

令和7年度第12回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年3月5日（木）13時30分～14時11分

2. 開催場所 東金中央コミュニティセンター2階 研修室

3. 議 案 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請の承認について 12件
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請の承認について 3件
議案第3号 農業経営改善計画について
議案第4号 農用地利用集積等促進計画について
議案第5号 令和8年度東金市農作業別標準賃金について

4. 報 告 報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について 3件
報告第2号 地目変更登記申請に係る登記官からの照会について 8件
報告第3号 地籍調査事業に伴う農地の地目変更に係る認定について 11件

5. 出席委員 14名

会長8番吉井亨、1番野口哲由、2番細谷修、3番中田好一、4番農宮弘子、5番平山光子、6番篠崎輝武、7番池田繁雄、9番石井政樹、10番市原勉、11番斉藤ひろ子、12番子安明宏、13番秋山美徳、15番戸田敏一

6. 欠席委員 1名

14番片岡孝

7. 事務局 山老事務局長、小川主査

8. 議事録

議 長 委員定数15名中、14名出席しておりますので、総会は成立しております。
定足数に達しておりますので、これより令和7年度第12回東金市農業委員会定例総会を開会いたします。それでは議事に入ります。

初めに、議事録署名人の指名であります。本日は、11番斉藤委員と12番子安委員を指名します。両委員、宜しくお願いいたします。

また、本日の会議書記には事務局の小川主査を指名します。

なお、発言につきましては、議長の指名後をお願いいたします。審議の過程を詳細に議事録に記録しなければなりませんので、議事の進行にご協力をお願いいたします。

また、個人情報保護の観点から申請者の氏名、住所など個人が特定される発言はご遠慮いただくようお願いいたします。

それでは審議に入る前に事務局より本日の議案の説明をお願いします。

事務局 それでは、本日の議案についてご説明申し上げます。議案書の1ページをお願いします。本日の議案は、5議案です。議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請の承認については、12件、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請の承認については、3件、議案第3号、農業経営改善計画の認定について、議案第4号、農用地利用集積等促進計画について、議案第5号、令和8年度東金市農作業別標準賃金について、でございます。

 なお、農地法に係る議案の現地調査につきましては、令和8年2月27日午前9時より、1班の中田委員、農宮委員、吉井会長、戸田委員にご出席いただき、実施いたしました。なお、篠崎委員につきましては、都合により欠席でございました。以上、ご報告申し上げます。

議 長 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の承認について審議に入ります。

 申請番号1につきまして、農宮委員より意見発表をします。

4 番 番号1について説明いたします。本件は、農地法第3条の規定による所有権移転の申請です。申請地は下谷字中里、畑1筆284平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は高齢で管理不能のため、譲受人は家庭菜園にて使用するためです。営農計画において、野菜一般の作付を予定しています。2月27日に現地を確認しましたが、特に問題となるような状況は見られませんでした。申請書類を確認したところ、譲受人は3条許可基準を満たしており、必要な書類も全て整っていることから、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に、申請番号2から4につきまして、関連しておりますので一括して中田委員より意見発表をお願いします。

3 番 関連がある申請番号2、3、4について説明いたします。本件は、いずれも農地法第3条の規定による賃借権設定の申請です。番号2の申請地は福俵字二丁目の田1筆、645平方メートルの農地です。譲渡人は高齢化のため、譲受人は農業経営拡大のためです。番号3の申請地は福俵字卯新田の田1筆、2,539平方メートルの農地です。譲渡人は高齢化のため、譲受人は農業経営拡大のためです。続いて番号4の申請地は同じく福俵字卯新田の田3筆、1,598平方メートルの農地です。譲渡人は農業経営縮小のため、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画ではいずれも水稻の作付を予定しています。2月27日に現地を確認しましたが、特に問題となるような状況は見られませんでした。申請書類を確認したところ、譲受人は3条許可基準を満たしており、必要な書類も全て整っていることから、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に、申請番号５及び６につきましても、関連しておりますので一括して中田委員より意見発表をお願いします。

