

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和2年12月7日(月)14時00分～15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 農用地利用配分の利用権の解除について

第2号 農用地利用配分計画の認可について

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12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、3番 杉田委員、4番 川名委員 をお願いします。

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をお願いします。

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、整理番号1から3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 沼 横田 1352 番 4、登記地目、現況地目共に畑で 721 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は岐阜県中津川市にお住まいの 63 歳の方、譲受人は市内沼にお住まいの 69 歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠隔地に居住しており、耕作できないため、譲り渡します。

譲受人は自宅に近く利便性のよいこの農地を取得してそら豆、生麦、ニンニクを栽培し農業経営を図ります。

新規農業者ですが、今回、利用集積による農地と併せて 10a を超えます。また、今までも正式ではありませんが、農地を借りて耕作の経験があります。

整理番号2 所在地は 出野尾 上坂本 901 番、登記地目、現況地目共に田で 2,845 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は市内出野尾にお住まいの 67 歳の方、譲受人は市内出野尾にお住まいの 65 歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営の規模を縮小するため、譲り渡し

ます。

譲受人は農業経営の拡大のため稲作を行います。

整理番号 3 所在地は 八幡 南鳥居脇 629 番 5、登記地目、現況地目共に畑で 304 m²の相続人不存在の財産のため、売買による所有権移転の案件です。

譲受人は市内八幡にお住まいの 75 歳の方、譲受人は市内八幡にお住まいの 69 歳の方です。

事由としては、譲渡人は体調不良で耕作できないため、譲り渡します。

譲受人は自己農地に隣接しているこの農地を取得して食用菜花を栽培し農業経営の拡大を図ります。

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 2 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 及び 2 は同一の申請人なので、一括して説明します。

所在地は 北条 金堀 975 番 1 外 1 筆、登記地目、現況地目共に田で、合計面積は 699 m²です。

申請人は市内亀ヶ原の法人です。

転用の事由及び施設は、借家等に暮らしている方々の持ち家保有ニーズに対応する宅地を提供します。

農地の区分について説明します。この農地は都市計画法の用途区域内にある農地ですので、第3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、許可日より工事着手し、令和3年5月31日完成になっていますので、該当しないと考えられます。

この案件は、10月の総会で審議いただいたものですが、その後、道路法関係の手続きが不備だったため、一旦、取下げとなったもので、今回は不備が解消されております。

整理番号 3 所在地は 佐野 藤原方 708 番 3、登記地目、田、現況地目、畑で面積は 397 m²です。

申請人は南房総市にお住いの 21 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、南房総市実家から館山市内に通勤していますが、独立するため申請地に専用住宅 木造 2 階建て 74.11 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3年1月15日から工事着手し、令和3年6月15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 長須賀 中瀬 249 番、登記地目、現況地目共に畑で、面積は 568 m²です。

申請人は市内館山にお住いの 58 歳の方で、使用貸借による案件です。

転用の事由及び施設は、申請人は資産運用を目的として、集合住宅 1 棟 (6 世帯) 2 階建て 301.58 m²、駐車場 11 台分を建設したい。昨年の台風の被災者もおり需要があると見込んでいるとのことです。

農地の区分について説明します。この農地は都市計画法の用途区域内にある農地ですので、第3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3年1月10日より工事着手し、令和3年12月末日完成になっていますので、

で、該当しないと考えられます。

整理番号5 所在地は 古茂口 堀ノ内 520 番、登記地目、現況地目共に畑で面積は 294 m²です。

申請人は市内古茂口にお住いの 28 歳の方で、贈与による所有権移転の案件です。譲受人とは親子となります。

転用の事由及び施設は、現在 2 世帯 7 人で生活していますが、老朽化が進み手狭なため、親と別居するため専用住宅木造 2 階建 110.03 m²を建設したいとのことです。近くなので親尚の面倒も見れるとのことです。

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 3 年 1 月 15 日に工事着手し、令和 3 年 6 月 15 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 浜田 初ノ庄 302 番 1、登記地目、田、現況地、畑で、面積は 201 m²です。

申請人は木更津市にお住いの 51 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、申請人は電気工事業を営んでおり、南房総地域での仕事も多く、また、釣りが趣味なので海に近い地区での生活を希望しており、申請地に専用住宅 木造平屋建 63.76 m²を建設し、永住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 3 年 1 月 10 日に工事着手し、令和 3 年 10 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 大道 3931 番 1、登記地目、田、現況地目畑で、面積は 684 m²です。

