

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和2年11月6日(金) 15時00分～16時00分
2. 開催場所 館山市役所本館2階会議室
3. 出席委員 (9人)

会長	5番	脇田安保
会長職務代理者	1番	原 晴美
	2番	山田 滋
	3番	杉田恒雄
	4番	川名初江
	6番	石井康博
	7番	安西純夫
	8番	寺田哲雄
	9番	三上英男
4. 議事録署名委員の指名
5. 議事日程

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	農用地利用集積計画の決定について
報告事項	第1号 農地移動適正化あっせんの申出について
	第2号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について
6. 農業委員会事務局職員

事務局長	網城 修
主幹・農地係長	石井 良市
主任主事	杉田 岳彦
主任主事	池畑 聡哉

7. 会議概要

議長

ただ今から、令和2年第11回館山市農業委員会総会を開会いたします。

本日の出席委員は9名です。よって総会は成立することを宣言いたします。

なお、会議規則第14条の規定により、委員会の会議を公開といたします。

次に館山市農業委員会会議規則第13条第2項に規定する議事録署名委員について、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり。)

それでは、1番原委員、2番山田委員にお願いします。

なお、第5条申請に基づき、担当地区における現地調査を実施した農地利用最適化推進委員に、現地調査に基づく意見を述べてもらいます。

これから議事に入りますが、質問等ある委員は挙手して議席番号を言ってから簡潔明瞭にお願いします。

なお、携帯電話はマナーモードをお願いします。

はじめに、議事日程第1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」を議題とします。

資料の1ページから3ページ、整理番号1から4について審議します。

それでは、事務局より説明をお願いします。

主任主事

整理番号1 所在地は 洲宮 上浜田 241 番外 8 筆、登記地目、現況地目共に田で面積 2,855 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は市内館山にお住まいの 80 歳の方、譲受人は南房総市にお住まいの 64 歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢のため耕作できないため、譲り渡します。

譲受人はこの農地を取得して多肉植物、観葉植物、サボテンを栽培し農業経営の拡大をはかります。

整理番号2 所在地は 布沼 大久保 1256 番外 6 筆、登記地目、現況地目共に田が 2,956 m²、共に畑が 4,066 m²、合計面積 7,022 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は柏市にお住まいの 71 歳の方、外 3 名の共有、譲受人は市内布沼にお住まいの 31 歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業をしていないため、譲り渡します。

譲受人は農業経営の拡大のため花卉の栽培を行います。

整理番号3 所在地は 正木 新作 943 番外 1 筆、登記地目、現況地目共に田が 1,463 m²、共に畑が 183 m²、合計面積 1,646 m²の相続人不存在の財産のため、家庭裁判所の審判に係る売買による所有権移転の案件です。

譲受人は市内正木にお住まいの 72 歳の方です。

事由としては、譲受人は農業経営の拡大のため水稻、菜花等の栽培を行います。

整理番号 4 所在地は 神余 大楠 5319 番外 7 筆、登記地目、現況地目共に田が 3,026 m²、共に畑が 2,239 m²、合計面積 5,265 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は市内長須賀にお住まいの 91 歳の方、譲受人は市内神余にお住まいの 44 歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢で耕作が困難なため、譲り渡します。

譲受人は新規に農業経営を行うため千両、梅、夏みかん、竹の子の栽培を行います。

申請書等に記載の内容が当該基準に適合するかどうか検討した結果を説明します。

全ての案件において、まず、第 2 項第 1 号関係では、申請書により、機械、労働力、技術面において、取得後、耕作することが見込めますので、該当しません。

次に、第 2 項第 4 号関係では、申請書から従事日数は 150 日を超えており、該当しません。

第 2 項第 5 号関係では、下限面積の 10a 要件については、クリアしており、該当しません

また、第 2 項第 7 号関係では、申請地域は面的にまとまったかたちで利用されている地域で、その利用にあたり、支障となるようなことは認められず、該当しません。

議 長

説明が終わりました。

質問、意見等ございますか。

質問、意見等無いようですのでお諮りいたします。

事務局説明のとおり、「許可」と決定してよろしいか、承認を求めます。賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

