

第 636 回 富津市定例農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和 7 年 9 月 3 日（水）午後 1 時 30 分から午後 1 時 55 分

2 開催場所 富津市役所 4 階 401 会議室

3 出席委員（9 人）

1	鈴木 昇	2	澤邊 治之				
5	稲村 耕一	6	大塚 和行			8	白井 和子
9	平野 弁一	10	佐久間 容				
13	小柴 賢次郎	14	鈴木 伸江	/			

4 欠席委員（5 人）

3	丸 文浩	4	川口 寛市	7	渡邊 和巳	11	森田 泰彰
12	安田 和永						

5 事務局職員（3 人）

局長 牧野 常夫	係長 平野 重樹	書記 鹿子 智大	/
----------	----------	----------	---

会議の議案は次のとおり

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

専決処分報告について

第 636 回 富津市定例農業委員会

発言者	発言内容
局長（牧野）	<p>開会 午後 1 時 30 分</p> <p>皆様こんにちは。出席予定の委員の方々がすべてお揃いになりましたので、会議を始めさせていただきます。委員の皆様には、ご多用のところ第 636 回定例農業委員会総会にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。</p>
局長	<p>開会に先立ちまして、本日の出席状況でございますが、3 番丸委員、4 番川口委員、7 番渡邊委員、11 番森田委員、12 番安田委員、が欠席で、委員 14 名中 9 名の出席となっております。</p> <p>従いまして、農業委員会会議規則第 6 条により本日の会議は成立いたします。それでは、会議を始めさせていただきます。</p> <p>会議の議長は、農業委員会会議規則第 4 条の規定により会長にお願いいたします。</p>
議長	<p>（議長挨拶）</p> <p>みなさん、こんにちは。（収穫でお忙し中、皆様方にはご苦勞様でございます。今年は暑い夏。猛暑日が続く。米価の値上がりについて、この状態が続く、後が続く人が関心を持ってくれればよいと思う。）</p> <p>本日は皆様方には大変お忙しい中、ご出席をいただきましてありがとうございます。これから会議を進めさせていただきたいと思えます。よろしくご協力のほどお願いいたします。</p>
議長	<p>（開会）</p> <p>ただ今から、第 636 回富津市定例農業委員会総会を開会いたします。着座にて会議を始めさせていただきます。</p>
議長	<p>（議事録署名人の指名）</p> <p>それでは、会議に入ります。農業委員会会議規則第 13 条によりま</p>

<p>議長</p>	<p>して、私の方から議事録署名委員を指名いたします。</p> <p>1番 鈴木昇委員、2番 澤邊委員を指名いたします。それでは、議事に入らせていただきます。</p> <p>【議案第1号】</p> <p>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」を議題といたします。</p> <p>議案第1号1番ですが、担当委員の現地調査及び説明を、10番 佐久間委員、お願いします。</p>
<p>佐久間委員</p>	<p>議案第1号1番について、申請地を8月29日に確認しましたので説明いたします。</p> <p>所在につきましては別添資料をご覧ください。</p> <p>田原共同直売所より南西の方向約300m付近に所在する農地です。</p> <p>義務者は、市外に転出し、離農しているため農地の管理が困難になっておりました。</p> <p>農地を管理していくことは難しいため、権利者に相談し売買による所有権移転の承諾をえたことから本申請を行うものです。</p> <p>営農計画は、自家野菜を栽培する計画しております。</p>
<p>議長</p>	<p>担当委員の説明は終わりました。事務局補足説明をお願いします。</p>
<p>事務局(平野)</p>	<p>ただいまの佐久間委員の説明に補足をさせていただきます。</p> <p>義務者は、市外に転出し、離農しているため農地の管理が困難になっておりました。</p> <p>後継者もなく、将来においても耕作を行うことが難しいことから、譲り渡しの申出をしたところ、権利者の自作地に近く、また、自宅からも近いことなど、規模拡大に適した立地条件であったことから権利者が受諾し、本申請となったものであります。</p> <p>申請地は、農振農用地区域外農地1筆644㎡、権利者の耕作面積12万4,635.38㎡、農作業歴29年、従農数4名であります。</p>