３番 関連する番号５、６について説明いたします。本件は、いずれも農地法第３条の規定による賃借権設定の申請です。

番号５の申請地は福俵字新畑の田１筆、３９７平方メートルの農地です。譲渡人は委託したいため、譲受人は農業経営拡大のためです。番号６の申請地は福俵字新畑の田１筆、４２８平方メートルの農地です。譲渡人は委託したいため、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画においては水稻の作付を予定しています。２月２７日に現地を確認しましたが、特に問題となるような状況は見られませんでした。申請書類を確認したところ、譲受人は３条許可基準を満たしており、必要な書類も全て整っていることから、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に、申請番号７につきまして、農宮委員より意見発表をお願いします。

４番 番号７について説明いたします。本件は、農地法第３条の規定による賃借権設定の申請です。申請地は押堀字下沼の田３筆、１，８０４平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は高齢化により農業経営を縮小したいため、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画においては水稻の作付を予定しています。２月２７日に現地を確認しましたが、特に問題となるような状況は見られませんでした。申請書類を確認したところ、譲受人は３条許可基準を満たしており、必要な書類も全て整っていることから、許可相当と判断します。以上です

議 長 次に、申請番号８につきまして、私（吉井会長）より意見発表をします。

８番 番号８について説明いたします。本件は、農地法第３条の規定による所有権移転の申請です。申請地は下武射田字寺ノ脇の畑１筆、５９５平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は農業経営縮小のため、譲受人は新規就農のためです。営農計画においては、だいこん、玉ねぎ、白菜の作付を予定しております。２月２７日に現地を確認しましたが、特に問題となるような状況は見られませんでした。申請書類を確認したところ、譲受人は３条許可基準を満たしており、必要な書類も全て整っていることから、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に、申請番号９につきまして、戸田委員より意見発表をします。

１５番 番号９について説明いたします。本件は、農地法第３条の規定による所有権移転の申請です。申請地は家之子字池尾下の田１筆、１，３８５平方メートルの農地です。申請理由は、譲受人は農業経営拡大のためであり、現地も書類も特に問題となるような状況は見られませんでしたので、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に、申請番号１０につきましても、戸田委員より意見発表をします。

１５番 番号１０について説明いたします。本件は、農地法第３条の規定による所有権移転の申請です。申請地は家之子字梶代台の畑３筆、２，１７０平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は老人ホームに入ったため農業ができなくなり、譲受人は新規に農業を始めたいとのことであります。現地も書類も特に問題となるような状況は見られませんでしたので、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に、申請番号１１につきまして、農宮委員より意見発表をします。

４番 番号１１について説明いたします。本件は、農地法第３条の規定による所有権移転の申請です。申請地は小沼田字溝間の畑２筆、１，００３平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は高齢化により農業経営を縮小したいため、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画では、野菜の作付を予定しています。２月２７日に現地を確認しましたが、特に問題となるような状況は見られませんでした。申請書類を確認したところ、譲受人は３条許可基準を満たしており、必要な書類も全て整っていることから、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に、申請番号１２につきまして、戸田委員より意見発表をします。

１５番 番号１２について説明いたします。本件は、農地法第３条の規定による所有権移転の申請です。申請地は上布田字井戸尻の田４筆、２，２１８平方メートルと、極楽寺字大塚台の畑１筆、２，３８６平方メートルの農地です。申請理由は、譲受人はスリランカ人で、新規就農者ですが、永住者の配偶者がおり長く日本に住んでおります。現地も書類も特に問題となるような状況は見られませんでしたので、許可相当と判断します。以上です。

