

第 637 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 10 月 7 日（火）午後 1 時 30 分から午後 2 時 20 分

2 開催場所 富津市役所 4 階 401 会議室

3 出席委員（13 人）

1	鈴木 昇	2	澤邊 治之	3	丸 文浩	4	川口 寛市
5	稲村 耕一			7	渡邊 和巳	8	白井 和子
9	平野 弁一	10	佐久間 容	11	森田 泰彰	12	安田 和永
13	小柴 賢次郎	14	鈴木 伸江				

4 欠席委員（1 人）

6	大塚 和行						
---	-------	--	--	--	--	--	--

5 事務局職員（3 人）

局長 牧野 常夫	係長 平野 重樹	副主査 吉澤 智樹	
----------	----------	-----------	--

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

議案第 3 号 農用地利用集積等促進計画案について

専決処分報告について

第 637 回 富津市定例農業委員会

発言者	発言内容
局長	<p>開会 午後 1 時 30 分</p> <p>皆様こんにちは。</p> <p>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。</p> <p>委員の皆様には、ご多用のところ第 637 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> <p>はじめに、私から農業委員会事務局の職員の異動についてご報告いたします。</p> <p>本年 4 月 1 日からお世話になっておりました鹿子書記でございますが、9 月末日をもって退職いたしました。</p> <p>また、10 月 1 日から、建設経済部都市政策課より、応援職員として吉澤副主査が着任いたしました。</p> <p>ここで、吉澤副主査からごあいさつ申し上げます。</p>
事務局 (吉澤)	<p>皆様こんにちは。</p> <p>10 月 1 日から応援職員としてお世話になります、吉澤と申します。</p> <p>お久しぶりの方もいらっしゃると思いますが、半年間 3 月末まで、またお世話になりますので、よろしく申し上げます。</p>
局長	<p>よろしく申し上げます。</p> <p>次に、議案の追加がございます。</p> <p>事前に郵送させていただいた議案に加えまして、第 3 号議案として「農用地利用集積等促進計画案について」を追加させていただいております。</p> <p>改めて総会資料を皆様の席に配布させていただきましたので、郵送したものと差替をしていただければと思います。</p> <p>次に、本日の出席状況でございます。</p> <p>6 番 大塚委員が欠席で、委員 14 名中 13 名が出席でございます。</p>

議長	<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。</p> <p>それでは、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をお願いいたします。</p> <p>皆様、ご苦労様でございます。</p> <p>(地球沸騰化の中、毎日大変暑い日が続きましたが、今年は大変天候に恵まれましたので、稲刈りが順調に進みました。値段がいいので、我々農農業を営む者にとってはいいことだと思います。)</p>
議長	<p>(開会)</p> <p>それでは、第637回富津市定例農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>着座にて会議を進めさせていただきます。</p> <p>よろしくをお願いいたします。</p>
議長	<p>(議事録署名人の指名)</p> <p>まず最初に、農業委員会会議規則第13条によりまして、私の方から議事録署名委員を指名いたします。</p> <p>3番 丸委員、4番 川口委員の両名を指名いたします。</p> <p>よろしくをお願いいたします。</p>
議長	<p>ここで、議事に入る前に、9月12日に開かれました第2回運営委員会のご報告を稲村委員長よりお願いいたします。</p>
稲村委員長	<p>はい、第2回農業委員会運営委員会を令和7年9月12日午後2時から開催いたしました。</p> <p>案件は2つございまして、1件目が■■■■■■■■■■、2件目が以前にあった■■■■■■■■■■の案件です。</p> <p>山中地区の■■■■■■■■■■の案件では、耕作する該当の筆が確認できないため、9月17日に関係者で現地を確認しましたが、やはり確認できない筆があったとのことでしたので、継続審議といたします。</p>

