

## 第 640 回 富津市定例農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和 8 年 1 月 7 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（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	6	大塚 和行	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
		14	鈴木 伸江				

4 欠席委員（1 人）

13	小柴 賢次郎						
----	--------	--	--	--	--	--	--

5 事務局職員（4 人）

局長 牧野 常夫	係長 後藤 寿大	副主査 吉澤 智樹	主任主事 宮崎 将人
----------	----------	-----------	------------

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 640 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>出席予定の委員の皆様が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>改めて、新年明けましておめでとうございます。</p> <p>本年もよろしくお願い申し上げます。</p> <p>委員の皆様には、ご多用のところ第 640 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、13 番小柴賢次郎委員が欠席で、委員 14 名中 13 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 条によりまして、本日の会議は成立いたします。</p> <p>会議の議長は、農業委員会会議規則第 4 条の規定によりまして、会長をお願いいたします。</p>
議長	<p>(議長挨拶)</p> <p>それでは皆さん、明けましておめでとうございます。</p> <p>本年もどうぞよろしくお願いいたします</p> <p>(午年にちなんだ話題、12 月 19 日の年金・地域計画の研修会について、農業者年金に加入できる年齢の方への加入推進と地域計画に対する相談への対応のお願いなど)</p>
議長	<p>(開会)</p> <p>それでは、ただいまより、第 640 回富津市定例農業委員会定例総会を開会いたします。</p> <p>よろしくお願いいたします。</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。</p> <p>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>10 番 佐久間委員 11 番 森田委員を指名いたします。</p>
議長	<p>それではここで、12 月 9 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からお願いしたいと思います。</p>
稲村委員長	<p>自席から失礼させていただきます。</p> <p>令和 7 年 12 月 9 日午後 2 時 30 分から、富津市役所 502 会議室で開催しました、令和 7 年度第 3 回農業委員会運営委員会において、申請者に対する面接をいたしましたので、その結果を報告いたします。</p> <p>1 件目の山中地区の案件は、自分の他、運営委員 6 名、担当地区農業委員 1 名及び事務局 4 名の出席のもと、権利者と行政書士の計 14 名が参加いたしました。</p> <p>2 件目の桜井地区の案件は、自分の他、運営委員 6 名、担当地区農業委員 1 名及び事務局 4 名の出席のもと、権利者 ■■■■■ の代表取締役、同取締役、行政書士他 1 名の計 16 名が参加いたしました。</p> <p>まず、1 件目につきましては、9 月 12 日に開催しました前回の運営委員会において、現地確認ができない農地があったことなどから継続審議としておりました。</p> <p>今回の申請では、現地確認できなかった農地を申請地から除外し、面接においては、耕作を行っていない農地については自ら開墾し、知識や技術の指導を受けつつ、長期的に耕作することの意思を確認できました。</p> <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、出席した運営委員多数の賛成を得る結果となりました。</p> <p>続けて、2 件目につきましては、令和 7 年 2 月の案件と譲渡人及び当該地所が同一の申請であることを踏まえ、</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請内容の変更理由</li> <li>・本申請は前回の譲受人と無関係か</li> <li>・同時取得する山林や宅地の利用方法</li> <li>・農業経営や集落活動への参加の方針</li> <li>・定款や不動産売買契約書の内容</li> </ul> <p>などについて質問をいたしました。</p> <p>申請者退席後、各運営委員から、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮に適格であると決定した場合、前回申請の譲受人が後から法人の代表取締役になる可能性を否定できない。</li> <li>・相場に対して高額な売買や農地買取の呼びかけから、営農を主目的とした所有権移転なのか疑わしい。</li> <li>・資金の出处は適切か。</li> <li>・直近の代表取締役の動向から、地域との調和が不安。</li> </ul> <p>など、多数の意見があり、関係各所への確認が必要な事項も出たことから、当日中の採決には至りませんでした。</p> <p>これを受け、法人としての事業目的の詳細や資金の出处を確認し、地域との連携については3年間の賃貸契約によって実績を示しているただけるか、日を改めて再度運営委員会を開催して申請者と面談する方向で調整中です。</p> <p>以上でございます。</p>
議長	<p>運営委員会の報告ありがとうございました。</p> <p>それでは、議事に入らせていただきます。</p>
議長	<p><b>【議案第1号】</b></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、お願いいたします。</p>