議 長 担当委員の意見発表が終わりましたので、事務局の補足説明を求めます。

事務局 議案書の３ページから５ページをお願いいたします。

申請番号１は、贈与による所有権移転の申請です。場所は、下谷コミュニティ会館の東、約２００メートルに位置しています。申請理由は、譲渡人は高齢により農地の管理ができないため、譲受人は家庭菜園として農地を利用するため、贈与することとなったものです。作付作目は、野菜一般です。３条許可基準への適合ですが、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われます。

申請番号２、３及び４は、賃借権設定の申請です。場所は、大和幼稚園の南東、約３００メートルと１キロメートルに位置しています。申請理由は、譲渡人は高齢化と農業経営縮小のため、譲受人は農業経営拡大のため、賃借権設定することとなったものです。作付作目は、水稻です。３条許可基準への適合ですが、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われます。

申請番号５及び６は、賃借権設定の申請です。場所は、東金九十九里有料道路の福俵パーキングの南東、約１００メートルに位置しています。申請理由は、譲渡人は耕作を委託するため、譲受人は農業経営拡大のため、賃借権設定することとなったものです。作付作目は、水稻です。３条許可基準への適合ですが、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われます。

申請番号７は、賃借権設定の申請です。場所は、東金九十九里有料道路押堀インターチェンジの南東、約９００メートルに位置しています。申請理由は、譲渡人は高齢化により農業経営を縮小したいため、譲受人は農業経営拡大のため、賃借権設定することとなったものです。作付作目は、水稻です。３条許可基準への適合ですが、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われます。

申請番号８は、売買による所有権移転の申請です。場所は、武射田の妙本寺の南、約１００メートルに位置しています。申請理由は、譲渡人は農業経営縮小のため、譲受人は新規就農のため、売買することとなったものです。作付作目は、大根、玉ねぎ、白菜です。３条許可基準への適合ですが、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われます。

申請番号９は、売買による所有権移転の申請です。場所は、家之子の妙宣寺の北、約６００メートルに位置しています。申請理由は、譲渡人は高齢及び相続したが農業経験が無く農地を管理できないため、譲受人は農業経営拡大のため、売買することとなったものです。作付作目は、かぼちゃ、とうもろこしです。３条許可基準への適合ですが、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われます。

申請番号１１は、贈与による所有権移転の申請です。場所は、小沼田の要本寺の南東、約２００メートルに位置しています。申請理由は、譲渡人は高齢化による農業経営縮小のため、譲受人は農業経営拡大のため、贈与することとなったものです。作付作目は、野菜一般です。３条許可基準への適合ですが、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われます。

申請番号１２は、贈与による所有権移転の申請です。場所は、特別養護老人ホーム福福の里の南東、約６００メートル及び極楽寺の本極寺の南西、約６００メートルに位置しています。申請理由は、譲渡人は高齢で耕作できないため、譲受人は新規就農のため、贈与することとなったものです。作付作目は、水稻、じゃがいもです。３条許可基準への適合ですが、従事日数、機械の保有状況等については問題ないと思われます。

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 事務局の補足説明が終わりました。ご意見等ございますでしょうか。

２番 前回の総会でも申し上げましたが、私どもが許可審議をするのに、審議書類に土地の賃借料が記述されておりません。申請番号２から７の賃借料について説明を求めます。

事務局 お答えします。まず申請番号２ですが、１反歩あたり、コメ１俵であります。申

請番号 3、4 についても 1 反歩あたり、コメ 1 俵であります。申請番号 5 については、申請面積（397 平方メートル）あたり、コメ 0.6 俵であります。申請番号 6 については、申請面積（428 平方メートル）あたり、コメ 0.5 俵であります。申請番号 7 については、1 反歩あたり、コメ 1 俵であります。以上です。

議 長 よろしいでしょうか。他にご意見等ございませんでしょうか。

2 番 併せてお聞きしますが、これら面積が極小の案件については、農用地利用集積等促進計画の基準に満たないので、そのため農地法 3 条による農業委員会への届け出が出てきている、という解釈でよろしいでしょうか。