議長	<p>農機具の所有状況、労働力、技術力等問題ないと考えます。 以上です。</p> <p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。（なし声）</p> <p>「質疑なし」ということですので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p>
議長	<p>議案第1号1番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。 挙手全員であります。</p> <p>よって議案第1号1番は承認されました。</p>
議長	<p>続いて、議案第1号2番ですが、担当委員の現地調査及び説明を、 10番佐久間委員お願いします。</p>
佐久間委員	<p>議案第1号2番について、申請地を8月29日に確認しましたので 説明いたします。</p> <p>所在につきましては別添資料をご覧ください。</p> <p>田原共同直売所より南西の方向約300m付近に所在する農地です。 義務者は、相続により農地を取得しましたが、水利がなく、農地の 維持管理が困難になっておりました。</p> <p>農地を維持管理していくことは難しいと考えていたところ、権利者 が隣接地を取得する予定であるとの話があったため、権利者に相談 し、売買による所有権移転の承諾をえたことから本申請を行うもので す。</p> <p>営農計画は、既に植え付けをされている栗の木の管理を行い、栗の 実の収穫をしながら農地の維持管理をしていく計画となっております。 以上です。</p>
議長	<p>説明は以上です。事務局補足説明をお願いします。</p>

事務局（平野）	<p>ただいまの佐久間委員の説明に補足をさせていただきます。</p> <p>義務者は、相続により農地を取得しましたが、水利がなく、農地の維持管理が困難になっておりました。</p> <p>農地を維持管理していくことは難しいと考えていたため、隣接農地を取得予定の権利者に譲り渡しの申出をしたところ、権利者の自作地に近く、また、自宅からも近いことなど、規模拡大に適した立地条件であったことから権利者が受諾し、本申請となったものであります。</p> <p>申請地は、農振農用地区域外農地 1 筆 644 m²、権利者の耕作面積 12 万 4,635.38 m²、農作業歴 29 年、従農数 4 名であります。</p> <p>農機具の所有状況、労働力、技術力等問題ないと考えます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。（なし声）</p> <p>「質疑なし」ということですので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p> <p>議案第 1 号 2 番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。挙手全員であります。</p> <p>よって議案第 1 号 2 番は承認されました。</p>
議長	<p>次に、議案第 1 号 3 番と 4 番ですが、農地の交換に関する案件ですので、一括で審議し、一括採決としたいと思います。よろしいでしょうか。（声：異議なし） それでは一括審議、一括採決とさせていただきます。</p> <p>現地調査及び説明について、担当委員の現地調査及び説明を、1 番鈴木昇委員、お願いします。</p>
鈴木昇委員	<p>議案第 1 号 3 番、4 番について、申請地を 9 月 3 日に確認しましたので説明いたします。</p> <p>所在につきましては別添資料をご覧ください。</p>

<p>議長</p>	<p>吉野小学校より北の方向約 400m、南の方向約 300m、800m、南東の方向約 350mに所在する農地です。</p> <p>権利者は申請地近辺において水稻を耕作しており、作業効率の向上を考え義務者に相談したところ、土地交換による所有権移転の承諾を得たことから本申請を行うものです。</p> <p>営農計画は、両申請者ともに水稻を栽培する計画であります。</p> <p>説明は以上です。事務局補足説明をお願いします。</p>
<p>事務局(平野)</p>	<p>ただいまの 鈴木 昇 委員の説明に補足をさせていただきます。</p> <p>作業効率の向上を理由とした、農地の交換に係る申請であります。</p> <p>3番の申請地は、農振農用地区域内農地 2 筆 3,444 m²、権利者の耕作面積 1 万 864.00 m²、農作業歴 60 年、従農数 2 名であります。</p> <p>4番の申請地は、農振農用地区域内農地 2 筆 4,219 m²、権利者の耕作面積 8,995 m²、農作業歴 10 年、従農数 2 名であります。</p> <p>共に農機具の所有状況、労働力、技術力等は問題ないと考えます。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なし声)</p> <p>「質疑なし」ということでもありますので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p> <p>議案第 1 号 3 番と 4 番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。挙手全員であります。</p> <p>よって議案第 1 号 3 番と 4 番は承認されました。</p>
<p>議長</p>	<p>【議案第 2 号】</p> <p>次に、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」を議題といたします。</p> <p>議案第 2 号 1 番から 3 番ですが、権利者及び地区が同一ですので、</p>