許可とする者全員と認め、「許可」と決定いたします。

つづきまして、議事日程第 2 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」を議題とします。

資料の 4 ページから 5 ページ、整理番号 1 から 7 について審議します。

事務局より説明をお願いします。

主任主事

整理番号 1 と 2 は一体での利用なので、一括して説明します。所在地は 見物 大坪 153 番外 2 筆、登記地目、現況地目共に田で、合計面積は 1,634 m²、整理番号 1 は売買による所有権の移転、整理番号 2 は地上権の設定による案件です。

申請人は東京都中央区の法人です。

転用の事由及び施設は、安定した事業収益と再生可能エネルギー事業を通して温暖化対策に貢献するため、パネル 340 枚の太陽光発電所を建設します。

農地の区分について説明します。この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であって、小集団の生産性の低い農地であると認められますので、第 2 種農地と判断されます。

農地法第 5 条第 2 項第 6 号の許可後、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、令和 2 年許可後ただちに工事着手し、令和 2 年 12 月 31 日に完成になっていますので、該当しないと考えられます。

整理番号 3 所在地は 西長田 由義 203 番 1 外 1 筆、登記地目、田現況地目共に畑で、合計面積は 324 m²です。

申請人は市内東長田にお住いの 33 歳の方で、売買による所有権の移転の案件です。

転用の事由及び施設は、申請人は現在、親と同居しているが妻子がおり手狭なので、隣地である申請地に専用住宅 木造平屋建て 87.98 m²を建設したいとのことです。

農地の区分について説明します。この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であって、小集団の生産性の低い農地であると認められますので、第 2 種農地と判断されます。

農地法第 5 条第 2 項第 6 号の許可後、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、令和 2 年 12 月 15 日から工事着手し、令和 3 年 4 月 30 日に完成になっていますので、該当しないと考えられます。

整理番号 4 所在地は 宮城 北新地 1015 番、登記地目、現況地目共に畑で、面積は 495 m²です。

申請人は市内宮城にお住いの 33 歳の方で、使用貸借による案件です。親子です。

転用の事由及び施設は、申請人は現在、親と同居しているが、結婚を機に親の土地を借りて夫婦で住む専用住宅 木造平屋建て 116.76 m²を建設したいとのことです。

農地の区分について説明します。この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であって、小集団の生産性の低い農地であると認められますので、第2種農地と判断されます。

農地法第5条第2項第6号の許可後、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、令和2年12月15日に工事着手し、令和3年5月31日に完成になっていますので、該当しないと考えられます。

整理番号5 所在地は 亀ヶ原 川間 907 番他 1 筆、登記地目、現況地目共に田が 439 m²、共に畑が 1,133 m²で、合計面積は 1,572 m²です。

申請人は東京都港区の法人で、売買による所有権移転の案件です。転用の事由及び施設は、安定した事業収益と再生可能エネルギー事業を通して温暖化対策に貢献するため、パネル 390 枚の太陽光発電所を建設します。

農地の区分について説明します。この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であって、小集団の生産性の低い農地であると認められますので、第2種農地と判断されます。

農地法第5条第2項第6号の許可後、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、令和2年12月1日に工事着手し、令和3年12月31日に完成になっていますので、該当しないと考えられます。

整理番号6 所在地は 亀ヶ原 藏敷 70 番 3、登記地目、現況地目共に畑で、面積は 1,008 m²です。

申請人は市内那古の法人で、売買による所有権移転の案件です。転用の事由及び施設は、現在借家等に暮らしているファミリー層の方々の自家保有ニーズに対応する建売物件として提供したい。また、都会からのリタイヤ層の移住者用の物件としても提供したいとのことから、建売分譲、木造2階建て2棟、計 381.73 m²を建設します。

農地の区分について説明します。この農地は集団的に存在している農地の区域にある農地で第1種農地と判断されます。

第1種農地は原則、転用することができない農地ですが、例外として集落に接続して設置される住宅は許可できることとなっており、それに該当します。

農地法第5条第2項第6号の許可後、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、許可後ただちに工事着手し、令和3年3月31日に完成になっていますので、該当しないと考えられます。

