

令和8年度第5回農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年8月5日（金）13時30分～14時18分

2. 開催場所 東金市役所 第1委員会室

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 1件
議案第3号 農業経営改善計画について
議案第4号 地域計画における目標地図への位置付けの承認について

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 2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 7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 3件

5. 出席委員 15名

会長6番平山光子、1番石井政樹、2番農宮弘子、3番小倉ゆう子、4番細谷修、
5番橋本雅仁、7番佐瀬武、8番鈴木正義、9番斉藤ひろ子、10番鈴木善雄、
11番池田繁雄、12番小見川智明、13番吉井亨、14番戸田敏一、15番石田
正雄

6. 欠席委員 なし

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、15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5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、4番細谷委員と5番橋本委員を指名します。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 議案書の 1 ページをお願いします。

本日の議案は、4 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が、1 件、議案第 3 号、農業経営改善計画について、議案第 4 号、地域計画における目標地図への位置付けの承認について、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 7 月 30 日、午前 9 時より、2 班の鈴木正義委員、斉藤委員、池田委員、石田委員にご出席いただき、実施いたしました。なお、小見川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、池田委員より意見発表をお願いします。

1 1 番 番号 1 についてご説明いたします。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、殿廻字葎ヶ崎の畑 396 平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人が農地の経営ができなくなりましたので、同じ筆内の隣接地の譲受人にお願いしたものであります。営農計画においては、ネギの作付けを予定しています。7 月 30 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、必要な書類もすべ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、斉藤委員より意見発表をお願いします。

9 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。申請地は宮字下沼の田、942 平方メートルと、畑、2 筆 280 平方メートルの合計 1,222 平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は遠方に住んでおり、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。7 月 30 日に現地を確認いたしましたが、問題となるような状況は見られませんでした。また、譲受人は 3 条許可基準を満たしており、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 から 5 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。

1 1 番 番号 3、4、5 については、関連がありますので、一括でご説明いたします。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、下武射田字富士ノ台の畑 3 筆で、譲渡人は 3 人おまして、面積が 1 人あたり 991 平方メートル、合計で 2,973 平方メートルの農地です。今回の譲受人は 3 筆とも同一人物であります。営農計画におい

ては、長ネギの作付けを予定しています。7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、必要な書類もすべ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につきましても、池田委員より意見発表をお願いします。

1 1 番 番号6についてご説明いたします。本件は農地法第3条の規定による賃借権の申請です。申請地は北之幸谷字南新田の田2筆で1, 868平方メートルの農地です。申請理由は、譲渡人は兄妹の所有でして、高齢化で農業経営ができなくなりましたので、譲受人と契約したものであります。営農計画においては、水稻の作付けを予定しています。7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、必要な書類もすべて整っていることから許可相当と判断します。

議 長 次に申請番号7につきましても、池田委員より意見発表をお願いします。

1 1 番 番号7についてご説明いたします。本件は農地法第3条の規定による賃借権の申請です。申請地は、一之袋字上水井の畑1, 047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、譲受人は新規就農するためです。営農計画においては、陸稲、豆類、根菜類の作付けを予定しています。また、賃借料は年間12万円ではありますが、この内訳は土地使用代、農業資材リース、農業機械リースすべて譲渡人の所有のものであります。7月30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、必要な書類もすべ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、殿廻公民館の北西、約500メートルに位置しています。譲渡人は、農業経営ができないため、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。本件の農地は、譲受人の子が所有している農地の隣接地であり、隣接地と併せ、作付け作目は、ネギとなっています。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、宮公民館の南東、約160メートルに位置しています。譲渡人は農業経営をやめるため、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、田においては水稻を、畑においては植木です。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から５は、いずれも売買による所有権移転の申請です。場所は、千葉県警察学校の東、約７８０メートルに位置しています。譲渡人は申請番号３については、管理ができなくなったため、申請番号４と５については、農業経営縮小のためとなっており、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、ネギです。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。

議案書の４ページをお願いいたします。

申請番号６は、賃借権設定の申請です。場所は、東金アリーナの北、約５５０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縮小したいため、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無いと思われます。

申請番号７は、賃借権設定の申請です。場所は、小沼田 IC の南、約１５０メートルに位置しています。譲受人は、新規就農のため、譲渡人から農地を借り受けることをはじめ、種苗や肥料、農薬等を工面してもらい全て込みの金額により年間１２万円で借り受けることで、１年間を期限として様々な農作物を作付けしてみたいと申請に至ったとのこと。そのため、作付け作目は、陸稲をはじめ、大豆や落花生の豆類、サツマイモや玉ねぎなどを予定しています。３条許可基準への適合ですが、トラクターなどの機械については、譲渡人から借り受け、その分の費用も賃借料に含まれております。従事日数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。