佐久間委員	<p>先ほど運営委員長から報告がございました、運営委員会において大多数の方の賛成を得た案件です。</p> <p>議案第1号1番につきましては、申請地を1月2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>下沢公民館より南の方向約700mに所在する農地です。</p> <p>同公民館から南の方向約150mには山中区公民館もあり、そこからも近いところでございます。</p> <p>権利者は現在県外に住んでおりますが、富津市に居住を考えており、併せて居住を機に農業を始めたいと考え農地を探していたところ、本申請地が売りに出されていることを知り、居住予定地に近いことから営農に適していると考え、売買による所有権移転をするための申請でございます。</p> <p>営農計画としましては、水稻、そば、みょうが、にんにくの栽培を計画しております。</p> <p>以上でございます。</p>
議長	<p>担当委員の説明が終わりました。</p> <p>事務局補足説明をお願いいたします。</p>
事務局 (吉澤)	<p>ただいまの佐久間委員の説明に補足させていただきます。</p> <p>本申請は市内への居住を機に、新規に農業経営を始めるための申請となります。</p> <p>申請地は、農振農用地区域外農地の田18筆12,612㎡、畑9筆8,740㎡、合計で27筆21,352㎡です。</p> <p>次のページに各筆一覧を記載しております。</p> <p>権利者は新規就農のため、耕作面積は0㎡、農作業歴も0年となっております。</p> <p>従農数は1名であります。</p> <p>耕運機等はすでを取得しており、水稻に係る農機具については、近隣農家よりリースし、使い方等を教わりながら導入方法について検討</p>

議長	<p>していくとのことでもあります。</p> <p>労働力、技術力等については、市内及び近隣市の農業者から指導を受けながら営農を行っていくとのことであり、問題ないと考えます。</p> <p>以上です。</p> <p>事務局の説明が終わりました。</p> <p>質疑に入ります。</p> <p>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。</p> <p>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>続きまして、議案第1号2番ですが、担当委員の現地調査及び説明を、4番 川口委員、お願いいたします。</p>
川口委員	<p>議案第1号2番について、申請地を1月2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>竹岡コミュニティセンターより南西の方向約330mに所在する農地です。</p> <p>義務者は県外に住んでおり、維持管理が困難なことから農地を手放したいと考えておりました。</p> <p>隣接している現況農地の権利者に申出をしたところ、受諾されたことから、贈与による所有権移転の申請であります。</p> <p>営農計画としましては、野菜と花の栽培を計画しております。</p> <p>以上になります。</p>
議長	<p>担当委員の説明が終わりました。</p>

<p>事務局 (吉澤)</p>	<p>事務局補足説明をお願いします。</p> <p>ただいまの川口委員の説明に補足させていただきます。</p> <p>本申請は、県外に住んでいる義務者が維持管理の困難な農地を手放したいと考え、隣接している現況農地の権利者に申出をしたところ受諾されたことから、贈与による所有権移転の申請となったものです。</p> <p>申請地は、農振農用地区域外農地 1 筆 46 m<sup>2</sup>、権利者の耕作面積 81 m<sup>2</sup>となっておりますが、別添資料の下部のとおり宅地部分の半分程度を畑として利用しており、今後は一体として管理を行っていくとのことです。</p> <p>農作業歴は 10 年、従農数は 1 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>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明が終わりました。</p> <p>質疑に入ります。</p> <p>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>議長</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。</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>
<p>議長</p>	<p>続いて、議案第 1 号 3 番ですが、担当委員の現地調査及び説明を、3 番 丸委員、お願いいたします。</p>
<p>丸委員</p>	<p>議案第 1 号 3 番について、申請地を 1 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>飯野小学校より東の方向 900m に所在する農地です。</p>

<p>議長</p>	<p>義務者は、高齢で労働力もなく自ら耕作することができず、以前より権利者に耕作のお願いをしておりました。</p> <p>後継者も無く、今後も自ら耕作することが難しいことから、権利者に当該農地について相談したところ、今後も耕作してくれることとなり、贈与による所有権移転の申請であります。</p> <p>営農計画としましては、水稻の栽培を計画しております。</p> <p>以上です。</p> <p>担当委員の説明が終わりました。</p> <p>事務局補足説明をお願いします。</p>
<p>事務局 (後藤)</p>	<p>ただいまの丸委員の説明に補足させていただきます。</p> <p>義務者は、高齢のため自ら耕作することができず、後継者もないため、以前から耕作をしてくれている、農地所有適格法人として農業経営を営んでいる権利者に相談をしたところ、基盤整備された農地ではあるがぬかるんだ田んぼのため、権利者との間で贈与することで話がまとまり本申請となったものです。</p> <p>申請地は、農振農用地区域内農地 2 筆 1,424 m<sup>2</sup>、権利者の耕作面積 6,295 m<sup>2</sup>、農作業歴 31 年、従農数 3 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>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明が終わりました。</p> <p>質疑に入ります。</p> <p>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>議長</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>