整理番号7 所在地は 正木 大芝 1088・1101・1102 番合併外 1 筆、登記地目、田、現況地目共に畑で、合計面積は 1,513 m²です。

申請人は南房総市の 50 歳の方で、売買による所有権移転の案件で

す。

転用の事由及び施設は、住民ニーズに対応するため、心療内科のクリニック 160.24 m²、駐車場 28 台分を建設します。

農地の区分について説明します。この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であって、小集団の生産性の低い農地であると認められますので、第 2 種農地と判断されます。

農地法第 5 条第 2 項第 6 号の許可後、遅滞なく申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、令和 2 年 12 月 10 日より工事着手し、令和 3 年 7 月 31 日に完成になっていますので、該当しないと考えられます。

また、全ての案件について、農地法第 5 条第 2 項第 3 号による必要な資力及び信用の有無については、申請者の残高証明書若しくは融資見込証明書が添付されており、有りと判断します。

農地法第 5 条第 2 項第 4 号の周辺農地への営農条件への支障については、現地確認した結果、該当なしと判断します。

議 長

説明が終わりました。

整理番号 1 と 2 については、太陽光発電設備を設置するための申請になります。

2 番委員、ご意見等ございますか。

2 番委員

現地確認しましたが、別に問題無いと思います。

議 長

該当地区の推進委員、意見等ございますか。

推進委員

現地確認しましたが、別に問題無いと思います。

議 長

整理番号 3 については、専用住宅建設のための申請になります。

9 番委員、ご意見等ございますか。

9 番委員

現地確認しましたが、別に問題無いと思います。

議 長

該当地区の推進委員、意見等ございますか。

推進委員

現地確認しましたが、別に問題無いと思います。

議 長

整理番号 4 については、専用住宅建設のための申請になります。

7 番委員、ご意見等ございますか。

7番委員	現地確認しましたが、別に問題無いと思います。
議長	該当地区の推進委員、意見等ございますか。
推進委員	現地確認しましたが、別に問題無いと思います。
議長	整理番号5については、太陽光発電設備の設置のための申請になります。
	3番委員、ご意見等ございますか。
3番委員	現地確認しましたが、別に問題無いと思います。
議長	該当地区の推進委員、意見等ございますか。
推進委員	現地確認しましたが、別に問題無いと思います。
議長	整理番号6については、建売分譲のための申請になります。
	3番委員、ご意見等ございますか。
3番委員	現地確認しましたが、別に問題無いと思います。
議長	該当地区の推進委員、意見等ございますか。
推進委員	現地確認しましたが、別に問題無いと思います。
議長	整理番号7については、クリニック及び駐車場建設のための申請になります。
	3番委員、ご意見等ございますか。
3番委員	現地確認しましたが、別に問題無いと思います。
議長	該当地区の推進委員、意見等ございますか。
推進委員	現地確認しましたが、別に問題無いと思います。
議長	その他の農業委員で、質問、意見等ございますか。
	質問、意見等無いようですので、一括してお諮りいたします。

事務局説明のとおり、「許可相当」と決定してよろしいか、承認を求めます。賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

許可相当とする者全員と認め、「許可相当」と決定いたします。

つづきまして、議事日程第3議案第3号「農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。

資料の6ページから9ページ、整理番号1から24について、事務局より説明をお願いします。

主任主事

整理番号1 所在地は、菌 銭田 209 番 1 外 4 筆 地目は田で、合計面積 3,394 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は1等米 100kg です。貸付者は菌にお住まいの方、借受者は江田の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和3年11月30日までの1年間で、再設定となります。

整理番号2 所在地は、水玉 下ノ原 414 番 地目は田で、面積 558 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は1等米 17kg です。貸付者は菌にお住まいの方、借受者は江田の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和3年11月30日までの1年間で、再設定となります。

整理番号3 所在地は、山本 竹ノ下 314 番 1 地目は田で、面積 1,990 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 100,000 円と1等米 120kg です。貸付者は山本にお住まいの方、借受者も山本の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和7年11月30日までの5年間で、再設定となります。

整理番号4 所在地は、国分 三枚田 495 番 1 外 1 筆 地目は田で、合計面積 2,969 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 10a 当たりコシヒカリ 1等米 60kg です。貸付者は国分にお住まいの方、借受者は広瀬の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和5年11月30日までの3年間で、再設定となります。

