

令和7年度 第9回香取市農業委員会総会議事録

令和7年12月5日

12月5日（金）香取市農業委員会会長 伊藤 寛は、下記議案審議のため、農業委員会総会を本庁5階大会議室に招集した。

日程第1 議案第1号 農地法第3条（委員会）

日程第2 議案第2号 農地法第5条（知事）

日程第3 報告第1号 農地法第18条（通知）

日程第4 報告第2号 農地法第3条の3（相続等による権利移動）

1. 出席委員は17名で、その氏名は下記のとおり

1番	天	野	一	雄	3番	鎌	形	力
4番	相	馬	孝	臣	5番	高	橋	透
6番	成	毛	和	弘	7番	芹	川	幹
8番	栗	山	雅	幸	9番	山	田	宏一
10番	平	川	君	子	11番	高	松	多可史
13番	飯	森		孝	14番	寺	島	美幸
15番	海	老	澤	武	16番	菅	谷	樹雄
17番	鵜	澤	幹	司	18番	林		藤江
19番	伊	藤		寛				

1. 欠席委員 2名

2番	林	勇	12番	片	野	壽	夫
----	---	---	-----	---	---	---	---

事務局職員出席者

事務局長	椎	名	正	志	管理班長	嶋	田	静	子
農地班長	佐	々	木	卓	也	副主幹	林	光	夫
主査	菅	谷	和	美					

開会 午後 3時05分

議長 それでは、本日の出席委員の確認をいたします。

本日の出席委員は17名です。欠席委員は、2番 林 勇委員、12番 片野壽夫委員です。

したがいまして、委員の過半数が出席しておりますので、本日の総会は成立をしております。

◎開 会

議長 ただいまから令和7年度第9回農業委員会総会を開会いたします。

これより会議に入ります。

審議のほどよろしくお願いいたします。

◎議事録署名委員の選任

議長 まず最初に、議事録署名委員の選出をいたします。

議長指名とさせていただきますと思います。

これにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。

それでは、本日の議事録署名委員として、9番 山田宏一委員、18番 林 藤江委員の2名を指名いたします。

◎議案の提出

議長 本日の提出議案についてお諮りをいたします。

本日の提出議案は、日程第1 議案第1号ないし日程第4 報告第2号をご提案申し上げます。

これにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしと認めます。

◎日程第1 議案第1号

議長 日程第1 議案第1号を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

事務局農地班長 議案第1号 農地法第3条許可申請の各案件について、概要を説明します。

ページは1ページから7ページで、整理番号は1番から19番です。

整理番号1番は、譲渡人が農業経営廃止のため、売買により所有権を移転するものです。

整理番号2番は、譲渡人が身体上耕作ができなくなったため、売買により所有権を移転するものです。

2ページ、整理番号3番になります。譲受人が農業経営規模拡大のため、売買により所有権の移転を受けるものです。

整理番号4番及び5番は、譲受人が同一人であり、農業経営規模拡大を図るため、売買により所有権の移転を受けるものです。

3ページ、整理番号6番は、譲渡人が農業経営廃止のため、売買により所有権を移転するものです。

整理番号7番は、譲渡人が遠方に居住し耕作ができないことから、売買により所有権を移転するものです。

4ページ、整理番号8番になります。当該農地は、譲受人の自作地に近く耕作利便なため、売買により所有権の移転を受けるものです。

整理番号9番は、譲受人が新規就農するため、賃貸借権を設定するものです。

5ページの整理番号10番は、譲受人が農業経営規模拡大のため、賃貸借権を設定するものです。

整理番号11番は、譲受人の自作地に近く耕作利便を考慮し、売買により所有権の移転を行うものです。

整理番号12番になります。譲受人が農業経営規模拡大のため、売買により所有権移転を受けるものです。

続きまして、6ページになります。

整理番号13番は、譲受人が自作地に近く耕作利便のため、売買により所有権移転を受けるものです。

続きまして、整理番号14番及び15番は、譲受人の自作地及び自宅に近く耕作利便のため、

売買により所有権の移転を受けるものです。

整理番号16番は、譲受人が農業経営規模拡大を図るため、売買により所有権の移転を受けるものです。

続きまして、7ページになります。

整理番号17番は、譲渡人が相続で取得した農地を耕作できないことから、売買により所有権の移転をするものです。

整理番号18番は、譲渡人が農業経営廃止のため、売買により所有権の移転をするものです。

整理番号19番は、譲受人である子へ経営移譲するため、親子間で使用貸借権を設定するものです。

以上、19件であります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 次に、事前審査会の報告をお願いします。