<p>議長</p>	<p>確認にあたりましては、会長、佐久間委員、平野係長の3人と、申請者及びその関係者4名の計7人で確認したとのことです。</p> <p>続きまして、亀田地区の■■■■■の案件でございますが、会社に貸し出すことなく自ら耕作することの確認ができました。</p> <p>その後、農地を取得し営農を行う者として適格である者であるか、採決を行った結果、出席した運営委員全員の賛成を得られました。</p> <p>以上報告させていただきます。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、稲村委員長から運営委員会の経過について報告されましたが、これに対して何かご意見・ご質問はございますか。(なし声)</p> <p>よろしいですか、それでは、また経過報告の部分もありましたので、皆様に詰めていただきたいと思います。</p> <p>それでは議事に入らせていただきます。</p>
<p>議長</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、1番 鈴木委員、お願いいたします。</p>
<p>鈴木昇委員</p>	<p>それでは、議案第1号1番について、申請地を10月6日に確認しましたのでご説明いたします。</p> <p>所在につきましては別添資料をご覧ください。</p> <p>絹青年館より南東の方向約300m付近に所在する農地です。</p> <p>義務者は、相続により農地を取得しましたが、亡親が生前に権利者に対して借財をしており、現在まで返済できないままとなっております。</p> <p>返済をするにも現金での返済が難しいため、権利者に対して、この対象地をもって清算したい旨を提案し、代物弁済による所有権移転の移転承諾を得たことから本申請を行うものです。</p>

<p>議長</p>	<p>営農計画は、自家野菜の栽培を計画しております。 以上です。</p> <p>担当委員の説明が終わりました。 事務局から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。 義務者は、相続により農地を取得しましたが、亡親が生前に権利者に対して借財をしており、現在まで返済できないままとなっております。</p> <p>現金での返済が難しいことから代物弁済による所有権移転の申出をしたところ、権利者が承諾し、また権利者の自作地に近く、自宅からも近いことなど、規模拡大にも適した立地条件であったことから、本申請となったものであります。</p> <p>申請地は、農振農用地区域内農地 1 筆 305 m²、権利者の耕作面積 26,084 m²、農作業歴 60 年、従農数 2 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。 以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明が終わりました。 質疑に入ります。ご質疑ございますか。(なし声) 「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>議長</p>	<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。 よって議案第 1 号 1 番は承認されました。</p>
<p>議長</p>	<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、 2 番 澤邊委員をお願いします。</p>

澤邊委員	<p>ご説明申し上げます。</p> <p>農地法第3条の規定による許可申請について、議案第1号2番について、申請地を本日11時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>佐貫小学校より北北東の方向約800m付近に所在する農地です。</p> <p>権利者は新たな作物の栽培に向け、義務者は住居が遠方であり、農地の管理が難しいことから売買による所有権移転の申請をすることとなりました。</p> <p>営農計画としましては、高菜、スイカ等の栽培を計画しております。</p> <p>なお、本日は4人で作業をやっておりました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>続きまして、事務局から補足説明をお願いします。</p>
事務局 (平野)	<p>ただいまの澤邊委員の説明に補足をさせていただきます。</p> <p>義務者は、鴨川市に転出した後、当該農地の除草作業等のため管理しに来ておりましたが、遠方より農地管理を続けていくことが難しいことから売却先を探していたところ、隣地の耕作者を譲受人として、条件面が整ったことから、本申請となったものであります。</p> <p>申請地は、農振農用地区域内農地2筆1,256㎡、農作業歴5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>なお、先日の運営委員会において、出席された委員の皆様方の了解が得られたことを申し添えます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりました。</p> <p>質疑に入ります。ご質疑ございますか。</p>
佐久間委員	<p>この方は外国人ですが、日本人と同様に農地を購入できますか。</p> <p>それとも別に制限等がありますか。</p>