１３番 概要書７ページ、申請番号７についてですけれども、地目が書かれていなくて、議案書には田となっていますけれども、現況は田で良いのでしょうか。

事務局 事務局からご説明いたします。こちらについては、記載漏れでして、登記上の地目は田なのですが、現況は畑となっております。失礼いたしました。

議 長 そのほかございませんでしょうか。

(「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。出席委員の賛成全員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、池田委員より意見発表をお願いします。

1 1 番 本件は農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請です。申請地は小沼田字溝間の田、雑種地849平方メートルの農地です。7月30日に現地を調査したところ、問題が発生いたしました。内容といたしましては、現地にはアスファルト廃材、コンクリート廃材が堆積されておりました。その後に事務局長と県担当者で再度確認しまして、申請者に片付けの指示をいたしましたところ、回答はすぐには不可能という結果になりましたので、今回この案件は保留といたします。以上です。

議 長 ただいま、保留との意見発表がありました。事務局から補足することがあります。

事務局 議案書の5ページをお願いいたします。

申請番号1は、九十九里町において水道設備の施工を行っている事業者が、平成5年に資材置場用地及び事務所用地として農地法第5条の申請を行い、転用許可が下りた案件でしたが、新設の事務所は九十九里町の現事務所の近隣において用地が見つかりそこに移転することとなったことから、当該地先は、事務所の建設は行わず、資材置場用地としてのみ使用することとなったものです。

私からは以上です。

事務局 ここで私の方からさらに補足説明をさせていただきます。

番号1につきましては、ご覧のように申請書類の方は整っていたものの、去る7月30日に第2班による総会議案の現地調査を行った際に、申請地にコンクリートの殻、またアスファルトの殻ですね、いわゆる建設廃材が置かれていることを確認いたしました。申請地は、今回の申請は転用目的の変更でありますので、従前は事務所及び資材置き場との計画を今回、資材置き場のみの専用用地としたいという申請でございます。資材置き場として使うと言っている土地に建設廃材が仮置の状態でも置かれていることは問題があるということで、千葉県にも報告、県の考えも片付けるべきということでありまして、この現地確認の後に、すぐに申請者に連絡を取り、片付けるようにと指示をいたしました。指示をいたしましたところをすべて片付けるという回答はもらったものの、廃材の量がかなり多くあることから、時間を要するというところでございました。

以上のことから、今回の申請案件につきましては、発表者と同じく、保留とした上で、改めて審議すべきと考えるところでございます。以上でございます。

議 長 事務局の補足説明が終わりました。それではここで本案件は保留して、継続審議すべきとの意見ととらえました。ご意見など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「保留」して、「継続審議」することとしたいが、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。出席委員の賛成全員により議案第2号については「保留」して「継続審議」することに決しました。

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項の規定によりまして、意見を求めた案件は認定更新1件でございます。

1ページをご覧ください。こちらは川場の農業者です。営農類型は水稻です。経営改善につきましましては、農地集積による規模拡大及び作業の効率化を図るものです。機械、施設につきましましては、コンバインやトラクター等を取得する計画です。

以上、認定更新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」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。出席委員の賛成全員により原案通り可決されました。

次に、議案第4号、地域計画における目標地図への位置付けの承認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4号、地域計画における目標地図への位置付けの承認についてご説明申し上げます。

議案書は7ページ、資料は別冊の地域計画における目標地図への位置付けの承認について、をお願いいたします。

本件は、市町村が、地域計画を変更するにあたり、農業経営基盤強化促進法第20条第1項の規定により、地域計画という、10年後を見据えた地域農業のあり方を地域で話し合いのうえで作成し、かつ将来の担い手を地図に標記し、見える化するもので、その地図に当該農業者を位置付けるため、農業委員会に目標地図の素案作成を求められたものです。

当該農業者は、福俵地先において親元にて営農している認定農業者であり、近代化資金の申請をするにあたり、地域計画へ位置付けが必要となりました。参入の農地は、いずれも福俵地先にあり、田15筆、16,995平方メートル、畑1筆525平方メートル、合わせて16筆、17,520平方メートルとなっております。7番の田は、現在耕作予定者が別に位置付けられておりますが、その他の地籍については今回新規に位置付けとなります。