第3班班長、菅谷樹雄委員。

16番菅谷委員 去る11月27日木曜日、午後3時30分より市役所301会議室において第3班の事前審査会を開催しました。

提出されました農地法第3条の案件は19件であります。

案件については、書類及び写真により審査を実施いたしました。

それでは、審査結果について報告いたします。

議案第1号の案件については、農地法第3条第2項規定の不許可の項目に該当せず、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、地域との調和要件を満たしており、権利取得後も適切な管理が行われるものと考えます。

したがって、許可が妥当であるとの結論に達しました。

詳細につきましては、担当農業委員より説明願います。

議長 次に、担当委員の意見を伺います。

始めに、整理番号1番について、1番 天野一雄委員。

1番天野委員 整理番号1番について、熱田推進委員と現地調査を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が自宅に近く利便性のよい農地を売買にて譲り受けたい意向があり、農業経営廃止のため農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

このことから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断いたしました。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、整理番号2番から6番について、3番 鎌形 力委員。

3番鎌形委員 では、整理番号2番について、鈴木推進委員と現地調査を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が自宅に近く利便性のよい農地を売買にて譲り受けたい意向があり、健康上の理由により耕作ができないため、農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は通年にわたり米の育苗をすることから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断します。

以上、調査報告を終わります。

では、続きまして、整理番号3番について、鈴木推進委員と現地調査を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が農業経営の規模拡大のため、自作地に近く利便性のよい農地を売買にて譲り受けたい意向があり、相続にて取得したが耕作ができないため、農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は通年にわたり米の育苗をすることから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断します。

以上、調査報告を終わります。

また、続きまして、整理番号4番について、鈴木推進委員と現地調査を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が耕作の合理化及び農業経営の規模拡大のため、自宅及び自作地に近い利便性のよい農地を売買にて譲り受けたい意向があり、高齢により耕作ができないため、農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は通年にわたりネギ、キュウリ、トマトなどの露地野菜を栽培することから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断します。

以上、調査報告を終わります。

続きまして、整理番号5番について、鈴木推進委員と現地調査を行った結果を説明いた

します。

この申請は、譲受人が耕作の合理化及び農地経営の規模拡大のため、一団とした利便性のよい農地を売買にて譲り受けたい意向があり、高齢により耕作ができないため、農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は現在まで譲渡人が経営する果樹園において、ぶどう、柿、栗などの果樹栽培がされてきましたが、今後は当該譲渡人が農業指導員となって譲受人へ果樹栽培に関する農業指導及びアドバイス等を行いながら、引き続き果樹が栽培されていくとのことから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断します。

以上、調査報告を終わります。

最後になりますが、整理番号6番について、鈴木推進委員と現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が農業経営の規模拡大を図りたい意向があり、農業経営廃止のため、農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は通年にわたり米及び各野菜を栽培することから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断します。

以上、調査報告を終わります。

議 長 次に、整理番号7番について、4番 相馬孝臣委員。

4番相馬委員 整理番号7番について、宮負推進委員と現地調査を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が自宅に近く利便性のよい農地を売買にて譲り受けたい意向があり、遠方に住んで耕作ができないため、農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は通年にわたりサツマイモを栽培することから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断します。

以上、調査報告を終わりにします。

議 長 次に、整理番号8番から10番について、6番 成毛和弘委員。

6番成毛委員 整理番号8番について、現地調査を行った結果を説明いたします。

なお、8番から10番について、郡推進委員には電話にて連絡してあります。

この申請は、譲受人が自作地に近く利便性のよい農地を売買にて譲り受けたい意向があり、農業経営廃止のため、農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は通年にわたり米及びカブ、大根を栽培することから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

続いて、整理番号9番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が農業経営に新規参入するため、譲渡人の農地に賃借権の設定を行うものです。

また、申請地では水稻の作付計画があり、農業経営の実施計画書の内容においても適正であると判断されることから、賃借権設定後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断します。

以上、調査報告を終わります。

続いて、整理番号10番について、現地調査を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が農業経営の規模拡大及び香取市における農業経営に新規参入をするため、譲渡人の農地に賃借権の設定を行うものであります。

始めに、資格要件ですが、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇により確認したところ、当該譲受人の〇〇は〇〇〇〇〇ではありますが、〇〇〇〇は〇〇〇〇の〇〇〇〇〇であり、〇〇〇〇は〇〇〇〇〇〇〇〇となっており、〇〇〇〇はありません。