整理番号5 所在地は、広瀬 大淵 1666 番 1 外 1 筆 地目は田で、合計面積 3,808 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は1等米 120kg です。貸付者は木更津市にお住まいの方、借受者は広瀬の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和12年11月30日までの10年間で、新規設定となります。

整理番号6 所在地は、亀ヶ原 長生田 141 番 外 2 筆 地目は田で、

合計面積 3,837 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は1等米 115.2kg です。貸付者は亀ヶ原にお住まいの方、借受者も亀ヶ原の方です。設定の始期は令和 2年 12月 1日から、終期は令和 12年 11月 30日までの 10年間で、新規設定となります。

整理番号 7 所在地は、広瀬 三ッ塚 1692 番 1 外 1 筆 地目は田で、合計面積 5,589 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は1等米 150kg です。貸付者は腰越にお住まいの方、借受者は広瀬の方です。設定の始期は令和 2年 12月 1日から、終期は令和 12年 11月 30日までの 10年間で、新規設定となります。

整理番号 8 所在地は、国分 市ノ坪 406 番 地目は畑で、面積 1,625 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 8,000 円です。貸付者は腰越にお住まいの方、借受者は北条の方です。設定の始期は令和 2年 12月 1日から、終期は令和 12年 11月 30日までの 10年間で、新規設定となります。

整理番号 9 所在地は、藤原 中瀬 547 番 外 1 筆 地目は田と畑で、合計面積 984 m²の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は藤原にお住まいの方、借受者も藤原の方です。設定の始期は令和 2年 12月 1日から、終期は令和 7年 11月 30日までの 5年間で、新規設定となります。

整理番号 10 所在地は、竹原 正光 3216 番 地目は田で、面積 1,790 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 7,500 円です。貸付者は竹原にお住まいの方、借受者も竹原の方です。設定の始期は令和 2年 12月 1日から、終期は令和 7年 11月 30日までの 5年間で、新規設定となります。

整理番号 11 所在地は、正木 大芝 904 番 地目は田で、面積 637 m²の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は船橋市にお住まいの方、借受者は正木の方です。設定の始期は令和 2年 12月 1日から、終期は令和 7年 11月 30日までの 5年間で、新規設定となります。

整理番号 12 所在地は、正木 大芝 905 番 地目は田で、面積 300 m²の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は正木にお住まいの方、借受者も正木の方です。設定の始期は令和 2年 12月 1日から、終期は令和 7年 11月 30日までの 5年間で、新規設定となります。

整理番号 13 所在地は、正木 大芝 906 番 地目は田で、面積 708 m²

の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は正木にお住まいの方、借受者も正木の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和7年11月30日までの5年間で、新規設定となります。

整理番号 14 所在地は、亀ヶ原 若沼 204 番 地目は田で、面積 2,988 m²の案件です。権利内容は貸貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 90kg です。貸付者は南房総市にお住まいの方、借受者は亀ヶ原の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和12年11月30日までの10年間で、新規設定となります。

整理番号 15 所在地は、亀ヶ原 長生田 110 番 地目は田で、面積 930 m²の案件です。権利内容は貸貸借権の設定で、賃料は コシヒカリ 1 等米 30kg です。貸付者は亀ヶ原にお住まいの方、借受者も亀ヶ原の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和12年11月30日までの10年間で、新規設定となります。

整理番号 16 所在地は、藤原 中瀬 613 番 外 1 筆 地目は畑で、合計面積 1,103 m²の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は藤原にお住まいの方、借受者も藤原の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和5年11月30日までの3年間で、新規設定となります。

整理番号 17 所在地は、西長田 仲田 1226 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 4,423 m²の案件です。権利内容は貸貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 60kg です。貸付者は南房総市にお住まいの方、借受者は西長田の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和7年11月30日までの5年間で、再設定となります。

整理番号 18 所在地は、正木 川田 554 番 外 2 筆 地目は田で、合計面積 7,161 m²の案件です。権利内容は貸貸借権の設定で、賃料は 1 等米 240kg です。貸付者は正木にお住まいの方、借受者は広瀬の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和7年11月30日までの5年間で、新規設定となります。

整理番号 19 所在地は、正木 西郷 320 番 外 3 筆 地目は田で、合計面積 6,849 m²の案件です。権利内容は貸貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 180kg です。貸付者は正木にお住まいの方、借受者も正木の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和7年11月30日までの5年間で、新規設定となります。