<p>事務局 (平野)</p>	<p>お答えいたします。 千葉県からの通知によりますと、外国人であることのみを理由に、申請を拒否してはならないとの記述されておりますので、審査に当たっては、通常通り営農能力などによるものと思われま</p>
<p>佐久間委員</p>	<p>特に関係ないということによいですか。</p>
<p>事務局 (平野)</p>	<p>永住権の有無や、今までの耕作実績は、よく確認するところになると思います。</p>
<p>佐久間委員</p>	<p>この方は、永住権は取得していますか。</p>
<p>事務局 (平野)</p>	<p>永住権は取得しておりません。</p>
<p>佐久間委員</p>	<p>わかりました。 基本的には外国人でも大丈夫、問題はないということによいですか。</p>
<p>澤邊委員</p>	<p>今日見に行った限りでは、明日が雨予報のため、4人で畑を作って畝上げ作業をやっており、菜花をやるそうです。 畑はきれいにしておりました。 ただし、今日の案件の小さい方の1筆は住宅地の隣でして、見た限りでは荒れてしまっている感じです。</p>
<p>議長</p>	<p>私の見解も入りますが、前にお願いした中国の方の問題がありまして、やはり実際に農業をしていただくことが必要であって、取得が目的であってはないということだけです。 ですから、先ほど係長から外国人による農地の取得の是非について説明がありましたが、私も大変気になりました。 いろいろ聞いたところ、係長の説明のとおり、基本的に日本では外</p>

	<p>国人でも農地の取得は一向にかまわないと伺っております。</p>
佐久間委員	<p>わかりました。</p>
議長	<p>ただ、我々としては、きちんとそこで農業を営んでいただける、という前提がないと農地を譲るわけにはいかないということで、第1回の運営委員会でも皆様方にご審議いただいた経緯がございます。</p> <p>よろしいでしょうか。</p>
佐久間委員	<p>はい。</p>
議長	<p>他に質問される方はいらっしゃいますでしょうか。（なし声）</p> <p>よろしいですか。</p> <p>それでは、質疑を打ち切りまして採決に入ります。</p>
議長	<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。</p> <p>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>続いて、議案第1号3番ですが、こちらは担当委員が私でございますので、現地調査の結果を報告させていただきます。</p>
平野委員	<p>議案第1号3番について、昨日10月6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>JA君津大佐和支店の基盤整備をしたところの一角になります。</p> <p>同支店より北西の方向約400m付近に所在する農地です。</p> <p>義務者は、相続により農地を取得しましたが、自身で営農することが難しいことから、知人の紹介により権利者と相談し、贈与による所有権移転の申請をすることとなりました。</p> <p>営農計画としましては、大豆の栽培を計画しております。</p>

議長	<p>以上でございます。</p> <p>よろしくご審議いただきたいと思います。</p> <p>それでは、事務局から補足説明をお願いします。</p>
事務局 (平野)	<p>ただいまの平野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、今まで農業経験がなく、農地の維持管理が困難となっております。</p> <p>今後も耕作が難しいことから農業者を探していたところ、君津市内で営農している権利者が、サル等の獣害被害が少ないとのことで、条件面が整ったことから、本申請となったものであります。</p> <p>申請地は、農振農用地区域内農地 4 筆 1,479 m²、権利者の耕作面積 13,426 m²、農作業歴 43 年、従農数 2 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>事務局の説明が終わりました。</p> <p>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 3 番につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって議案第 1 号 3 番は承認されました。</p>
議長 澤邊委員	<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 番ですが、担当委員の現地調査及び説明を 2 番 澤邊委員お願いいたします。</p> <p>ご説明申し上げます。</p> <p>農地法第 5 条の規定による許可申請についてであります。</p>

	<p>議案第2号1番について申請地を本日10時50分ごろ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>旧佐貫中学校より南西方向約450mに位置する農地であります。</p> <p>対象地は、十分な日当たりが確保でき、権利者が設置済みの太陽光発電設備の維持管理を効率的に行うことができる場所であります。</p> <p>義務者は高齢であるため、農地の管理が難しくなっていたところ、権利者と太陽光発電施設への転用の話があり、そこで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> <p>ご審議お願いいたします。</p>
議長	<p>続きまして、事務局から補足説明をお願いします。</p>
事務局 (吉澤)	<p>ただいまの澤邊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、いずれも農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。</p> <p>造成は整地のみ行い、埋め立て等はありません。</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>太陽光発電施設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。</p> <p>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</p>