地図をご覧ください。水色に塗りつぶしてあります場所が今回の該当地籍となっております。

本日お認めいただければ、農業委員会事務局にて目標地図への位置付けを行うとともに、別途後日に、市農政課を主体に、今回の地域が含まれた地区の地域計画の変更手続きを行うこととなると聞いております。

説明は以上です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

事務局 1つだけ補足をいたします。お配りしてある別冊の資料の地図の図面を見ていただきたいと思いますが、地形地目に有名なところが載ってないので、なかなかわかりづらいですが、青で塗ってある場所をこの目標地図という地図に位置付けをしましょうというのが今回の議案の内容でございます。

場所が非常にわかりづらいですが、真ん中辺り、道路のようなもので左右に分かれているところに道路がずっと走っているのですが、これが国道128号線です。上が旧県立病院の側、下が大綱の方に向かっての側になります。

真ん中あたりに、ちょっと十字路が地図上はあるのですが、これが福俵駅の入口、ちょっと上側に、青い着色してある農地のちょっと上側に斜めに入っている、何も色が塗られてないところが東金線が走っているところです。

ちょっと有名な地形地目を入れておりませんのでわかりづらいのですが、そういった位置関係の中で、福俵の方が、この目標地図という将来の担い手になるべく、この農地のところに位置付けをしたいというのが今回の議案の趣旨でございます。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。

13番 これは親子ですかね。

事務局 親子で所有者の方が父親で、耕作者の方が認定農業者になるのですけども、息子になっています。

1 3 番 これは今年に見直しをするのですか。

事務局 全体の見直しはせずに、今回この部分のみを参入するもので、父親の方につきましては、もともと目標地図、地域計画の方に参画してない、今、現状載ってない方なのです。結構な面積を経営しているのですけれども、今回息子の方で、近代化資金を借りる話がありましたので、入れて欲しいという話がありましたので、今回、随時の方針になると思うのですけれども。今回追加して、この後、市の農政課の方で、9月あるいは10月に地域計画の見直しを行うという話を聞いております。

1 3 番 けどもうその都度見直しをするではなくて、1回、全体を見直し、作ってから2年目になるので、見直しをもうやらなくては仕方がないのではないかな。

事務局 それにつきましても、県の方からもブラッシュアップということで、見直しを進めるようにという話は来ておりまして、また今後、目標地図の落とし込みにつきましても、農業委員会の方で素案を作成するとなっておりますので、また機会を得ながら、見直しの方を図っていくというふうに考えておるところであります。

1 3 番 その機会を見ながら、というのはいつになるかわかんないよね。

事務局 それにつきましても、やっぱり主体となるのが、農政課の方の、プランの方にかかってくるので、隣同士なので、連絡を密にしながら進めていきたいとは考えております。

1 3 番 今も現状、間もなく秋で稲刈りが始まってしまうから。そしたら、いつ頃やろうかというプランがなければ、今年度はやれないという話になってしまう。

事務局 全体の見直しっていうのが、今まで昨年1年間やっていなかったっていうこともありまして、今回、今年度中にどこまで話が進むのというのはまだ、形が定まっていらないのですけれども、ただ、早急にそのブラッシュアップ、見直しというところの話はいろいろ出てきていますし、今現在その近代化資金もそうなのですけれども、様々な補助事業を使う場合には、こちらの地域計画への位置付けというのが必ず必要となってきますから、今後、ちょっと速度を上げながら、ブラッシュアップ、見直し、点検をしていく必要があるというのは、考えておるところではあります。

ただちょっとその時期、詳しい時期についてはまだ全体のスケジュールが出ておりませんので、ちょっとこの場では回答できないという状況です。

1 3 番 だから我々、何人かは前から農業委員をやっているし、推進委員の皆さんも何人かはこの地域計画に携わってきた。新たな人たちに関しては、地域計画そのものの自体がやっただけでもどういう状況になっているかっていうのは、わからないと思うのですよね。

だからその辺について説明しながら、今後どういうふうにやっていくか。早めに示して

いかないと協力ができなくなってきてしまう。

事務局 段階的にはなってしまうと思うのですが、わかって少し形がはっきりしてきたところから順次、情報の提供、協力の依頼をしていきたいと思いますので、またその節はご協力の方よろしく願いいたします。

4 番 他にもこういう方がいると思うのですけどね。作ったときに農業委員会で許可しないものがこういうふうになってきて許可の必要があるのですか。基本的なことです。地域計画をやったときに、農業委員会で許可と、これただ出ただけですよ。それが今度は許可が要るのですかってことを聞きたい。