<p>議長</p>	<p><b>【議案第2号】</b></p> <p>続きまして、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」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、4番 川口委員、お願いいたします。</p>
<p>川口委員</p>	<p>議案第2号1番について、申請地を本日1月7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>富津金谷インターチェンジ出入口より南西方向約220mの地点に位置する農地であります。</p> <p>譲受人は現在市外に居住しており、市内で住宅用地を検討しておりました。</p> <p>将来のことを考え、実家近くで検討したところ、近接にある親族名義の申請地が適していると考え、使用貸借による転用申請をするものです。</p> <p>よろしく申し上げます。</p>
<p>議長</p>	<p>担当委員の説明が終わりました。</p> <p>事務局補足説明お願いします。</p>
<p>事務局 (吉澤)</p>	<p>ただいまの川口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、インターチェンジ出入口から300m以内に位置していることから、第3種農地と判断されます。</p> <p>造成計画は整地のみであり、雑排水については既存の道路側溝に接続する計画であり、申請手続を行っていることを確認済みです。</p> <p>なお、整地作業がすでに開始されており、本来であれば事前の着手は禁止であることから、千葉県と協議し、顛末書を追加で提出することとしております。</p> <p>資金については、工事費に対し借入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>議長</p>	<p>専用住宅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>事務局の説明が終わりました。</p> <p>質疑に入ります。</p> <p>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>議長</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。</p> <p>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番及び3番ですが、権利者が同一の申請でありますので、一括審議、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）</p> <p>それでは一括審議、個別採決とさせていただきます。</p> <p>なお、こちらの担当委員は私でございますので、現地調査及び説明を私の方からいたします。</p>
<p>平野委員</p>	<p>議案第2号2番及び3番の申請地につきまして、1月4日に確認をいたしましたので、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いただきたいと思います。</p> <p>大貫小学校から南の方向約1.1kmに位置する農地であります。</p> <p>申請地は十分な日当たりが確保されており、太陽光発電施設に適していると思われる土地でございます。</p> <p>なお、義務者は営農しておらず、農地の管理が難しくなっていたところ、太陽光発電施設への転用の話があり、権利者との合意に至ったことから所有権移転を伴う転用申請となります。</p>

<p>議長</p>	<p>周辺農地には影響がないように計画されており、問題はないと思われます。</p> <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>事務局 (後藤)</p>	<p>それでは、事務局から補足説明をお願いします。</p> <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、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。</p> <p>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>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明が終わりました。</p> <p>質疑に入ります。</p> <p>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>議長</p>	<p>まず、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。</p> <p>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>

議長	<p>続きまして、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。</p> <p>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><b>【議案第3号】</b></p>
議長	<p>次に、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、事務局説明をお願いします。</p>
事務局 (後藤)	<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号第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8年第1次の農地中間管理事業における農用地利用集積計画案でございます。</p> <p>利用権の設定の内容でございますが、以下、整理番号8-1-24まで、合計で貸し手9名、借り手5名、筆数24筆、面積38,637㎡であります。</p> <p>個々の設定内容は、利用権設定各筆明細のとおりでございます。</p> <p>次に、議案資料として6ページ及び7ページに賃借権の設定を受ける者の農業経営の状況でございます。</p> <p>本定例会から、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、主な農機具の所有状況、農業従事者数及び、農作業従事日数等を抜粋し、個人・法人ごとに表にまとめております。</p> <p>事務局からの説明は以上でございます。</p>

議長	<p>事務局からの説明が終わりました。</p> <p>質疑に入ります。</p> <p>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><b>【専決処分報告について】</b></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」、事務局よりご報告お願いいたします。</p>
局長	<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7件でございます。</p> <p>1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673㎡でございます。</p> <p>2番につきましても、専用住宅用地として所有権移転するもので、面積は229㎡でございます。</p> <p>3番につきましては、専用住宅及び駐車場として所有権移転するもので、面積は484㎡でございます。</p> <p>4番につきましては、専用住宅として所有権移転するもので、面積は101㎡でございます。</p> <p>5番につきましても、専用住宅として所有権移転するもので、面積は2筆合計で329㎡でございます。</p> <p>6番につきましても、専用住宅として所有権移転するもので、面積は403㎡でございます。</p> <p>7番につきましては、駐車場として所有権移転するもので、面積は616㎡でございます。</p>

議長	<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>事務局長から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、委員さんの皆さんから何かご意見、ご質問等ございますか。</p>
議長	<p>よろしいですか。</p> <p>事務局の方はいかがでしょうか。</p>
事務局 (後藤)	<p>先ほど稲村運営委員長からもありましたが、第4回運営委員会について、お話をさせていただきます。</p> <p>前回の桜井地区の案件について、継続審議の形をとっている状況でございますので、候補日として、1月14日(水)または15日(木)の午後2時からを想定しております。</p> <p>相手方への日程の連絡はこれからになりますが、運営委員の皆様が出席可能か確認させていただいたうえで、場所を含めて決定してお知らせいたします。</p> <p>私からは以上となります。</p>
議長	<p>運営委員の皆様におかれましては、会議終了後この場にお残りいただきたいと思っております。</p> <p>それでは、皆様方には慎重審議いただきありがとうございました。</p> <p>次回の農業委員会総会は、2月5日(木)、場所はこの401会議室、時間は午後1時30分から開催となります。</p> <p>本日の定例会は以上でございます。</p> <p>閉会 午後1時55分</p>