

令和7年度第9回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年12月5日（金）14時07分～14時49分

2. 開催場所 市役所5階 大会議室

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 13件
議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請の承認について 1件
議案第3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4号 農業経営改善計画の認定について
議案第5号 農用地利用集積等促進計画について

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 4件
報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について 2件
報告第3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

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、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、14番片岡孝、15番戸田敏一

6. 欠席委員 1名

6番篠崎輝武

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9回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、3番中田委員と4番農宮委員を指名します。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、13件、議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請の承認については、1件、議案第3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4号、農業経営改善計画の認定について、議案第5号、農用地利用集積等促進計画について、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7年11月28日午前9時より、2班の野口委員、平山委員、池田委員、市原委員、子安委員にご出席いただき、実施いたしました。

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がございますので、14番片岡委員は退出をお願いいたします。

一時休憩します。

(片岡委員退出)

再開します。

申請番号1につきまして、野口委員より意見発表をお願いします。

1 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。申請地は小野字呑金、田109平方メートル、畑35平方メートル、合計144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、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画においては柿、みかんの作付を予定しています。11月28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、池田委員より意見発表をお願いします。

7 番 番号2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。申請地は川場字向野の畑2筆、20.95平方メートルの農地です。申請理由は、今回、東金市の地籍調査で譲渡人の農地の一部が、譲受人の土地と判明したため、双方同意のもと、売却の契約をすることとなったものです。営農計画においては、榎の作付を予定しております。11月28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3につきましても、池田委員より意見発表をお願いします。

7 番 番号3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。申請地は小沼田字戌亥（いぬい）の畑125平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は兼業している事業が忙しく農地を耕作できなくなっていましたでしたが、隣接の譲受人と売却の合意が整ったので申請したものであります。営農計画においては、槇の作付を予定しております。11月28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4及び5につきまして、関連しておりますので一括して子安委員より意見発表をお願いします。

12 番 番号4及び5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。申請地は殿廻字中東の田2筆と、殿廻字高畑の田1筆、合計3筆、590平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は番号4、5ともそれぞれ高齢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です。営農計画においては、水稻の作付を予定しております。11月28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。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6につきまして、野口委員より意見発表をお願いします。

1 番 番号6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。申請地は福俵字宿1筆、福俵字仲仙道2筆、福俵字鍋田1筆、福俵字高畑1筆、福俵字山王2筆の田3、377平方メートルと畑639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、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画においては、水稻、落花生の作付を予定しております。11月28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、平山委員より意見発表をお願いします。

5 番 番号7について説明いたします。本件は、農地法第3条の規定による所有権移転の申請です。申請地は北之幸谷字堀之内の田2筆、合計571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おります。11月28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、許可相当と判断します。以上です。

議長 次に、申請番号8につきましても、平山委員より意見発表をお願いします。

5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。申請地は田間字地徳の田1筆、1,019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おります。11月28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、農機具等もそろっていますので、許可相当と判断します。以上です。

議長 次に、申請番号9から11につきまして、関連しておりますので一括して市原委員より意見発表をお願いします。

10番 番号9から11については関連しますので一括して説明いたします。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。申請地は家徳字南桜田の田2筆、家徳字狐溝の田3筆、家徳字中囲の田1筆、合計6筆、7,895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及び遠方に住んでおり管理が出来ないため、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おります。11月28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から13につきまして、関連しておりますので一括して池田委員より意見発表をお願いします。

