

令和8年度第4回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年7月6日（金）13時25分～14時05分

2. 開催場所 東金市役所 5階会議室

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 7件
議題第2号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認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 6件
議案第4号 青年等就農計画について
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 地目変更登記申請に係る登記官からの照会について 4件

5. 出席委員 12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、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 3名

7番池田繁雄、9番石井政樹、14番片岡孝

7. 事務局 山老事務局長、糸久主査

8. 議事録

議 長 委員定数15名中、12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8年度第4回東金市農業委員会定例総会を開会します。

それでは、議事に入ります。初めに、議事録署名人の指名ですが、本日は、5番平山委員と6番篠崎委員を指名します。両委員よろしく願いいたします。

また、本日の会議書記には事務局の糸久主査を指名します。なお、発言につきましては、議長の指名後にお願いいたします。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ページをお願いいたします。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、7件、議案第2号、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認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、6件、議案第4号、青年等就農計画について、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8年6月30日、午前9時より、3班の細谷委員、石井委員、斉藤委員、秋山委員にご出席をいただき実施いたしました。なお、片岡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及び2につきまして、関連しておりますので、一括して秋山委員より意見発表をお願いします。

1 3 番 番号1番、2番は同一案件で同時に説明いたします。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、関下字天神前の田、158平方メートルの農地、もう1件が関下字天神前の2つの畑、2,250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。計画においては、水稻と畑は果樹の作付けを予定しております。6月30日に現地確認しましたが、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、許可相当と判断いたします。以上です。

議 長 次に、申請番号3につきましても、秋山委員より意見発表をお願いします。

1 3 番 番号3番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。申請地は福俵字丹之内の田、5,888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、水稻の作付けを予定しております。6月30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受けられませんでした。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、許可相当と判断いたします。以上です。

議 長 次に、申請番号4につきまして、細谷委員より意見発表をお願いします。

2 番 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東高島の

畑3筆、7、274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、譲受人は農業経営を拡大したいためです。営農計画については、牧草の作付けを予定しております。現地確認をしましたが、問題となるような状況はありませんでした。必要書類も整っており、3条許可基準も満たしていることから問題ないと思われまます。以上です。

議 長 次に、申請番号5につきまして、秋山委員より意見発表をお願いします。

13番 申請番号5について説明いたします。本件は農地法第3条の規定による使用貸借権設定の申請です。申請地は、依古島字南割の田、4筆で3、053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、水稻の作付けを予定しております。6月30日に現地確認しましたが、特に問題となるような状況は見受けられませんでした。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、必要な書類を全て整っていることから、許可相当と判断いたします。以上です。

議 長 次に申請番号6及び7につきましては、関連しておりますので一括して細谷委員より意見発表をお願いします。

2番 譲渡人は番号6、7とも一緒ですが、申請番号7の方は、2分の1ずつの持ち分、所有となっています。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。申請地は道庭字道相谷の田3筆、2、660平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は高齢により農業経営をやめるため、譲受人は農業経営拡大のためです。営農計画においては、水稻の作付けを予定しております。現地を確認しましたが、問題はありませんでした。3条許可基準も満たしており、書類も全て整っており許可相当と判断します。続きまして6番です。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。申請地は二又字踏田の田4筆、3、042平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は農業経営をやめるため、譲受人は経営拡大のためです。営農計画においては、水稻の作付けを予定しております。譲受人は3条許可基準を満たしており、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お願いいたします。

事務局 議案書の3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、関下公民館の南、約420メートルに位置しています。譲渡人は、老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、贈与することとなったものです。作付け作目は、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2は、贈与による所有権移転の申請です。場所は、関下公民館の南、約420メ

ートルに位置しています。譲渡人と譲受人は親子であり、生前贈与するため所有権移転をすることとなったものです。作付け作目は、果樹です。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、押堀ICの南西、約340メートルに位置しています。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、売買することとなったものです。作付け作目は、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4は、売買による所有権移転の申請です。場所は、求名駅の北東1.3キロメートルに位置しています。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、売買することとなったものです。作付け作物は牧草です。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無いと思われます。議案書の4ページをお願いいたします。