事務局 お答えします。利用集積手続きでの面積基準の有無は把握できておりません。でするので、これについては次回総会にてお答えしたいと思います。

2 番 わかりました。

議 長 よろしいでしょうか。他にご意見等ございませんでしょうか。

（「なし」との声あり）

ご意見等が無いようですので、採決に移りたいと思います。

議案第 1 号、農地法第 3 条の規定による許可申請の承認について、原案どおり賛成の方は挙手願います。

（挙手全員）

議 長 ありがとうございます。出席委員全員の賛成により原案どおり可決されました。次に、議案第 2 号、農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について審議に入ります。

申請番号 1 につきまして、私（吉井会長）より意見発表をします。

8 番 番号 1 について説明いたします。本件は、農地法第 5 条の規定による所有権移転を伴う転用の申請です。申請地は、田間字二丁目の畑 1 筆、面積 829 平方メートルの農地です。転用の目的は建売分譲住宅 3 棟の建設です。周辺に農地は無く区画整理地内であり、汚水雑排水は公共下水道へ、雨水は側溝へ排水する計画です。排水同意書も添付されており、申請に必要な書類も全て整っていることから許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に、申請番号 2 につきましても、私（吉井会長）より意見発表をします。

8 番 番号2について説明いたします。本件は、農地法第5条の規定による転用を伴う賃借権設定の申請です。申請地は、台方字弥勒前（みろくまえ）の田1筆、面積557平方メートルの農地です。転用の目的は店舗及び駐車場用地です。転用に伴い、山砂による埋立を行う計画です。隣接農地はありません。汚水雑排水は小型合併浄化槽にて処理した後、市道側溝へ放流、雨水は宅内浸透とし、オーバーフロー分は道路側溝へ放流する計画です。土地改良区の排水同意書が添付されており、申請に必要な書類も全て整っていることから、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に、申請番号3につきましても、私（吉井会長）より意見発表をします。

8 番 番号3について説明いたします。本件は、農地法第5条の規定による所有権移転を伴う転用の申請です。申請地は、堀上字下杉木（しもすぎき）の畑1筆、面積272平方メートルの農地です。転用の目的は専用住宅1棟の建設です。転用に伴う埋立工事はなく、隣接農地との境界にブロック2段積みをして土砂流出防止をする計画です。また排水については汚水雑排水は合併浄化槽で処理した後、既存水路に放流、雨水は宅内排水桝より既存水路に放流する計画です。土地改良区の排水同意書も添付されており、申請書類も全て整っていることから、許可相当と判断します。以上です。

議 長 担当委員の意見発表が終わりましたので、事務局の補足説明を求めます。

事務局 議案書の6ページをお願いいたします。

申請番号1は、売買による所有権移転を伴う転用の申請です。場所は田間の村の市場の北、約100メートルに位置しています。転用の目的は、建売分譲住宅3棟です。立地基準につきましては、申請地は、都市計画法に基づく用途地域内にある農地であることから、第3種農地に該当すると判断され、許可となりうる農地です。所要資金につきましては、全額、自己資金により賄う計画となっており、残高証明書が添付されています。

申請番号2は、賃借権の設定を伴う転用の申請です。場所は城西幼稚園の南西、約350メートルに位置しています。転用の目的は、店舗及び駐車場用地です。借受人は、作業服販売のチェーン店を全国展開しており、今般、本件農地に隣接する既存店舗の建替えに伴い、十分な駐車場用地を確保するものです。立地基準につきましては、申請地は、都市計画法に基づく用途地域内にある農地であることから、第3種農地に該当すると判断され、許可となりうる農地です。所要資金につきましては、全額、自己資金により賄う計画となっており、残高証明書が添付されています。

申請番号3は、売買による所有権移転を伴う転用の申請です。場所は東金中学校の東、約400メートルに位置しています。転用の目的は、建売分譲住宅1棟です。立地基準につきましては、申請地は、おおむね10ヘクタール以上の集団的に存在する農地に含まれることから、第1種農地に該当すると判断されますが、集落に