7番 番号12、13は関連しておりますので一括して説明いたします。本件は、農地法第3条の規定による所有権移転、交換の申請です。申請地は関下字天神前の田2筆、合計1,119平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人と譲受人は隣接同士で効率的に営農を行うこととなり、お互い合意が出来たことから申請したものであります。営農計画においては、水稻の作付を予定しております。11月28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、双方とも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 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４ページから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の申請です。場所は、小野郵便局の南西、約９００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、柿、みかん等の果樹類です。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は、売買による所有権移転の申請です。場所は、川場の菊池キムチ店の南東、約４００メートルに位置しています。申請理由は、地籍調査事業により譲渡人が耕作している農地の一部が隣接農地所有者である譲渡人の農地であると判明したため当該農地の一部を分筆し、譲受人へ所有権移転するため、売買することとなったものです。作付作目は、榎です。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３は、売買による所有権移転の申請です。場所は、福岡クリーンセンターの北西、約２５０メートルに位置しています。申請理由は、譲渡人は離農のため、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、榎です。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４及び５は、売買による所有権移転の申請です。場所は、殿廻公民館の南西、約２００メートルに位置しています。申請理由は、申請番号４及び５とも、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、売買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６は、売買による所有権移転の申請です。場所は、畑は福俵区集落内にまた、田は福俵集落の南東に広がる水田地帯に点在しています。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、水稻、落花生です。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、売買による所有権移転の申請です。場所は、北之幸谷の妙徳寺の南東、約２００メートルに位置しています。申請理由は、譲渡人は農業経営縮小のため、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、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、田間のダイパレス東金第２の北、約２００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、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９から１１は、売買による所有権移転の申請です。場所は、家徳区集落

の北側の真亀川周辺に広がる水田地帯に点在しています。申請理由は、申請番号 9 及び 10 は、譲渡人はいずれも農業経営縮小のため、譲受人は農業経営拡大のため、また、申請番号 11 は、譲渡人は遠方に住んでおり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、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 12 及び 13 は、交換による所有権移転の申請です。場所は、関下公民館の南東、約 50 メートル及び 100 メートルに位置しています。申請理由は、申請番号 12 は譲渡人が営農を効率的に行うため、申請番号 12 の譲受人に、互いの農地の交換を申し出て、申請番号 12 の譲受人が当該申し出に応じたものです。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。

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。

(「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 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。一時休憩します。

(片岡委員入室)

再開します。

次に、議案第 2 号、農地法第 4 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、池田委員より意見発表をお願いします。

7 番 番号 1 について説明いたします。本件は、農地法第 4 条の規定による転用の申請です。申請地は、川場字城近の畑 1 筆、面積 343 平方メートルの農地です。転用の目的は、農産物直売所 1 棟の建築です。建築面積は 9.35 平方メートルです。転用に伴う埋立等の造成工事はありません。隣接農地への被害防除対策については、隣接する農地がすでに転用され販売所が作られており、今回申請地の土地改善を求められていたので、同じように整った環境づくりに努めるそうです。

。また排水については雨水は隣接する水路に流し、汚水は仮設トイレを設置する計画で、地元川場区長の排水同意書が添付されています。11月28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。申請に必要な書類も全て整っており、許可相当と判断いたします。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7ページをお願いいたします。

申請番号1は、農地法第4条の規定による農産物直売所用地への転用の申請です。場所は、東金中学校の南、約600メートルに位置しています。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、土地利用が、農産物販売施設に該当することから、第1種農地の例外許可事由に該当すると判断され、許可となるうる農地です。なお、当該農産物販売施設は簡易なもので、既に自宅に確保している廃木材等を利用して設置することから、所要資金につきましては発生しません。

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。

(「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2号、農地法第4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、平山委員より意見発表をお願いします。

5 番 番号1について説明いたします。本件は、農地法第5条の規定による転用を伴う所有権移転の申請です。申請地は、堀上字中須の畑1筆、面積229平方メートルの農地です。譲受人は建売分譲住宅用地として木造平屋建て5棟を建築する予定です。申請の面積と計画施設の面積が合いませんが、農地転用の場所は、すでに地目宅地である土地の隅にある土地で、この農地を含めて建築する計画申請です。汚水は合併浄化槽を新設し既設道路の側溝に流す予定です。雨水は宅内雨水枥を新設し既設道路側溝に流す計画です。周辺農地対策としては土砂流出防止

として周囲を土留めブロック積みします。11月28日に現地を確認しましたが、特に問題となる状況は見られませんでした。事業計画書、資金計画書など関係書類は全て整っておりますので、許可相当と判断いたします。以上です。