申請人は横浜市にお住いの 33 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、趣味としてキャンプを楽しんできたが、多くの人にキャンプの良さを知ってもらいたく、事業としてキャンプサイト 3 区画、駐車場、イベントスペース、トイレ、炊事場を備えたキャンプ場経営を行いたいとのことです。

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、許可後工事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。

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、有りだと判断します。

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、宅地造成及び道路拡張するための申請になります。

6番委員、ご意見等ございますか。

6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。

8番委員、ご意見等ございますか。

8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、集合住宅及び駐車場のための申請になります。

6番委員、ご意見等ございますか。

6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、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6については、専用住宅建設の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7については、キャンプ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3ページから5ページ、整理番号1から23について審議します。そのうち、はじめに整理番号10について審議します。

この案件は、2番委員に関する案件です。農業委員会法第31条の規定による、議事参与の制限に当たりますので、この案件の審議開始から終了まで2番委員には退席をお願いします。

2番委員退席により、暫時休憩とします。

(2番委員退席)

休憩前に引き続き、会議を再開します。

事務局より、説明をお願いします。

主任主事

整理番号10 所在地は、布沼 平砂浦 1209番15 地目は畑で、面積400㎡の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は坂井にお住まいの方、借受者は坂井の法人です。設定の始期は令和3年1月1日から、終期は令和18年2月29日までの15年2ヵ月間で、新規設定となります。

この案件は、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。賛成の方は、挙手を願います。

(挙手全員)

承認する者全員と認め、農用地利用集積計画を「承認」いたします。2番委員の入室により、暫時休憩とします。

(2番委員着席)

休憩前に引き続き会議を再開します。

残りの案件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 所在地は、藪 田辺 1088番1 外1筆 地目は田で、合計面積2,946㎡の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は15,000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3年1月1日から、終期は令和7年12月31日

までの5年間で、再設定となります。

整理番号2 所在地は、広瀬 古宿 1639 番 1 外 3 筆 地目は田で、合計面積 12,545 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は1反当たり米1俵分の金額です。貸付者は広瀬にお住まいの方、借受者も広瀬の方です。設定の始期は令和3年1月1日から、終期は令和5年12月31日までの3年間で、再設定となります。

整理番号3 所在地は、北条 八反目 2737 番 地目は田で、面積 351 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 15kg です。貸付者は八幡にお住まいの方、借受者は長須賀の法人です。設定の始期は令和3年1月1日から、終期は令和5年12月31日までの5年間で、新規設定となります。

整理番号4 所在地は、北条 八反目 2739 番 地目は田で、面積 450 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 30kg です。貸付者は八幡にお住まいの方、借受者は長須賀の法人です。設定の始期は令和3年1月1日から、終期は令和5年12月31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、正木 市合免 450 番 外 2 筆 地目は田で、合計面積 8,117 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は米 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3年1月1日から、終期は令和7年10月31日までの4年10ヵ月間で、新規設定となります。

整理番号6 所在地は、布沼 大久保 1264 番 1 外 3 筆 地目は畑で、合計面積 9,013 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 10,000 円です。貸付者は布沼にお住まいの方、借受者も布沼の方です。設定の始期は令和3年1月1日から、終期は令和12年12月31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、江田 川戸 700 番 地目は田で、面積 3,000 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 90kg です。貸付者は江田にお住まいの方、借受者も江田の方です。設定の始期は令和3年1月1日から、終期は令和7年12月31日までの5年間で、新規設定となります。

整理番号8 所在地は、宮城 北新地 1050 番 2 地目は畑で、面積 328 m²の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は印西市にお住まいの方、借受者は沼の方です。設定の始期は令和3年1月1日から、終期は令和5年12月31日までの3年間で、新規設定とな

ります。

整理番号 9 所在地は、広瀬 下沢 1512 番 地目は田で、面積 1,365 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 5,000 円です。貸付者は南房総市にお住まいの方、借受者も南房総市の方です。設定の始期は令和 3 年 1 月 1 日から、終期は令和 7 年 12 月 31 日までの 5 年間で、再設定となります。

整理番号 11 所在地は、北条 入生 36 番 地目は田で、面積 1,104 m²の内、944.5 m²のみ貸借する案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 30,000 円です。貸付者は八幡にお住まいの方、借受者は長須賀の法人です。設定の始期は令和 3 年 1 月 1 日から、終期は令和 5 年 12 月 31 日までの 3 年間で、再設定となります。