接続して設置される住宅の用に供されると認められることから、第1種農地の例外許可事由に該当すると判断され、許可となりうる農地です。所要資金につきましては、全額、自己資金により賄う計画となっており、残高証明書が添付されています。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 事務局の補足説明が終わりました。ご意見等ございますでしょうか。

2 番 申請番号2の案件だが、賃借料はいくらぐらいか。貸主、借主は関係者ですか。

事務局 お答えします。賃借料までは審査項目では無いので把握しておりません。また、貸主、借主は関係者ではありません。以上です。

2 番 申請書には添付されていないということですね。

事務局 はい、そのとおりです。契約書まで添付を求めているので。

8 番 発表者の私から補足しますが、申請番号2は、既存の店舗を壊して、新しく、今回の申請地も活用して店舗を建て直す計画です。また、新しく建て直す事業者と既存の店舗の事業者は同じ方であります。だから、借りる方は、隣地の既存建物があった土地も、今回の土地も含めて借りる契約となるでしょうから、賃借料までの確認はしておりませんが、引き続き問題は無いと思います。

2 番 建物も建て替えということですね。ただ、新たに建てる訳なので、その場合の賃借料は新たな契約を結ぶ訳ですよ。

事務局 お答えします。繰り返しになりますが、契約の内容がわかる書類の提出までは提出する義務の無い書類なので把握していないのが実情です。

2 番 ただ、農業委員会は申請に対し許可を与える訳ですから、こういう細かい内容まで把握すべきだと思いますけど。

届け出る方と届け出ない方が居ては困りますから、出来たら、これからは皆、届け出るように指導すべきとは思いますが。

事務局 お答えします。今までの扱いも有りますし、これからの扱いも有りますので、賃借料を伴った転用の場合、どのような書類まで求めるのかは次回までに確認をさせていただきます次回説明したいと思います。

2 番 わかりました。

議 長 よろしいでしょうか。他にご意見等ございませんでしょうか。

(「なし」との声あり)

- 議 長 ご意見等が無いようですので、採決に移りたいと思います。
議案第 2 号、農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について、原案どおり賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

- 議 長 ありがとうございます。出席委員全員の賛成により原案どおり可決されました。
次に、議案第 3 号、農業経営改善計画について審議に入ります。
農政課より説明願います。

- 農政課 それでは議案第 3 号についてご説明をさせていただきます。
農業経営基盤強化促進法第 12 条第 4 項の規定により、意見を求められた案件は再認定 1 件でございます。議案第 3 号別冊の 1 ページをご覧ください。田間の農業者で営農類型は施設野菜です。経営改善につきましては、機械の導入を行うことで品質向上を図るものです。機械、施設につきましては、軽トラック 1 台、ビニルハウスの張替に伴う資材の更新をするものとなっております。
以上、再認定 1 件の申請内容を説明させていただきましたが、これらの計画内容は、農業経営基盤強化促進法第 12 条第 4 項の各要件に該当しておりますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

- 議 長 農政課の説明が終わりました。ご意見等ございますでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

- 議 長 異議なしとの声がありましたので、採決に移りたいと思います。
議案第 3 号、農業経営改善計画について、原案どおり賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

- 議 長 ありがとうございます。出席委員全員の賛成により原案どおり可決されました。
次に、議案第 4 号、農用地利用集積等促進計画について審議に入りますが、農業委員会等に関する法律第 31 条の規定による議事参与の制限に関する案件でございますので、10 番市原委員は退室をお願いします。
一時休憩します。

(市原委員退室)

