い作業については、作業委託を受けている方が行っているということでしょうか。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局の鈴木です。

委員のおっしゃるとおり、機械の無い作業については委託先である親戚の方が行っています。

○議長（注連野千佳代君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

○議長（注連野千佳代君） これより討論をお受けします。

討論はございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

議案第2号整理番号2について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって議案第2号整理番号2については、許可と決定します。

次に、議案第2号整理番号3について、事務局に説明を求めます。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局の鈴木です。

議案第2号整理番号3について、ご説明いたします。

議案5ページをご覧ください。

申請内容は、市内在住の個人が市内在住の個人から売買により所有権移転するものです。

総会資料18ページの位置図をご覧ください。

現地を確認したところ、現地は耕作されていました。

総会資料19ページから24ページに許可申請書、営農計画書を添付しております。

譲渡人は、労働力不足で耕作できない為、売却したいとのことです。

譲受人は、農業経営の拡大・安定のため購入したいとのことです。

農地法第3条許可要件である、

①全部効率利用要件につきましては、非耕作地はありません。

農機具等の所有状況等については、問題ないと思われます。

②農作業常時従事日数につきましては、基準となる１５０日以上従事していることから、要件を満たしています。

③周辺地域との関係につきましては、総会資料２３ページに記載されております。

総会資料２５ページに現地の写真を添付しております。

説明は以上です、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見、及び現地調査の報告を求めます。

１６番泉類岩男委員。

○１６番（泉類岩男君） １６番泉類です。

４月７日、事務局職員と現地を確認いたしました。

現地はすでに水が張られており、田植えの準備がされておりました。

特に問題はないと思います。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

○１２番（石渡正明君） １２番石渡です。

農業従事日数についてですが、どのように確認を行っているのか、また、１日のカウント方法についてはどのようにしているのでしょうか。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局の鈴木です。

農業従事日数の確認については、袖ヶ浦市農家台帳の申告書というものがあり、申告書を提出いただいて、日数を確認しております。

また、１日のカウント方法についてですが、農地の見回りや草刈り、売り上げの計算や出荷準備など、農業に関係する作業を行った日を１日としてカウントしております。

○１２番（石渡正明君） １２番石渡です。

以前は農地取得の際に５０アール以上の経営面積が必要だったと思いますが、現在は緩和されているのでしょうか。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局の鈴木です。

令和5年4月1日付で法改正により、50アール要件は撤廃されましたが、全部効率利用要件で所有農地を適正に管理していなければならないという規制がございます。

○11番（高橋広幸君） 11番高橋です。

今回の申請地ですが、現在進めている土地改良区域内だと思いますが、換地の際に譲受人の面積として加えられるということでしょうか。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局の鈴木です。

委員のおっしゃるとおり、換地の際には譲受人の面積として加えられます。

○議長（注連野千佳代君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

○議長（注連野千佳代君） これより討論をお受けします。

討論はございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

議案第2号整理番号3について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって議案第2号整理番号3については、許可と決定します。

◎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

○議長（注連野千佳代君） 次に、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請を議題としますが、議案第3号整理番号1から議案第3号整理番号3については関連がありますので、一括して事務局の説明を求めます。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。

議案第3号整理番号1から3までについて、同一事業のため、一括してご説明いたします。

議案 6 ページをご覧ください。本件は、市内の法人が、市内在住の個人 3 名が所有する農地 5 筆について、売買により取得し、資材置場、駐車場、及び通用路として転用しようとする案件であり、土地の所在、権利関係等は、議案記載のとおりです。

総会資料 2 6 ページの位置図をご覧ください。

申請地は、農業公共投資の入っていない小集団の生産性の低い農地であることから、第 2 種農地と判断されます。

申請理由としては、事業拡大に伴い手狭であることから、新たに本件申請地を事業地としたいとのことです。

総会資料 3 0 ページの土地利用計画図をご覧ください。

土地利用計画については、資材置場、駐車場及び通用路であり、具体的な数量については、総会資料 3 1 ページに添付しております。

造成計画については、整地を行った後、碎石を敷き均す計画です。

排水計画については、汚水雑排水は発生せず、雨水のみ自然浸透させます。

所要資金については、全額、金融機関からの借入により賄う計画となっております。

総会資料 3 2 ページから 3 5 ページに申請地の写真と既存施設の写真を添付しております。

説明は以上です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見、及び現地調査の報告を求めます。

1 5 番笹生篤委員。

○1 5 番（笹生篤君） 1 5 番笹生です。

4 月 2 日、事務局職員と現地を確認いたしました。

現地は〇〇〇に面しており、周囲は山林に囲まれているため、特に問題はないと思われます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

○14番（渡邊美代子君） 14番渡邊です。

譲受人の法人は何をされている会社でしょうか。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。

〇〇〇を行っている法人です。

○11番（高橋広幸君） 11番高橋です。

売買金額については、当事者間で決定されているということでしょうか。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。

委員のおっしゃるとおり当事者間で決定されています。

○11番（高橋広幸君） 11番高橋です。

説明の中で全額融資を受けるとありましたが、金融機関が了承しているということで問題ないでしょうか。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。

事業計画に対して、事前に審査があり、金融機関から融資証明が出ています。

○議長（注連野千佳代君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けします。

討論はございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

議案第3号整理番号1から議案第3号整理番号3について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって議案第3号整理番号1から議案第3号整理番号3については、許可相当と決定します。

次に、議案第3号整理番号4について事務局の説明を求めます。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。