平野委員	<p>一括で審議し、個別の採決とし、4番については申請理由が異なることから個別での審議、個別採決としたいと思いますが、よろしいでしょうか。（声：異議なし） それでは一部一括審議、個別採決とさせていただきます。</p> <p>こちらの担当委員は私ですので、現地調査及び説明をいたします。</p> <p>議案第2号1番～3番について申請地を9月1日に確認しましたので、説明いたします。</p> <p>申請地の所在につきましては別添資料をご覧ください。</p> <p>JR大貫駅より南の方向約400mに位置する農地であります。</p> <p>申請地は、スーパーマーケットが500m圏内にあり、また富津市役所が約1.5kmに位置しているため生活環境の良い場所であります。</p> <p>義務者は、高齢のため対象地の管理が困難になっていたところ、権利者との転用の話があり、合意に至ったことから、所有権移転を伴う転用申請をするものです。</p> <p>周辺農地には、影響がないよう計画されており問題はありません。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>説明は以上です。事務局補足説明をお願いします。</p>
事務局（鹿子）	<p>ただいまの平野委員の説明に補足させていただきます。</p> <p>農地区分に関しては、大佐和都市計画の範囲内で、第一種住居地域の用途指定を受けている土地のため、第3種農地と判断されます。</p> <p>造成は整地のみ行い、埋め立てはありません。</p> <p>また、用水は上水道から引き込み、汚水・雑排水は合併浄化槽を経由し、雨水とともに富津市管理のU字溝へ排水します。</p> <p>資金については、工事費に対し自己資金での支払となっており、添付書類から確認済みです。</p> <p>特定建築条件付売買予定地として利用するにあたり、立地基準、一般基準など全て満たしており、問題ないと考えます。</p> <p>以上です。</p>

<p>議長</p>	<p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なし声)</p> <p>「質疑なし」ということですので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p> <p>議案第2号1番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。挙手全員であります。</p> <p>よって議案第2号1番は承認されました。</p>
<p>議長</p>	<p>次に、議案第2号2番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。挙手全員であります。</p> <p>よって議案第2号2番は承認されました。</p>
<p>議長</p>	<p>次に、議案第2号3番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。挙手全員であります。</p> <p>よって議案第2号3番は承認されました。</p>
<p>議長</p>	<p>続いて、議案第2号4番ですが、私から引き続き、現地調査及び説明をいたします。</p>
<p>平野委員</p>	<p>議案第2号4番について申請地を9月1日に確認しましたので、説明いたします。</p> <p>申請地の所在につきましては別添資料をご覧ください。</p> <p>JR大貫駅より南の方向約400mに位置する農地であります。</p> <p>義務者は、高齢で他市に居住しているため、対象地の管理が困難だと考えていたところ、富津市に資材置場を新設予定の権利者と転用の話があり、合意に至ったことから所有権移転を伴う転用申請をするものです。</p> <p>周辺農地には、影響がないよう計画されており問題はありません。</p> <p>以上です。</p>

