

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和3年2月8日(月)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
議案第4号 買受適格証明願(農地法3条)による意見の決定について

報告事項 第1号 農用地利用配分計画の認可について
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
第3号 農地法施行規則第29条第1号による農地転用の届出について

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3年第2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、8番 寺田委員、9番 三上委員 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 亀ヶ原 若沼 214 番、登記地目、現況地目共に田で 1953 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は東京都墨田区にお住まいの 56 歳の方、譲受人は市内亀ヶ原にお住まいの 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。

譲受人は自作地に近く利便性のよいこの農地を取得して水稻を栽培し農業経営の拡大を図ります。

整理番号2 所在地は 広瀬 上中川 1424 番、登記地目、現況地目共に田で 2948 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は君津市にお住まいの 57 歳と 53 歳の方の共有、譲受人は市内広瀬にお住まいの 65 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。

譲受人はこの農地を取得して水稻を栽培し農業経営の拡大を図ります。

整理番号3 所在地は 犬石 清水 239 番 1 外 1 筆、登記地目が田、現況地目が畑が 803 m²、登記地目、現況地目共に田が 135 m²、合計面積 938 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は市内犬石にお住まいの 76 歳の方、譲受人は市内犬石の農業法人です。

事由としては、譲渡人は譲受人の要望に応じるため、譲り渡します。

譲受人はこの農地を取得してハイビスカスとプルメリアを栽培し農業経営の拡大を図ります。

整理番号4 所在地は 犬石 清水 243 番 1、登記地目、現況地目共に田で 77 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は市内犬石にお住まいの 61 歳の方、譲受人は市内犬石の農業法人です。

事由としては、譲渡人は譲受人の要望に応じるため、譲り渡します。

譲受人はこの農地を取得してハイビスカスとプルメリア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4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 所在地は長須賀元新工376番5、登記地目、現況地目共に畑で、面積は231㎡です。

申請人は市内船形の方で、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、現在、借家住まいをしているが、妻の実家の近くである申請地に住宅、木造平屋86.95㎡を建て生活をしたい。妻の親の面倒を見るのにも都合がよい。

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3月20日より工事着手し、令和3年9月20日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2 所在地は長須賀元新工376番4、登記地目、田、現況地目、畑で、面積は257㎡です。

申請人は市内北条の方で、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、現在、借家住まいをしているが、子供が生まれ家族が増え手狭になってきたため、自己所有の住宅、木造2階建65.23㎡を建て生活をしたい。母親にも同居してもらい子供の面倒を見てもらう。

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3月20日より工事着手し、令和3年9月20日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 所在地は沼坊ケ下695番1、登記地目、現況地目共に畑で、面積は198㎡です。

申請人は市内沼の方で、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、隣接地に住んでいるが、駐車場が狭く形状も危ないので、申請地に駐車場4台分を設けたい。

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3月16日より工事着手し、令和3年4月10日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 大賀 上神田 828 番 2 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計面積 395 m²です。

申請人は市内沼にお住いの 40 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、現在、夫の実家で暮らしているが、住居環境のよい申請地に夫婦で暮らす住宅、木造平屋 145.74 m²を建て終の棲家としたい。

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3月15日から工事着手し、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については、専用住宅を建設するための申請になります。

6番委員

6番委員、ご意見等ございますか。

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。

担当推進員

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2については、専用住宅建設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。

担当推進員

現地確認しましたが、別に問題無いと思います。

議 長	<p>整理番号 3 については、駐車場建設のための申請になります。</p> <p>7 番委員、ご意見等ございますか。</p>
7 番委員	<p>現地確認しましたが、別に問題無いと思います。</p>
議 長	<p>該当地区の推進委員、意見等ございますか。</p>
担当推進員	<p>現地確認しましたが、別に問題無いと思います。</p>
議 長	<p>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。</p> <p>7 番委員、ご意見等ございますか。</p>
7 番委員	<p>現地確認しましたが、別に問題無いと思います。</p>
議 長	<p>該当地区の推進委員、意見等ございますか。</p>
担当推進員	<p>現地確認しましたが、別に問題無いと思います。</p>
議 長	<p>その他の農業委員で、質問、意見等ございますか。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>資料の 3 ページから 5 ページ、整理番号 1 から 21 について事務局より、説明をお願いします。</p>
主任主事	<p>整理番号 1 所在地は、広瀬 東 1713 番 地目は田で、面積 3,002 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。貸付者は広瀬にお住まいの方、借受者は大神宮の方です。設定の始期は令和 3 年 3 月 1 日から、終期は令和 8 年 2 月 28 日までの 5 年間で、再設定となります。</p> <p>整理番号 2 所在地は、稲 下谷 662 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 2,297 m² の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は横浜市にお住まいの方、借受者は二子の方です。設定の始期は令和</p>