申請番号5は、使用貸借の申請です。場所は、市営ガス西中供給所の南、約280メートルに位置しています。申請者の立ち上げた農事組合法人に対して、自身の所有している農地を貸借することにより法人としての経営実績を作り出そうとするものです。作付け作目は、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、賃借権設定の申請です。場所は、山武郡市広域行政組合環境アクアプラントの北東、約540メートルに位置しています。譲渡人は、高齢により農業経営をやめるため、譲受人は、農業経営拡大のため賃貸借することとなったものです。作付け作目は、水稻です。賃借料は、10アールあたり米80キロの記載です。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、城西国際大学の西、490メートルに位置しています。申請番号6と同様、譲渡人は、高齢により農業経営をやめるため、譲受人は、農業経営拡大のため賃貸借することになったものです。作付け作目は、水稻です。賃借料は、10アールあたり米60キロの記載です。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か。

(「異議なし」との声あり)

議長 異議なし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、原案通り賛成の方は挙手をお願いいたします。

(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後の計画変更承認申請の承認についてですが、申請番号1につきましては、後ほど審議する5条許可申請と関連しておりますので、その申請と併せて審議することとします。

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及び2につきまして、関連しておりますので、一括して斉藤委員より意見発表をお願いします。

1 1 番 番号1と2については、関連がありますので、併せて説明させていただきます。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、山田字新田の畑5筆、19,839平方メートルの農地です。転用の目的は、当該地先に貸倉庫を建設するにあたり、その転用に先立って埋蔵文化財の発掘調査を行うための一時転用です。排水については、雨水は敷地内で浸透、汚水は発生しません。6月30日に現地を確認いたしましたが、特に問題となるような状況は見られませんでした。隣接の方にも説明しており、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につきましても、斉藤委員より意見発表をお願いします。

1 1 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。申請地は田間字新宿の田、現況は田1筆138平方メートルと、畑1筆317平方メートルの合計455平方メートルの農地です。転用の目的は賃貸住宅を建設予定で、周りは既に宅地化されています。申請地において一部土砂による埋め立て工事をするが、敷地境にブロック積みを設置することで流出防止となります。用水は公営水道を利用し、雨水は敷地内に浸透し、オーバーフロー分は道路U字溝に、汚水は下水道管に接続し流します。6月30日に現地を確認いたしましたが、特に問題となるような状況は見られませんでした。資金計画書、残高証明書等も必要書類全て揃っておりますので、許可相当と判断いたします。以上です。

議 長 次に、申請番号4につきましても、斉藤委員より意見発表をお願いします。

1 1 番 番号4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。申請地は田間字六ツ島の畑1筆、1,239平方メートルの農地です。転用の目的は宅地分譲5区画を予定しております。その周辺は宅地化されており、小学校も近くにあるということです。用水は公営水道を利用し、雨水は地下浸透、汚水等は合併浄化槽で浄化後新設可変側溝から既設排水路へ放流いたします。また、埋め立ての周囲には土砂流出防止用のブロック土留めをします。6月30日に現地を確認いたしましたが、特に問題となるような状況は見られませんでした。資金計画書、残高証明書等も必要書類全て

揃っておりますので、許可相当と判断いたします。以上です。

議 長 次に、申請番号５につきまして、細谷委員より意見発表をお願いします。

２番 本件は、第５条の規定による転用を伴う使用貸借による許可の申請です。申請地は高倉字前芝の畑１筆、４８９平方メートルの農地です。転用目的は、分家住宅として、専用住宅１棟を面積１４０．７７平方メートルの住宅とするもので、譲渡人と譲受人は親子であり、排水についても高倉の区長同意、汚水は合併浄化槽。また雨水は既存の水路へ放流。必要な書類も全て整っており、許可相当と判断します。以上です。

議 長 次に、申請番号６につきまして、先ほど申し上げた通り、議案第２号の申請番号１と関連がございますので、併せて審議をお願いいたします。それでは、細谷委員より意見発表をお願いします。

２番 農地法第５条の規定により、許可後の計画変更承認申請で、申請地は前之内字上ノ出口の１筆、７５７平方メートルの畑です。当初、太陽光発電設備を予定しておりましたが、５ページの譲受人が破産、同土地を実質管理している譲受人が継承し、用途も変更するものです。令和３年６月２８日に許可になりましたが、事業を行わないための計画変更です。変更後は資材置き場用地、倉庫用地に変更するため、必要な書類も全て整っており、また問題ないものと思われます。７ページの６番も同じような内容ですけれども、これは先に事業２分の１の７５７平方メートルの事業を行っておりますので、転用したものと思われます。両方揃って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お願いいたします。