再開します。事務局より説明願います。

事務局 議案第4号、農用地利用集積等促進計画についてご説明申し上げます。議案書は8ページ、資料は別冊の農用地利用集積等促進計画案をお願いいたします。

本議案は、農地中間管理機構が農用地利用集積等促進計画を定めるもので、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定により、農業委員会の意見を求められた案件でございます。内容については、農地中間管理機構を介しての賃借権設定で、令和8年3月、農用地利用集積等促進計画案一覧のとおり、市内耕作者21名への貸付となっております。権利の設定を受ける者は、農用地利用集積等促進計画の認定基準である農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項の各要件を満たしております。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 事務局の説明が終わりました。ご意見等ございますでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

議長 異議なしとの声がありましたので、採決に移りたいと思います。

議案第4号、農用地利用集積等促進計画について、原案どおり賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 ありがとうございます。出席委員全員の賛成により原案どおり可決されました。一時休憩します。

(市原委員入室)

再開します。

次に、議案第5号、令和8年度東金市農作業別標準賃金について審議に入ります。事務局より説明願います。

事務局 議案書の9ページをお願いいたします。

別紙、議案第5号、令和8年度東金市農作業別標準賃金案について、ご説明いたします。

農作業別標準賃金につきましては、毎年、農業委員会において設定し、公表しているものでございます。

賃金の設定に際しましては、千葉県農業会議より、地域別標準農作業料金及び機械による標準農作業料金等が示されており、これを参考として別紙の案を作成しております。

参考資料としてお配りした前年度との比較表をご覧ください。

令和7年度と比較しますと、すべての項目で上昇しております。

主な上昇の要因といたしましては、機械代の高騰と労務賃金の上昇によるものでございます。

また、より実態に即した農作業の標準賃金を示すため、耕うん機による水田耕起、耕うん機による水田代かき及び粃すりの項目を削除し、標準額を記載することとしました。

以上、別紙案のとおりお諮りします。ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長 事務局の説明が終わりました。ご意見等ございますでしょうか。
これは税込みの金額でしょうか。

事務局 そのとおり、税込みの額でございます。

2 番 昨年は粃すりが示されていて、今年は無くなった理由は。

事務局 はい。千葉県農業会議のほうで、粃すりだけの実態が現実無いとのことで、算定をしておりますので、本市も設定をしないものであります。

2 番 わかりました。

議 長 このあと、承認されれば、公表はどうするのか。

事務局 お答えします。承認後は、東金市のホームページに公表していくのと、農業委員会窓口にて配布するようしていきます。

市の広報につきましては、原稿〆切のタイミングがありまして、すぐにでの公表が出来ませんので、その後の最新の広報に掲載する予定でございます。

議 長 わかりました。他にご意見等ございませんでしょうか。

(「なし」との声あり)

議 長 ご意見等が無いようですので、採決に移りたいと思います。

議案第5号、令和8年度東金市農作業別標準賃金について、原案どおり賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議 長 ありがとうございます。出席委員全員の賛成により原案どおり可決されました。
次に、報告第1号から第3号について、事務局から説明願います。

事務局 議案書の１０ページから１１ページをお願いいたします。

報告第１号「農地法第３条の３第１項の規定による届出について」です。１月２４日から２月２５日までに受付した案件は３件です。いずれも相続により所有権を取得したものです。いずれも斡旋等の希望はありません。

議案書の１２ページから１３ページをお願いいたします。

報告第２号「地目変更登記申請に係る登記官からの照会について」です。８件の照会があり、現地調査を２月１０日と２４日に実施いたしました。調査の結果、いずれも農地への復元が困難な状況であると判断し、全て「非農地」で回答したものでございます。

議案書の１４ページをお願いいたします。

報告第３号、「地籍調査事業に伴う農地の地目変更に係る認定について」です。令和８年１月２８日付けで東金市長より、農地１１筆について照会がありました。現地調査したところ、「非農地」及び「一部非農地」で回答したものでございます。報告事項については、以上です。

議 長 事務局の説明が終わりました。ご意見等ございますでしょうか。

(なし)

議 長 無ければ、以上で、本定例総会に提出された案件はすべて終了しました。これをもって、定例総会を閉会といたします。慎重審議ありがとうございました。