次に、通作要件ですが、当該譲受人の自宅から当該申請地までの通作時間については〇分とのことから、営農可能な通作範囲内と思われます。

最後に、農機具の保有要件ですが、当該譲受人は本人の現住所地である〇〇〇において既に水稻の農業経営をしており、その借受経営面積は合計4万7,567平米であり、農機具等も保有していることから、今後において香取市内において農地の規模拡大を図っていく計画であります。

については、農業経営の実態においても適正であると判断されることから、賃借権設定後も農地の良好な維持管理が行われると思われれます。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、整理番号11番について、7番 芹川 幹委員。

7番芹川委員 整理番号11番について、東推進委員と現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が自作地に近く利便性のよい農地を売買にて譲り受けたい意向があり、農業経営廃止のため、農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は通年にわたり米及び各種野菜を栽培することから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、整理番号12番について、9番 山田宏一委員。

9番山田委員 整理番号12番について、現地調査を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が当該農地の近隣地を耕作していることから、利便性のよい農地を売買にて譲り受け、農業経営の規模拡大及び耕作の合理化を図りたい意向があり、農業経営の規模縮小のため、農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

このことから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、整理番号13番から14番について、14番 寺島美幸委員。

14番寺島委員 整理番号13番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。宮城推進委員には報告しております。

この申請は、譲渡人が〇〇である譲受人の発展を応援したい意向があり、このたび譲受人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

なお、当該譲受人の住所地は〇〇〇〇〇〇ではありますが、現在は数年前から移住地とされている〇〇〇〇〇〇〇〇に住んでおり、本人が〇〇地区内に所有している合計1万3,497平米の畑でサツマイモを栽培しております。

当該申請地においても、譲受人の自作地に近く、耕作に利便な農地であることから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

続きまして、整理番号14番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。これも宮城推進委員には報告しております。

この申請は、譲渡人が相続して取得したものの管理ができないことから、農業経営の廃止による農地処分の意向があり、このたび譲受人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は現在のところ譲渡人が相続して取得した農地に梅の木が植栽されておりますが、譲受人の自作地に近く利便性がよいこともあり、今後は通年にわたり管理される農地となることから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、整理番号15番について、15番 海老澤 武委員。

1 5番海老澤委員 整理番号15番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が自宅に近く利便性のよい農地を売買にて譲り受け、家庭菜園を始めたい意向があり、このたび譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は通年にわたり自家消費用の葉物野菜及び根菜類を栽培することから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、整理番号16番、17番について、16番 菅谷樹雄委員。

1 6番菅谷委員 整理番号16番について、菅谷推進委員と現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が自作地に近く利便性のよい農地を売買にて譲り受け、農業経営の規模拡大を図りたい意向があり、農業経営の規模縮小のため農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は通年にわたりナスを栽培することから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

続きまして、整理番号17番について、菅谷推進委員と現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が香取市内に所有する自作地に近く利便性のよい農地を売買にて譲

り受けたい意向があり、相続で農地を取得したものの本人は遠方に住んでいることにより管理及び耕作ができないことから、農地を処分したい譲渡人とこのたび売買による所有権移転の協議が調ったものです。

申請地は現在のところ、ハナミズキの植木及び苗木が植栽されておりますが、譲渡人は管理及び耕作ができないので、以前から譲受人に管理等を依頼してきており、今後は当該譲受人により通年にわたり管理される農地となることから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

議長 最後に、整理番号18番、19番については、私の案件でありますので、議事進行の都合上、事務局より意見書の代読をお願いします。

事務局主査 整理番号18番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲受人が自作地に近く利便性のよい農地を売買にて譲り受けたい意向があり、農業経営廃止のため、農地を処分したい譲渡人と売買による所有権移転の協議が調ったものです。

このことから、所有権移転後も農地の良好な維持管理が行われると思います。

したがって、取得要件を満たしており、許可が妥当と判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

続きまして、整理番号19番について、現地調査等を行った結果を説明いたします。

この申請は、譲渡人が経営移譲年金を受給しているため、子に使用貸借権の再設定を行うものです。

したがって、今後も農地の良好な維持管理が可能であり、許可が妥当と判断いたします。

以上、調査報告を終わります。

議長 ありがとうございます。

これより質疑に入ります。

質疑はありませんか。

(「ありません」の声あり)