1 3 番 現状の地図を事務局の前任者が、作ったのだよね。

事務局 現状というか、皆さんに多分お示ししたものがその素案の案をこれでいいですかでお聞きしたと。

1 3 番 いやそれが、示したのは現状の地図をこれでいいですかって言うべきですよ。

事務局 一応聞いている話だと、10年後の未来を想定している話ということでしたが。

1 3 番 いや、しなかったのだよね。そこまでは突っ込まなかったのですね。

事務局 現在の目標地図というものに位置付けられている人というのは、基本的には今作っている人を落とし込んだもので、そこまでしか実はでき上がらなかったわけなのです。ここで言うところの今作っている人っていうのは、要は、所有者の方がそこに位置付けられていたわけです。ただ、今度はその息子さんが、引き続きやっていくのに農業機械をそろえたり、設備をそろえたりするのにどうしても資金が要るのですけども、その資金を必要とするときに、この目標地図っていうのに位置づけることが条件になってきている。それがなければ、こういったものは発生してこないのですけども、そういったものの必要性によって、今回、今までこういうのは農業委員会に諮られたことで、実はなかったと思います。それと、前の、要は、ただいま作っている人が位置付けられるときにも、農業委員会にこれでいいですかってのもなかったと思います。それはいわゆる今作っている人をただ地図に落としただけだから、だからその場合には農業委員会の方に特にこれでいいですかっていう、諮るものは必要とされてなかったのです。

ただ、その方が変わることによって、将来この人がやっても問題ないですよってお墨付きをこの農業委員会の方に諮っていただきたいということが、その制度のルールになっていますので、今回新たに出てきてしまったということで前はなかったということの認識でよろしいかと思います。

4 番 今後はこういう形になるってことですよね。

事務局 そうですね。同じように資金を借りたいですとか、経営をしていきたい、代を変えて次の人がやるということであれば、同じような、要は審議のものが出てくるという解釈でよろしいかと思います。よろしくお願いします。

林推進委員 この地区、東金線の下は新たに基盤整備の話し合いが始まりまして、今回その人が位置付けされたから、そこで今の耕作地の大きさのまま頑張られちゃうことはないですよ。田は今度1町歩、2町歩という大きくなって、ここがぽつんと残るわけなのですけども、その場合は、どのようなことになりますか。

事務局 ただいま、福俵担当の推進委員さんからのご意見でございました。今おっしゃったように、この地区については大きな基盤整備のお話が今、持ち上がっております。その中で、今おっしゃったように将来的に基盤整備が進んで、基盤整備をやろうということになれば、現状の田の形とか水路、道路の場所も変わる可能性は当然あります。

それはまた違う事業での展開になりますので、今回、今作られている農地のところを、この所有者の方から耕作者の方へ、移した中で、しばらくの間はこの方がやっていくという形ですので、もちろんその基盤整備が実現すれば、その農地の場所がこの場所じゃなくて変わる可能性もあります。大きさも変わる可能性もある。それはその基盤整備が行われればその中の計画で動いていくと思います。

現状の所有者だけを今回変えようということを認めていいかっていうご相談でございます。以上でございます。

渡辺推進委員 今のことに関連するのですが、今後の担い手という位置付けにもなるってことですよね。

事務局 お答えします。今おっしゃったように、この方は、認定農業者にもなっておりますので、いわゆる東金市で言うところの担い手というような位置付けでよろしいかと思います。

議長 ほかにいかがでしょうか。

(「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、地域計画における目標地図への位置付けの承認について、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。出席委員の賛成全員により原案通り可決されました。
次に、報告第1号から第3号について、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案書の8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。これは、相続や時効取得などにより農地の権利を許可なしで取得した際、その土地がある市町村の農業委員会へ行う義務的な報告となります。6月24日から7月23日までに受付した案件は2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10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。農地の賃貸借を当事者の合意などにより解約した際、許可を受ける代わりに農業委員会へその内容を遅滞なく通知する手続きです。6月24日から7月23日までに受付した案件は7件です。いずれも双方合意による賃貸借の解約です。

議案書の13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。3件の照会があり、現地調査を7月10日と23日に実施いたしました。調査の結果、照会番号1及び3については、長年、住宅の庭及び倉庫に供されており、農地への復元が困難な状態であると判断し、「非農地」で回答しました。照会番号2については、こちらも長年、住宅のカーポートとして供されており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。