整理番号 20 所在地は、八幡 上浜田 144 番 地目は田で、面積 873

m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は7,000円です。貸付者は佐倉市にお住まいの方、借受者は長須賀の法人です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和8年11月30日までの6年間で、新規設定となります。

整理番号21 所在地は、西長田 大坪1257番 外2筆 地目は田で、合計面積6,964 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ1等米390kgです。貸付者は岡田にお住まいの方、借受者は西長田の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和12年11月30日までの10年間で、新規設定となります。

整理番号22 所在地は、正木 西郷362番 地目は田で、面積2,968 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ1等米180kgです。貸付者は那古にお住まいの方、借受者は西長田の方です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和12年11月30日までの10年間で、新規設定となります。

整理番号23 所在地は、広瀬 埋田1725番1 地目は畑で、面積1,153 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は5,765円です。貸付者は北条にお住まいの方、借受者は公益社団法人 千葉県園芸協会です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和7年11月30日までの5年間で、新規設定となります。

整理番号24 所在地は、二子 三島寄642番 地目は畑で、面積400 m²の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は二子にお住まいの方、借受者は公益社団法人 千葉県園芸協会です。設定の始期は令和2年12月1日から、終期は令和7年11月30日までの5年間で、新規設定となります。

以上24案件、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件については、満たしていると考えます。

議 長

説明が終わりました。質問、意見等ございますか。

質問等無いようですので、一括してお諮りいたします。

事務局説明のとおり、計画どおり決定してよろしいか、承認を求めます。賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

計画どおり決定とする者全員と認め、農用地利用集積計画を「承認」いたします。

つづきまして、協議報告事項第1号、「農地適正化あっせんの申出について」を議題とします。

資料の10ページ、整理番号1と2について事務局より説明をお願いします。

主任主事

整理番号1 所在地は 亀ヶ原 若沼 214 番、地目は田で、面積は 1,953 m²です。

申出者は東京都墨田区にお住まいの方です。

申出理由は、相続したが、東京在住であり耕作する予定がないので売却したいとのことです。

整理番号2 所在地は 腰越 西 843 番他1筆、登記地目、現況地目共に田が 1,988 m²、登記地目が田、現況地目が畑が 2,654 m²、合計面積は 4,642 m²です。

申出者は横浜市にお住まいの方です。

申出理由は、遠方に居住しており管理ができないため売却したいとのことです。

議長

説明のとおり、あっせんの申し出がありましたので、あっせん委員を2名指名します。

あっせん委員については、担当地区の農地利用最適化推進委員にお願いすることになっております。

整理番号1については、那古地区ですので、石井俊之推進委員と渡邊正直推進委員をお願いします。

整理番号2については、館野地区ですので、井上推進委員と渡邊実千夫推進委員をお願いします。

なにか、不明な点はありますか。

無いようですので、第1号の報告を終わります。

つづきまして、報告事項第2号、「農地法第18条第6項の規定による合意解約について」を報告します。

資料の11ページ、整理番号1から2について、事務局より説明をお願いします。

主任主事

整理番号1 所在地は、亀ヶ原 若沼 214 番、地目は田で、面積 1,953 m²につきまして、合意解約が成立したとのことです。解約理由は、借受者が高齢となり、耕作できなくなったためとのことです。

整理番号2 所在地は、上真倉 堂ノ下 296 番 外2筆、地目は田で、合計面積 1,462 m²につきまして、合意解約が成立したとのことです。解約理由は、当該土地が作物を作るに当たり、支障があると分かったためとのことです。

議 長

説明が終わりました。何か不明な点はありますか。

無いようですので、第2号の報告を終わります。

以上で、本日の議案等の審議は、全て終了しました。
つづきまして、事務局より連絡事項等についてお願いします。

12月の総会日程について、次回は12月7日(月)を予定しています。場所は、本館2階会議室で行います。

以上で、第11回 館山市農業委員会総会を閉会いたします。
皆様、ご苦勞様でした。

閉 会

16時00分

農業委員会等に関する法律第27条の規定により署名する。

館山市農業委員会会長 脇田 安保

館山市農業委員会委員 原 晴美

館山市農業委員会委員 小田 滋

