

## 館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和3年8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 (8人)

会長	5番	脇田安保
会長職務代理者	3番	杉田恒雄
	1番	原 晴美
	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4条の規定による許可申請について  
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第4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

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	千原 秀樹
主幹・農地係長	石井 良市
主査	山口 徳康
主任主事	杉田 岳彦

## 7. 会議概要

議長

ただ今から、令和3年第8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8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4条及び第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1～2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 中里 大芝 379 番 9 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計 214 m<sup>2</sup>の贈与による所有権移転の案件です。

譲渡人は、松戸市にお住まいの 91 歳の方、譲受人は市内中里の社会福祉法人です。

農地法では、農地保有適格法人以外は、農地を保有したり貸借できないことになっていますが、例外として、社会福祉事業等を行うことを目的として設立された法人で、当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる場合は、農地を所有できると規定しており、本法人は添付書類から、その法人に該当します。なお、本法人はすでに、農地を保有して事業を行っています。

事由としては、譲渡人は転用許可得てこの土地を取得しましたが、転用できなかったため譲り渡します。

譲受人は事業所に近く利便性が良いこの農地を取得して、農業活動を拡大したいとのことです。

整理番号2 所在地は 東長田 南向原 2 番外 2 筆、登記地目、現況

地目、共に田で合計 940 m<sup>2</sup>の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、東京都葛飾区にお住まいの 72 歳の方、譲受人は市内藤原にお住まいの 63 歳の方です。

事由としては、譲渡人は相続したが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、農業経営規模の拡大を図りたいとのことです。

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。

まず、第 2 項第 1 号関係では、申請書により、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、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 4 条の規定による許可申請について」を議題とします。

そのうち、はじめに整理番号 1 について審議します。

この案件は、4 番委員に関係する案件です。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 4 番委員には退席をお願いします。

4 番委員退席により、暫時休憩とします。

(4 番委員退席)

議 長

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1 所在地は 江田 下釜井 726 番他 3 筆、登記地目、現況地目共に畑で 1970 m<sup>2</sup>の案件です。

申請人は市内江田の法人です。

転用の事由及び施設は、申請人は酪農を営んでいますが、業務拡大を図るため、子牛の育成を目的とする牛舎 1 棟 480 m<sup>2</sup>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ですが、農業用施設ですので、除外せずに転用できることとなっています。

農地法第 4 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、残高証明書が添付されており、有りと判断します。

農地法第 4 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。

農地法第 4 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はいますが、令和 3 年 9 月 1 日に工事着手し、令和 4 年 8 月 31 日に完成予定になっていますので、該当しないと考えられます。

議長

説明が終わりました。

整理番号 1 については、牛舎を建設しようとするものです。  
6 番委員、ご意見等ございますか。

6 番委員

特に問題無いと思います。

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

その他の農業委員で、質問、意見等ございますか。

質問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)

承認する者全員と認め、「許可相当」と決定いたします。

4 番委員の入室により、暫時休憩とします。

(4 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 2 所在地は 神余 宮ノ作 5210 番 2、登記地目、現況地目共に畑で 1950 m<sup>2</sup>の内 394 m<sup>2</sup>の案件です。

申請人は東京都町田市の 55 歳の方です。

転用の事由及び施設は、隣地に居住する高齢の夫の両親の面倒を見るため、専用住宅 1 棟を建て、転居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 4 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、残高証明書が添付されており、有りと判断します。

農地法第 4 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。

農地法第 4 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 10 月 1 日に工事着手し、令和 4 年 3 月 31 日に完成予定になっていますので、該当しないと考えられます。

議 長

説明が終わりました。

整理番号 2 については、専用住宅を建設しようとするものです。  
9 番委員、ご意見等ございますか。

9 番委員

特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

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、議案番号 2 につい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3ページ～5ページ、整理番号1～11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 那古 東1167番、登記地目、現況地目、共に畑で409㎡の賃貸借権の設定の案件です。