3年3月1日から、終期は令和10年2月28日までの7年間で、再設定となります。

整理番号3 所在地は、広瀬 下中川 1434 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 5,220 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 150kg です。貸付者は広瀬にお住まいの方、借受者は大神宮の方です。設定の始期は令和3年3月1日から、終期は令和8年2月28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、広瀬 東 1715 番 地目は田で、面積 1,281 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ米 60kg です。貸付者は腰越にお住まいの方、借受者は大神宮の方です。設定の始期は令和3年3月1日から、終期は令和8年2月28日までの5年間で、再設定となります。

整理番号5 所在地は、稲 奥野 1084 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 2,655 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ米 60kg です。貸付者は稲にお住まいの方、借受者は大神宮の方です。設定の始期は令和3年3月1日から、終期は令和8年2月28日までの5年間で、再設定となります。

整理番号6 所在地は、広瀬 東 1714 番 1 地目は田で、面積 901 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ米 60kg です。貸付者は腰越にお住まいの方、借受者は大神宮の方です。設定の始期は令和3年3月1日から、終期は令和8年2月28日までの5年間で、再設定となります。

整理番号7 所在地は、正木 西郷 145 番 2 地目は田で、面積 386 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3年3月1日から、終期は令和6年2月29日までの3年間で、再設定となります。

整理番号8 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、借受者は那古の方です。設定の始期は令和3年3月1日から、終期は令和4年2月28日までの1年間で、新規設定となります。

整理番号9 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、借受者は那古の方です。設定の始期は令和3年3月1日から、終期は令和4年2月28日までの1年間で、新規設定となります。

整理番号 10 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、借受者は那古の方です。設定の始期は令和 3 年 3 月 1 日から、終期は令和 4 年 2 月 28 日までの 1 年間で、新規設定となります。

整理番号 11 所在地は、山萩 川久保 135 番 1 地目は田で、面積 2,759 m² の案件です。権利内容は使用貸借権の設定です。貸付者は山萩にお住まいの方、借受者は大戸の法人です。設定の始期は令和 3 年 3 月 1 日から、終期は令和 13 年 2 月 28 日までの 10 年間で、新規設定となります。

整理番号 12 所在地は、布沼 原下 1777 番 地目は畑で、面積 1,730 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 3 月 1 日から、終期は令和 13 年 2 月 28 日までの 10 年間で、再設定となります。

整理番号 13 所在地は、正木 川田 556 番 地目は田で、面積 1,150 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 3 年 3 月 1 日から、終期は令和 8 年 2 月 28 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、正木 新作 918 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 1 等米 89kg 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 3 年 3 月 1 日から、終期は令和 4 年 2 月 28 日までの 1 年間で、再設定となります。

整理番号 15 所在地は、湊 作ノ田 557 番 地目は田で、面積 2,983 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。貸付者は湊にお住まいの方、借受者は長須賀の法人です。設定の始期は令和 3 年 3 月 1 日から、終期は令和 8 年 2 月 28 日までの 5 年間で、新規設定となります。

整理番号 16 所在地は、大戸 築地 506 番 1 地目は田で、面積 3,869 m² の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 23,214 円です。貸付者は大戸にお住まいの方、借受者は大戸の法人です。設定の始期は令和 3 年 3 月 1 日から、終期は令和 13 年 2 月 28 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、大戸 築地 506 番 2 地目は田で、面積 60 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 360 円です。貸付者は大戸にお住まいの方、借受者は大戸の法人です。設定の始期は令和 3 年 3 月 1 日から、終期は令和 13 年 2 月 28 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、国分 五反田 513 番 地目は畑で、面積 500 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 2,500 円です。貸付者は国分にお住まいの方、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 3 月 1 日から、終期は令和 8 年 2 月 28 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、国分 五反田 514 番 地目は畑で、面積 857 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 4,285 円です。貸付者は国分にお住まいの方、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 3 月 1 日から、終期は令和 8 年 2 月 28 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、長須賀 増野谷 700 番 地目は田で、面積 1,417 m²の案件です。権利内容は賃貸借権の設定で、賃料は 7,085 円です。貸付者は長須賀にお住まいの方、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 3 月 1 日から、終期は令和 13 年 2 月 28 日までの 10 年間で、新規設定となります。