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及び２は、使用貸借権設定を伴う一時転用の申請です。場所は、千葉東金道路の山田ICの北東２００メートルに位置しています。転用の目的は、令和６年に申請者が倉庫建設の転用申請をした際に、市で埋蔵文化財の試掘を行ったところ、土器片が発掘されたため、本格的な発掘調査を行う必要が生じたことにより、今回の申請では、その転用に先だって発掘調査の期間、一時転用をすることになったことによります。なお、今回の発掘調査の事業範囲には、譲受人所有の宅地と譲渡人所有の宅地、それと令和６年に農地転用の許可がされた現在は雑種地となっておる敷地を含んでおります。立地基準につきましては、申請地は、小集団の生産性の低い農地であることから、第２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、田間神社の南、約１９０メートルに位置しています。転用の目的は、隣接地の宅地と合わせ、申請地の農地を転用し、１２戸の賃貸アパートを建築するものです。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の生産性の低い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、約2割を自己資金にて、残りを借入金により賄う計画となっており、残高証明書及び融資内定証明書が添付されています。

議案書の7ページをお願いいたします。申請番号4は、売買による所有権移転を伴う転用の申請です。場所は、東小学校の南西、約170メートルに位置しています。転用の目的は、5区画の宅地分譲用地です。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の生産性の低い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5は、使用貸借権設定を伴う転用の申請です。場所は、高倉コミュニティ会館の南、約30メートルに位置しています。転用の目的は、専用住宅の建築です。なお、譲渡人と譲受人は親子です。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、譲渡人からの借入により賄う計画となっており、借用書と母親名義の残高証明書が添付されています。

申請番号6と議案第2号の申請番号1と関連がありますので、一括してご説明いたします。5ページも併せてご覧ください。当該地先は、令和3年に太陽光発電設備の設置で転用許可がされた用地でしたが、用地の半分のみ太陽光パネルが設置され、残りの部分については更地の状態だったため、全面を地目変更できずこの残りの部分は後に分筆して地目が畑のままとなりました。この残りの部分についても太陽光発電設備の設置を計画しましたが、元の所有者の5ページの譲渡人が破産したことで、太陽光発電では採算が取れないとの判断により事業継承する5ページ譲受人が資材置き場兼倉庫として計画変更することとなりました。ついては、5ページの議案第2号のとおり、農地法第5条の規定による計画変更承認申請がなされ、併せて新たな用途のための転用について7ページのとおり、農地法第5条の申請が出されたものであります。立地基準につきましては、申請地は、小集団の生産性の低い農地であることから、第2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。

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、また、議案第2号の申請番号1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通り可決されました。
次に議案第4号、青年等就農計画について審議に入ります。農政課より説明をお願いいたします。

農政課 それでは、議案第4号についてご説明させていただきます。農業経営基盤強化促進法第14条の5の規定によりまして、意見を求めた案件は1件でございます。

別添の青年等就農計画認定申請書をご覧ください。令和7年8月の総会にて計画認定のご審議をいただきました計画の変更です。変更の内容は、導入機械の変更及び導入機械の事業費の修正のため所得目標の更新を行うものです。

以上、計画変更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14条の5の各要件に該当しております。また、山武農業事務所改良普及課が計画書の作成に携わっていることをお伝えします。以上、ご審議を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」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、青年等就農計画認定について、原案通り賛成の方は挙手をお願いいたします。

(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通り可決されました。
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。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第5、農用地利用集積等促進計画案についてご説明申し上げます。

議案書は9ページ、資料は別冊の農用地利用集積等促進計画をお願いいたします。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設定で、耕作者2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」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、原案通り賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議 長 ありがとうございます。出席全員の賛成により原案通り可決されました。

次に、報告第1号から第2号について、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案書の10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。5月23日から6月23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、いずれも斡旋等の希望はありません。

議案書の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。4件の照会があり、現地調査を6月10日と24日に実施いたしました。調査の結果、照会番号1の2筆については、農地への復元が困難な状態であると判断し、非農地で回答し、照会番号2の3番目から8番目については、転用許可が既にされており、その他の筆についても森林の体をなしていることから非農地で回答し、照会番号3についても既に転用許可が既にされていることから非農地で回答いたしました。なお、照会番号4の2筆については、通常農家が保有している農耕機械を使用すれば、耕作することが可能な土地であるため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。意見等ございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしとの声がありましたので、以上で本定例総会に提出された案件は全て終了いたします。

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。