議長 質疑なしと認めます。

次に、採決いたします。

議案第1号については、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 異議なしと認めます。

よって、議案第1号については、原案のとおり決定いたします。

◎日程第2 議案第2号

議 長 日程第2 議案第2号を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

事務局農地班長 議案第2号 農地法第5条許可申請の各案件について、概要を説明します。

ページは8ページから9ページで、整理番号は1番から5番になります。

整理番号1番は、転用目的は太陽光発電施設用地で、権利の内容は所有権の移転によるものです。

農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の農地でありますので、第2種農地と判断しました。

整理番号2番になります。転用目的は専用住宅用地で、権利の内容は売買による所有権の移転によるものです。

農地区分は、都市計画用途地域内の第1種住居地域であるため、第3種農地となります。

整理番号3番、4番及び5番は譲受人が同一のため、一括して説明します。

転用目的は太陽光発電施設用地で、権利の内容は所有権の移転によるものです。

農地区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の農地でありますので、第2種農地と判断しました。

以上、5件になります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

議 長 次に、事前審査会の報告をお願いします。

第3班班長、菅谷樹雄委員。

16番菅谷委員 事前審査会の審査結果について報告いたします。

提出されました農地法第5条の案件は5件であります。

書類等で審査した結果、農地法第5条許可申請の要件を満たしているものと考えられ、申請の用途に供することの確実性についても問題なく、許可相当の意見進達が妥当であるとの結論に達しました。

詳細につきましては、担当農業委員より説明願います。

議 長 次に、担当委員の意見を伺います。

始めに、整理番号1番について、7番 芹川 幹委員。

7 番芹川委員 整理番号1番について、現地調査等を行った結果を説明します。

場所は、〇〇〇〇〇〇〇を〇〇〇に向かい、〇〇の〇を通り、〇〇〇を〇に曲がります。その〇に〇〇〇があり、それを〇に行くと〇〇があります。その〇〇の〇に〇〇〇の〇〇が建っています。そこが申請地です。

譲受人は、〇〇〇〇〇〇に所在する太陽光発電事業を営む法人ですが、小規模な農地である申請地を有効活用し、再生エネルギーの普及推進と自社の安定収入を得るため、太陽光発電施設を設置するものです。

申請地は耕作放棄地で雑草、篠竹等が繁茂していますが、現在は刈り取られている状態です。

計画では整地のみで、埋立て等の造成は行いません。

排水は雨水のみで、敷地内で浸透処理します。

また、被害防除対策として、境界周辺の内側にフェンスを設置します。

なお、申請地は土地改良区などの受益地ではなく、資金計画も妥当であるため、転用の確実性があり、周辺農地の営農に支障を生じるおそれもなく、特に問題はないものと判断しました。

以上、調査報告を終わります。

議長 次に、整理番号2番について、15番 海老澤 武委員。

15番海老澤委員 整理番号2番について、保科推進委員と現地調査等を行った結果を説明します。

場所ですが、〇〇〇から〇〇〇〇を〇〇〇方面に向かい、〇〇〇〇〇の〇〇を〇〇し、〇〇〇〇〇〇〇の〇〇を超えたところの〇〇にあります。

譲受人は、現在〇〇在住ですが、将来的に〇〇、〇〇〇の〇〇〇を視野に入れて、〇〇に近く生活の利便性がよい本申請地に専用住宅を建築するものです。

計画面積は農地185平米、宅地約226平米、合わせて411平米で、埋立て等はせず、敷地内にて整地します。

排水について、既設の宅内最終ますから公共下水道に放流します。

なお、申請地は土地改良区などの受益地ではなく、資金計画も妥当であるため、転用の確実性があり、周辺に農地も存在せず、特に問題はないものと判断しました。

以上、調査報告を終わります。

議長 最後に、整理番号3番、4番、5番については、私の案件でありますので、議事進行の都合上、事務局より意見書の代読をお願いします。

36件です。

◎日程第4 報告第2号

事務局農地班長 報告第2号 農地法第3条の3、相続等による権利移動の届出について、届出件数は9件です。

以上、報告いたします。

◎閉 会

議 長 以上、上程いたしました議案は全て審議が終了いたしました。慎重なる審議に対しまして、厚くお礼申し上げます。

本日の総会はこれをもって閉会といたします。誠にありがとうございました。

閉会 午後 3時45分

上記の会議の顛末を記載し、その相違なきことを証するために署名する。

議 長

署 名 人

署 名 人