議長 次に申請番号2につきまして、野口委員より意見発表をお願いします。

- 1 番 番号2について説明いたします。本件は、農地法第5条の規定による使用貸借権設定を伴う一時転用の申請です。申請地は、小野字南小野台1筆、583.27平方メートルの農地です。既存の砂利採取場では、必要とされる土が不足するので、既存の砂利採取場に隣接し管理が容易にできる申請地を選定したものです。場内に沈砂池等の防災施設を設け、雨水及び土砂流出を防止します。そして工事中は状況に応じて防災ネット等を設置し、隣接地への被害を防止します。なお、工事における進入道路は鋼板等を敷き、公共施設への破損等を防止します。11月28日に現地を確認しましたが、特に問題となる状況は見られませんでした。申請に必要な書類も全て整っておりますので、許可相当と判断いたします。以上です。

議長 次に申請番号3につきまして、子安委員より意見発表をお願いします。

- 1 2 番 番号3について説明いたします。本件は、農地法第5条の規定による賃借権設定を伴う一時転用の申請です。申請地は、宿字南原の畑3筆、面積568平方メートルのうち3平方メートルの農地です。転用の目的は電柱をフェンスで囲み盗難防止策とする計画であります。転用に伴う造成工事はありません。11月28日に現地を確認しましたが、特に問題となる状況は見られませんでした。申請に必要な書類も全て整っておりますので、許可相当と判断いたします。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8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。場所は東金中学校の南東、約800メートルに位置しています。転用の目的は建売分譲住宅5棟用地です。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、隣接地と一体で同一事業を行うために農地転用を行う場合で、事業の目的達成のために農地転用が必要と認められ、かつ、開発面積に占める第1種農地の割合が3分の1以下であることから、第1種農地の例外許可事由に該当すると判断され、許可となるうる農地です。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、使用貸借権設定を伴う一時転用の申請です。場所は、丘山地区コミュニティセンターの南側に位置する山砂採取場の一角になります。本申請地につ

きましては、既に同様の許可を得ている既存の山砂採取エリアに加え、今後の需要増大に対応するため、山砂採取エリアを拡大するものです。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おります。

申請番号３は、賃借権の設定を伴う一時転用の申請です。場所は、宿の佐久間商店の南西、約１７０メートルに位置しています。転用の目的は、太陽光発電施設の支柱及び支柱用フェンスです。敷地内の支柱に付随する電線の盗難防止のために支柱の周囲にフェンスを設置するものです。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。

(「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。

(挙手多数)

議 長 ありがとうございます。出席委員多数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、農業経営改善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がございますので、８番 私、吉井は退室いたします。

これよりしばらくは、議長を会長職務代理者の平山委員にお願いします。
一時休憩します。

(吉井会長退室)

議 長 再開します。
農政課より説明願います。

農政課 それでは議案第４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条の規定により、意見を求められた案件は再認定２件でございます。議案第４号別冊の１ページをご覧ください。東中の農業者で営農類型は水稻と露地野菜です。経営改善につきましては、農地集積による規模拡大や、作業の効率化を図るものです。機械・施設につきましては、トラクターや田植え機などを導入する予定です。

続きまして、議案第４号別冊の４ページをご覧ください。福俵の農業者で営農類型は水稻です。経営改善につきましては、農地集積による規模拡大や、収益拡大を図るものです。機械・施設につきましては、田植え機やトラクターなどを導入する予定です。

以上、再認定２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４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。
一時休憩します。

（吉井会長入室）

議 長 再開します。
次に、議案第５号農用地利用集積等促進計画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 議案第５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１０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場合、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の設定で、上谷の耕作者１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可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 5 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。
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 11 ページから 14 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。10 月 26 日から 11 月 25 日までに受付した案件は 4 件です。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 15 ページをお願いいたします。
報告第 2 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について」です。10 月 26 日から 11 月 25 日までに受付した案件は 2 件です。双方合意による賃借の解約です。議案書の 16 ページをお願いいたします。
報告第 3 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 11 月 10 日と 25 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、すべて「非農地」で回答したものであります。
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。

令和 7 年 1 2 月 5 日