整理番号 12 所在地は、広瀬 中新田 1649 番 地目は畑で、面積 294 m²の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は木更津市にお住まいの方、借受者は八幡の方です。設定の始期は令和 3 年 1 月 1 日から、終期は令和 7 年 12 月 31 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 西郷 303 番 地目は田で、面積 2,797 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 84kg です。貸付者は千葉市にお住まいの方、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 3 年 1 月 1 日から、終期は令和 12 年 12 月 31 日までの 10 年間で、新規設定となります。

整理番号 14 所在地は、正木 西郷 323 番 地目は田で、面積 2,855 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 86kg です。貸付者は正木にお住まいの方、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 3 年 1 月 1 日から、終期は令和 12 年 12 月 31 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、正木 西郷 163 番 3 外 1 筆 地目は田で、合計面積 1,241 m²の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は南房総市にお住まいの方、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 3 年 1 月 1 日から、終期は令和 12 年 12 月 31 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、正木 西郷 304 番 地目は田で、面積 2,970 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 30kg です。貸付者は南房総市にお住まいの方、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 3 年 1 月 1 日から、終

期は令和12年12月31日までの10年間で、新規設定となります。

整理番号17 所在地は、正木 西郷324番 外1筆 地目は田で、合計面積4,322㎡の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は21,000円です。貸付者は正木にお住まいの方、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3年1月1日から、終期は令和12年12月31日までの10年間で、新規設定となります。

整理番号18 所在地は、正木 新作968番1 外2筆 地目は田で、合計面積5,432㎡の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は32,592円です。貸付者は君津市にお住まいの方、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3年1月1日から、終期は令和12年12月31日までの10年間で、新規設定となります。

整理番号19 所在地は、湊 作ノ田532番 地目は田で、面積2,129㎡の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は10,645円です。貸付者は湊にお住まいの方、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3年1月1日から、終期は令和7年12月31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、高井 上畑作1784番 地目は田で、面積2,468㎡の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は12,340円です。貸付者は湊にお住まいの方、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3年1月1日から、終期は令和7年12月31日までの5年間で、新規設定となります。

整理番号21 所在地は、上真倉 西小沼2570番 外1筆 地目は田で、合計面積3,828㎡の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は出野尾にお住まいの方、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3年1月1日から、終期は令和7年12月31日までの5年間で、新規設定となります。

整理番号22 所在地は、高井 飯喰場1689番 外2筆 地目は田で、面積5,163㎡の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は25,815円です。貸付者は高井にお住まいの方、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3年1月1日から、終期は令和7年12月31日までの5年間で、新規設定となります。

整理番号23 所在地は、二子 三島寄641番 地目は田で、面積476㎡の内、219.2㎡のみ貸借する案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は東京都にお住まいの方、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3年1月1日から、終期は令和

7年12月31日までの5年間で、新規設定となります。

以上22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、「農用地利用配分計画の解除について」を議題とします。

資料の6ページ、整理番号1から3について事務局より説明をお願いします。

主任主事

農用地利用配分計画の利用権解除につきましては、農地中間管理事業として、公益社団法人千葉県園芸協会が、所有者から借り受け、受け手と貸借権の設定を行った農地について、貸借契約を解除したものです。

整理番号1 所在地は 亀ヶ原 長生田 127番 外1筆、地目は田で、合計面積5,372㎡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です。

整理番号2 所在地は 亀ヶ原 京田 156番 外1筆、地目は田で、合計面積2,997㎡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です。

整理番号3 所在地は 正木 中沼 4640番、地目は田で、面積872㎡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、イノシシ対策で電気柵を使用しなければならず、安全面、作業面で支障が出るためとのことです。

議長

説明が終わりました。何か不明な点がありますか。

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、「農用地利用配分計画の認可につ

いて」を報告します。

資料の7ページ、整理番号1について、事務局より説明をお願いします。

主任主事

利用配分計画の認可につきましては、農地中間管理事業として、公益社団法人 千葉県園芸協会が、所有者から借り受けた土地について、受け手と貸借権の設定を行ったものです。

整理番号1 所在地は 那古 辻ノ前 1722 番1 外1筆 地目は田で、合計面積 1,040 m²を、千葉県園芸協会が正木の方から借り受け、使用貸借権の設定され、借受者も正木の方です。期間は、許可公告日の令和2年10月28日から令和7年9月30日までの約4年11カ月です。

議長

説明が終わりました。何か不明な点がありますか。

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。

主幹

1月の総会日程について、次回は1月7日(木)を予定しています。
場所は、本館2階会議室で行います。

議長

以上で、第12回 館山市農業委員会総会を閉会いたします。
皆様、ご苦労様でした。

閉会

15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 守保

館山市農業委員会委員

杉田 恒雄

館山市農業委員会委員

川名 由比