議長	<p>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>
議長	<p>続きまして、議案第3号「農用地利用集積等促進計画案について」を議題といたします。</p> <p>こちらは農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画案となっております。</p> <p>それでは、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (平野)	<p>議案第3号、農用地利用集積等促進計画案についてご説明いたします。</p> <p>本案件は、農地中間管理事業の促進に関する法律第19条第2項の規定により、農用地利用集積等促進計画案の作成及び公益社団法人千葉県園芸協会に提出するため、富津市長より農業委員会に対し意見を求めるため提出されたものであり、令和7年第6次の農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画案です。</p> <p>今回の利用権の設定の内容ですが、令和5年12月の定例会において承認を得られたものに対し、利用権の種類は賃借、利用内容は畑、期間は10年間の残りの期間について耕作者の変更をしようとするものです。</p> <p>整理番号7-6-1、 から権利の移転を受ける者は 、利用権の種類は賃借権、利用内容は畑、期間は令和15年12月4日までの契約であります。</p> <p>貸し手1名、借り手1名、筆数1筆、面積2,509㎡であります。</p> <p>次に、議案資料として3ページに賃借権の設定を受ける者の農業経営の状況がございます。</p> <p>今回設定を受ける土地の面積、事業に供している農用地の面積、農作業従事日数、農業従事者数及び、主な農機具の所有状況等について</p>

議長	<p>表で示したものであります。また、当該農地では、露地野菜の栽培を行う計画となっております。</p> <p>以上です。</p> <p>事務局の説明は終わりました。</p> <p>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>
議長	<p>議案第3号につきまして、原案に賛成委員の挙手を求めます。</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって議案第3号は承認されました。</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	<p>専決処分について、ご報告申し上げます。</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。</p> <p>市街化区域内にある農地の権利移動2件でございます。</p> <p>1番につきましては、太陽光発電施設用地として所有権移転するもので、面積につきましては、1,021㎡でございます。</p> <p>2番につきましては、専用住宅用地として所有権移転するもので、面積は708㎡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>
議長	<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、委員の皆様から何かご意見・ご質問等がありますか。</p>

局長	<p>よろしいですか。</p> <p>それでは、事務局から何かありますか。</p> <p>(9月議会一般質問報告における猪瀬議員の質問及び事務局長の答弁の要旨説明と、農地パトロールのお願い)</p> <p>(外国資本による国内不動産の取得を受けて、仮登記の説明)</p> <p>(農業者年金について、県の説明会で配布された資料の共有)</p>
会長	<p>私も、農業者年金は毎月納付が必要かと思っておりましたが、11月15日までは1年前納できるので、ぜひよろしくお願ひします。</p>
局長	<p>農業者年金の担当者からも、株価上昇で所得が増えた影響で去年は急に加入者が増えたということで、その年限りの人もいるようですが、税金対策をしている方がいると伺いました。</p>
会長	<p>(農業者年金は、収入増を受けて67,000円を1年前納で掛けた地域があるという話を昨年もした。</p> <p>結果として、私たちの世代は、支払う方ではなくもらう側としてもかけておけばよかったと思う。</p> <p>仮登記について、時効後の手付金の責任は地権者かそれとも仮登記者になるか確認したい。)</p>
局長	<p>契約時の内容含め、お互いの話になるのではないかと思います。</p>
会長	<p>わかりました。</p> <p>昔は5反要件があったので、仮登記となると騒がれた経緯もありますが、今はそれが無いので、また異なる状況かと思ひます。</p> <p>局長の説明3点について、何かご質問等ありますか。(なし声)</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>他に事務局からありますでしょうか。</p>

<p>事務局 (平野)</p>	<p>(農地パトロールの日程について連絡) (11月13日のブロック別研修会の連絡、生涯学習バスを手配済) (推進委員の高橋委員が病気で入院していたため、親睦会の規約により見舞金を支出)</p>
<p>会長</p>	<p>以上、事務局から報告がありましたので、よろしくお願ひします。 皆様には、慎重審議を賜りまして、大変ありがとうございました。 なお、次回の農業委員会総会は、11月6日木曜日、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ので、よろしくお願ひします。 本日の定例会は終了します。 ありがとうございました。 閉会 午後2時20分</p>