

第5回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

1 開催月日 8月5日(火)午後2時30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 15名

1番 藤城安男	2番 鈴木昭雄	3番 注連野千佳代
4番 長島正人	5番 柴寄正博	6番 倉田一夫
7番 吉田悟	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	15番 笹生篤	16番 泉類岩男

5 欠席委員

14番 渡邊美代子

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 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5条の規定による許可申請について

議案第3号 令和7年度第5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8月5日午後2時30分 開会

○議長（注連野千佳代君） ただいまより、第5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、15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上げます。

14番渡邊美代子委員。

◎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。

15番笹生篤委員、16番泉類岩男委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。
す。

◎議案第1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） 日程第2、これより議案の審査を行います。

議案第1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1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1号について、ご説明いたします。

議案の1ページをご覧ください。

申請内容は、市内在住の個人が市外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、現地はやや草が高くなっていましたが、草刈してから伸びて
きているような状況でした。

総会資料2ページから9ページに許可申請書、営農計画書、土地利用計画図を添付し
ております。

譲渡人は、遠方で管理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、農業経営拡大のため取得したいとのことです。

本件申請については不動産業者の仲介によるものと伺っております。

総会資料 8 ページから 9 ページの土地利用計画図のとおり、果樹、ブルーベリーの苗木を整理番号 1 の 1 に 40 本、整理番号 1 の 2 に 15 本を植える計画で本件申請農地は道沿いで、耕作上便利な農地であり購入したいとのことです。

農地法第 3 条許可要件である、全部効率利用要件につきましては、貸付地がありますが、農地中間管理機構を通じて担い手への農地の集約に協力している農地です。

耕作していない農地があるとのことですが、議案資料 6 ページにその理由が記載されております。

農機具等の保有状況等については、総会資料 3 ページのとおりです。

田は所有していますが、管理地と貸付地であることから農機具について問題はないと思われます。

②農作業常時従事日数につきましては、総会資料 3 ページの 6 をご確認ください。

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 7 ページに記載されており問題ないと思われます。

総会資料 10 ページと 11 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。

10 番切替絵美委員

○10 番（切替絵美君） 10 番切替です。

7 月 23 日、事務局職員と現地を確認いたしました。

議案第 1 号、整理番号 1 の 1 から 1 の 2 につきましては、草刈後の草が伸びてきていましたが、再度草を刈り、耕うんすれば、果樹である、ブルーベリーの苗木を植えることは可能と思われます。

議案第1号整理番号1の1の農地は、〇〇〇の農地で目立つ場所にあります。

地域の安全も含めて、このまま荒廃してしまわないよう有効に利用して欲しいと思います。

また、議案第1号整理番号1の2についても両側に住宅がありますので、耕作されず、雑草が周辺住民の生活に影響が出ないように利用されることになるので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。

○議長（注連野千佳代君） 私から1つ伺いたいのですが、栽培管理は、譲受人が行っ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。

栽培管理については、主に、申請者の配偶者が行い、申請者が手伝うとのことです。

○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1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1号については、許可と決定します。

◎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

○議長（注連野千佳代君） 次に、議案第 2 号、農地法第 5 条の規定による許可申請を議題とします。

議案第 2 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。

議案第 2 号について、ご説明いたします。

議案 2 ページをご覧ください。

本件は、市外在住の個人が、市外在住の個人が所有する農地について、売買により取得し、専用住宅用地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 1 2 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。

総会資料 1 4 ページの土地利用計画図をご覧ください。

2 階建ての戸建住宅 1 棟を整備する計画となっております。

排水関連については、雨水は、宅地内浸透を行い、汚水雑排水については、集落排水に接続する計画です。

造成計画については、駐車場の部分について、切土を行い、砂利敷き仕上げとし、その他の部分については整地のみを行う計画です。

資金計画については、自己資金と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 1 5 ページの確定測量図をご覧ください。

申請地については、土地の登記簿上の面積が、〇〇〇平方メートルとなっておりますが、申請に先立って行われた測量によって、実測面積が、〇〇〇平方メートルとなっております。

千葉県が定める農地転用関係事務指針では、一般専用住宅へ転用する場合には、おおむね500平方メートルを上限とされており、このおおむねとは、1割程度とされています。

登記簿上の面積が〇〇〇平方メートルであり、実測の面積が〇〇〇平方メートルとなっていたことから、申請に先立って、農地転用許可権者である千葉県君津農業事務所に事前確認を行った結果、農地法第56条の規定により、登記簿の面積が著しく事実と相違する場合には、実測に基づき、農業委員会が認定したところによるとされていることから、本件について、農業委員会が認定すれば、問題ないとのことでした。

このことにより、担当地区委員である藤城委員との現地調査の際に、距離の計測を行い、確定測量図のとおり、境界杭が現地に存在していることを確認しました。

総会資料16ページから18ページに建物平面図及び立面図を、19ページから20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番藤城安男委員。

○1番（藤城安男君） 1番藤城です。

7月23日、事務局職員と現地を確認いたしました。

申請地は、事務局から説明のあった場所で、周囲には集落があり、一部畑もあります。

今回の申請内容は、住宅を建築するということで、周辺農地への影響も少ないことから、問題ないと思われます。

また、事務局からの説明のとおり、登記簿の面積と、実際の面積に違いがあるということで、測量図をもとに距離を確認し、図面のとおりとなっていることを確認しました。

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。

○議長（注連野千佳代君） 3 番注連野です。

登記簿上の面積と実測面積に大きな差があるとのことですが、このようなケースはありますか。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。

直近ではこのような申請はありません。

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 2 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 2 号については、許可相当と決定します。

◎議案第 3 号 令和 7 年度第 5 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 3 号令和 7 年度第 5 次農地利用集積計画書（案）の承認についてを議題とします。

議案第 3 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 3 号の令和 7 年度第 5 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 3 号は別冊となっております。

本件は、令和 7 年 7 月 1 7 日付けで袖ヶ浦市長から本件は、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 5 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当該計画案に対する意見をもとめられているものです。

今回の計画は個人が 4 名、法人が 1 件借り受けるものです。

設定する権利の種類は、使用貸借権の設定が 1 件、契約期間は 5 年。

賃貸借権の設定が 4 件（のうち法人 1 件）で契約期間は 1 0 年となります。

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） 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。

本案件は、農業委員会として、この計画に意見がある場合は、その意見を市長に対して報告することとなります。

農業委員会として、意見はございませんか。

〔意見なし〕

○議長（注連野千佳代君） 意見はないようですので、採決します。

議案第 3 号について、原案のとおりとし、意見なしと決定することに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 号については、原案のとおりとし、意見なしで報告いたします。

◎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3ページ、4ページをご覧ください。

今回報告する案件は、令和7年6月1日から6月30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5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8月5日午後3時00分 閉会