議長	説明は以上です。事務局補足説明をお願いします。
事務局（鹿子）	<p>ただいまの平野委員の説明に補足させていただきます。</p> <p>農地区分に関しては、大佐和都市計画の範囲内で、第一種住居地域の用途指定を受けている土地のため、第3種農地と判断されます。</p> <p>造成は整地のみ行い、埋め立てはありません。</p> <p>また、用水の引き込みはなく、汚水・雑排水の発生もありません。雨水は自然浸透としています。</p> <p>資金については、工事費に対し自己資金での支払となっており、添付書類から確認済みです。</p> <p>資材置場用地として利用するにあたり、立地基準、一般基準など全て満たしており、問題ないと考えます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>事務局の説明は終わりました。質疑に入ります。ご質疑ございますか。（なし声）</p> <p>「質疑なし」ということでありますので、質疑を打ち切り採決に入ります。</p> <p>議案第2号4番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。挙手全員であります。</p> <p>よって議案第2号4番は承認されました。</p>
議長	<p>【専決処分報告について】</p> <p>次に、市街化区域内にある農地の「専決処分報告について」を事務局長よりお願いします。</p>
局長（牧野）	<p>専決処分について、ご報告いたします。</p> <p>農地法第5条第1項第6号の規定による届出でございますが、市街化区域内にある農地の権利移動5件でございます。</p> <p>1番、2番、3番及び5番の計4件については、専用住宅用地として所有権移転するもので、面積につきましては、1番が132平方メー</p>

議長	<p>トル、2番が329平方メートル、3番が156平方メートル、5番が328平方メートルでございます。</p> <p>4番につきましては、宅地通路用地及び駐車場用地として所有権移転するもので、面積は28平方メートルでございます。</p> <p>これらの届出につきましては、添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしました。</p> <p>以上、報告させていただきます。</p> <p>事務局長の専決処分の報告は終わりました。</p> <p>以上で本日の案件はすべて終了いたしました。</p> <p>そのほかに、委員さんの方から何かありますか。</p>
稲村委員	<p>私から、令和7年8月19日午後2時より富津市役所401会議室で、令和7年度第1回農業委員会運営委員会を開催し、申請者に対する面接を実施いたしました。その結果を報告いたします。</p> <p>当日は、運営委員8名の内7名及び事務局職員の出席のもと、権利者 XXXXXXXXXX と併せて11名が参加し行いました。</p> <p>申請人は、令和2年度に農地を購入し、自分の経営する会社に貸し出して、現在に至るまで営農しております。今後は近所の田を取得し、農地を拡大していきたいとのことです。</p> <p>今回の取得農地はベトナムの高菜と日本のスイカを栽培する予定で、作物の販売方法は自分の会社のベトナム雑貨店で販売する予定です。との説明がありました。</p> <p>申請者退出後、委員より意見が出され、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実績として営農を続けている。 ・周囲の農家の評判は悪くない。 ・外国人が土地を持つということで、安易に農地をその人の所有物にしていいのか。 ・規模が大きくなった場合に懸念をもって対応しなければならない。との意見がありました。

	<p>その後、農地を取得し営農を行うものとして適格であるものであるか採決を行った結果、出席した運営委員全員の賛成を得る結果となりました。</p> <p>以前の申請で、令和2年度に農地を購入した際、売買等行わない誓約書を添付しているにもかかわらず、令和5年度に自分の会社に貸し出すという誓約書と整合しない申請となりました。</p> <p>しかし会社に貸し出すにあたっての理由書を添付することで許可となった経緯があります。今回も同様の誓約書が添付されていることから、農地取得後に会社に貸し出すこととなると、また誓約書との整合がとれないこととなります。</p> <p>よって、本人に確認したところ、会社への農地の貸し出しはしないとのことであるため、再度運営委員会においてその意思確認をしたいと思います。</p> <p>以上で私からの報告を終わります。</p>
議長	事務局何かありますか。
事務局(平野)	<p>(9/12の運営委員会について、委員の方は、この後残っていただきたい。)</p> <p>(農地パトロール実施について10月～11月の約2か月)</p>
会長	<p>皆様には、慎重審議を賜りまして、ありがとうございました。なお、次回の農業委員会総会は、10月7日火曜日、場所は401会議室、時間は午後1時30分から開催いたします。</p> <p>本日の定例会は終了します。</p> <p>閉会 午後1時55分</p>