議案第3号の整理番号4について、ご説明いたします。

議案7ページをご覧ください。

本件は、市外の法人が、市内在住の個人が所有する農地1筆について、売買により所有権を取得し、太陽光発電施設用地として整備しようとする案件であり、土地の所在、権利関係等は、議案記載のとおりです。

総会資料36ページの位置図をご覧ください。

申請地は、農業公共投資の入っていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

なお、申請地が住宅地に近いことから、申請代理人に状況を伺ったところ、事前に付近の住民に対し、事業内容を説明し、理解が得られたことから、本件事業を計画したとのことです。

総会資料38ページの土地利用計画図をご覧ください。

土地の利用計画については、対象農地に太陽光発電パネル〇〇〇枚を設置し、外周にはフェンスを設置します。

排水計画については、汚水・雑排水の発生はなく、雨水は場内で自然浸透する計画となっております。造成計画については、整地のみ行います。

所要資金については、自己資金により賄う計画となっております。

総会資料39ページから40ページに現地の写真を添付しております。

なお、この事業に係る協議関係では、袖ヶ浦市太陽光発電設備の設置及び管理に関するガイドラインの規定による事前協議が、市の環境管理課において行われ、既に完了しております。

説明は以上です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見、及び現地調査の報告となりますが、本日、7番吉田悟委員は欠席となっております。吉田委員から、意見及び現地調査の結果について書面にて報告がありましたので、読み上げます。

○議長（注連野千佳代君）

4月7日、事務局職員と現地調査を行いました。

太陽光パネルの反射など、住宅に影響がないか気になりましたが、事前に周辺住民に説明を行っており、理解を得られているとのことで、特に問題ないと思います。

また、以前に、現地の近隣の土地で、太陽光施設として転用の許可がされています。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 報告は以上です。

これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

○12番（石渡正明君） 12番石渡です。

転用地の価格と土地代金の価格の差は何でしょうか。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。

転用地の価格については、土地代金のほかに整地費用等が含まれています。

○11番（高橋広幸君） 11番高橋です。

今回の申請地付近で、以前に太陽光施設として許可がされているとありましたが、今回の譲受人と同じ法人でしょうか。

また、近隣の他の農地も今後転用の計画があるのでしょうか。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。

以前に許可を受けた法人と今回の譲受人は同じ法人です。

近隣農地の調査を行っているようですが、農地の区分、土地所有者の意向次第と伺っております。

○12番（石渡正明君） 12番石渡です。

太陽光施設の転用許可がされたのちに、地目変更の登記はされるのでしょうか。

また、太陽光パネルが耐用年数を迎え、撤去した跡地を、資材置き場にすることや住宅を建設することは可能なのでしょうか。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。

まず、地目変更についてですが、転用許可後に工事完了し、一般的には雑種地に地目変更されます。

撤去後についてですが、太陽光パネルの耐用年数として20年とされることが多いです。20年経過後に、太陽光パネルを撤去し、跡地に資材置き場や住宅を建設することに関しましては、地目が雑種地に変更されているため、農地法の規制は外れてしまいます。

○12番（石渡正明君） 12番石渡です。

今回の案件は、売買で第三者が転用を行うため、農地法第5条の許可申請ですが、自己所有農地を転用する場合にはどのような手続きが必要になるのでしょうか。

また、太陽光施設の下部で営農する場合に必要な手続きはどうなるのでしょうか。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。

自己所有の農地を転用する場合には、農地法第4条の許可が必要となります。

太陽光施設の下部で営農する場合は、営農型太陽光発電となり、太陽光施設の支柱の部分が一時的な転用となります。この場合に売買等行う場合は、農地法第3条の許可が必要となります。

○議長（注連野千佳代君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けします。

討論はございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

議案第3号整理番号4について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって議案第3号整理番号4については、許可相当と決定します。

◎議案第 4 号 令和 7 年度第 1 次農用地利用集積計画書（案）の
承認について

○議長（注連野千佳代君） 次に、議案第 4 号令和 7 年度第 1 次農用地利用集積計画書（案）の承認についてを議題とします。

議案第 4 号について、事務局に説明を求めます。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局の鈴木です。

議案第 4 号の令和 7 年度第 1 次農用地利用集等促進画書（案）についてご説明いたします。

議案第 4 号は別冊となっております。

本件は、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく令和 7 年度第 1 次農用地利用集積等促進計画書（案）です。

農地中間管理事業の推進に関する法律に基づき承認を得ようとするものです。

計画書（案）の内訳については、6 ページ、法人 1 社となります。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けします。

討論はございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

議案第 4 号について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

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。

◎報告事項 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出関係

○議長（注連野千佳代君） 次に日程第3、報告事項に入ります。

事務局に説明を求めます。

○事務局（尾崎祐統君） 事務局の尾崎です。

袖ヶ浦市農業委員会処務規程第11条第7号の規定に基づき、局長専決にて処理した案件について報告いたします。

議案8ページ、9ページをご覧ください。

今回報告する案件は、令和7年2月1日から2月28日までに専決処理した案件となります。

協議報告第1号、農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出書の提出は5件でございます。

報告は、以上でございます。

◎その他

○議長（注連野千佳代君） その他、委員から何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 事務局から何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 本日の日程はすべて終了しました。

これをもちまして、第1回農業委員会総会を閉会します。お疲れ様でした。

◎閉 会

令和7年度4月9日午後2時50分 閉会