整理番号 21 所在地は、稲 奥野 1090 番 1 外 4 筆 地目は田で、合計面積 7,923 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 237.6kg です。貸付者は寶貝にお住まいの方、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 3 月 1 日から、終期は令和 13 年 2 月 28 日までの 10 年間で、新規設定となります。

以上 21 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、議事日程第4 議案第4号買受適格証明願(農地法第3条)による意見の決定について」を議題とします。

資料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

整理番号1 所在地は 小原 菅ノ入 188 番外1筆、登記地目、現況地目共に畑で、合計面積 620 m²です。

申請人は市内小原にお住いの45歳の方です。

申請事由は、千葉地方裁判所の競売での落札後に所有権移転し、農業経営規模拡大するためです。申請地は申請者の親の農地です。

譲受人の労力総数は2人、労力稼働数は2人です。

本議案について、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。

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、取得後も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が世帯員の中で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。

以上より、買受適格者であると考えます。

なお、入札後、申請者が売却決定通知書及び農地法第3条申請書を提出した際は、買受適格証明書提出時の営農計画等と異なっていない場合は、速やかに許可書を交付することといたします。

議長

説明が終わりました。

質問、意見等ございますか。

(ありませんの声あり。)

質問、意見等ないようでありますので、お諮りいたします。

事務局説明のとおり、適格者であると証明すること及び3条申請があった場合に「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)

許可する者全員と認め、「証明」及び「許可」として決定いたします。

つづきまして、報告事項第 1 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 6 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

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 広瀬 埋田 1725 番 1 地目は畑で、面積 1,153 m²を、千葉県園芸協会が北条の方から借り受け、賃貸借権が設定され、賃料は 5,765 円です。借受者は広瀬の方です。期間は、許可公告日の令和 2 年 12 月 23 日から令和 7 年 11 月 30 日までの約 4 年 11 カ月です。

整理番号 2 所在地は 二子 三島寄 642 番 地目は畑で、面積 400 m²を、千葉県園芸協会が二子の方から借り受け、使用貸借権が設定され、借受者は広瀬の方です。期間は、許可公告日の令和 2 年 12 月 23 日から令和 7 年 11 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 7 ページ、整理番号 1 から 6 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、正木 大芝 904 番、地目は田で、面積 637 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、借受者が体調不良で耕作できないためとのことです。

整理番号 2 所在地は、正木 大芝 905 番、地目は田で、面積 300 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、借受者が体調不良で耕作できないためとのことです。

整理番号 3 所在地は、正木 大芝 906 番、地目は田で、面積 708 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、借受者が体調不良で耕作できないためとのことです。

整理番号 4 所在地は、正木 新田 929 番、地目は田で、面積 2,085

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、借受者が体調不良で耕作できないためとのことです。

整理番号5 所在地は、正木 新田 930 番、地目は田で、面積900 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、借受者が体調不良で耕作できないためとのことです。

整理番号6 所在地は、正木 川田 556 番、地目は田で、面積1,150 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、借受者が高齢で、できなくな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。

つづきまして、報告事項第3号、「農地法施行規則第29条第1号による農地転用の届出について」を報告します。

資料の8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

整理番号1 所在地は竜岡 倉澤 428 番3 登記地目、田、現況地目、畑で、面積221 m²のうち110 m²です。

申請人は市内竜岡の方です。

転用の事由及び施設は、農業用倉庫 鋼製平屋建て1棟 84.59 m²を建設するため、農地法により200 m²未満の農業用施設を建設する場合は、許可ではなく農業委員会委員会への届け出でよいこととされていることによる届出です。

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ですが、農業用施設の場合は、除外せずに、軽微変更により用途区分の変更がされています。

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2月9日より工事着手し、令和3年3月28日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、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。何か不明な点はありますか。

議 長	無いようですので、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	3月の総会日程について、次回は3月5日(金)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2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 脚田 安保

館山市農業委員会委員 寺 田 哲雄

館山市農業委員会委員 三 上 英男