申請人は市内国分の法人です。

転用の事由及び施設は、隣地でヨガ教室を経営しているが、客の駐車場が不足しているため、駐車場10台分として使用したいとのことです。

農地の区分について説明します。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、令和3年9月10日から工事着手し、令和3年11月30日に完成予定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 正木 大芝1104番1外1筆、登記地目、田、現況地目、共に畑で合計610㎡の所有権移転の案件です。

申請人は南房総市の69歳の方です。

転用の事由及び施設は、近くで認知症カフェを経営しているが、来客者用の駐車場が遠いため、近くのこの土地を駐車場25台分として使用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等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、令和3年9月10日から工事着手し、令和3年12月20日に完成予定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 北条 浜川1414番1、登記地目、現況地目共に畑で、面積135㎡の所有権移転の案件です。

申請人は市内北条の82歳の方と川崎市の43歳の方の親子の共有です。

転用の事由及び施設は、父親は近くに居住しているが、来客者用及び近隣事業所等の従業員用の駐車場として需要が見込めるので、自己駐車場2台と貸駐車場6台分として使用したいとのことです。

農地の区分について説明します。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、令和3年9月10日から工事着手し、令和3年10月10日に完成予定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 長田 556 番 3、登記地目、現況地目、共に畑で合計 1227 m<sup>2</sup>の所有権移転の案件です。

申請人は八千代市の法人です。

転用の事由及び施設は、申請地は居住環境に恵まれた地域であり、隣接する宅地と併せて優良な宅地分譲として 11 区画を提供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9月15日から工事着手し、令和3年10月31日に完成予定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 上真倉 海磯 2384 番 2 他 1 筆、登記地目、現況地目共に畑で、合計面積 287 m<sup>2</sup>の所有権移転の案件です。

申請人は茂原市の76歳の方です。

転用の事由及び施設は、生活に便利な環境にあり、需要が見込めるので、隣接する宅地と併せて共同住宅1棟 236 m<sup>2</sup>を建て、生活の安定を図りたいとのことです。

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11月10日から工事着手し、令和4年4月30日に完成予定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 香 東濱 111 番、登記地目、現況地目共に畑で、面積 125 m<sup>2</sup>の所有権移転の案件です。

申請人は東京都世田谷区の71歳の方です。

転用の事由及び施設は、かつて館山に住んでいたこともあり、老後は館山で生活をしたいと考えていたので、自然環境の豊かなこの土地に専用住宅1棟 31.46 m<sup>2</sup>を建て転居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9月10日から工事着手し、令和4年2月25日に完成予定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 大神宮 巴井46番1、登記地目、現況地目共に畑で、267㎡の所有権移転の案件です。

申請人は習志野市の70歳の方です。

転用の事由及び施設は、近くでそば屋を経営しているが、材料等を保管する場所が手狭になってきたので、倉庫1棟64.59㎡を建てたいとのことです。

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9月10日から工事着手し、令和4年1月30日に完成予定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8 所在地は 国分 萱野1066番1、登記地目、現況地目共に畑で、161㎡の所有権移転の案件です。

申請人は市内湊の法人です。

転用の事由及び施設は、最近、宅地化が進んでいるこの地域に、建売分譲住宅1棟53.83㎡を建て、持ち家保有ニーズに対応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9月15日から工事着手し、令和4年2月15日に完成予定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9と10は一体利用なので一括して説明します。所在地は 水岡 下夕田811番4他4筆、登記地目、現況地目共に田で、合計1498㎡の所有権移転の案件です。

申請人は東京都新宿区の法人です。

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、太陽光発電設備パネル237枚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9月1日から工事着手し、令和3年11月30日に完成予定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11 所在地は 神余 鍛冶屋前 65 番他 1 筆、登記地目、現況地目共に田で、合計 2475 m<sup>2</sup>の内 28.97 m<sup>2</sup>の使用貸借権設定の案件です。

申請人は市内神余の 81 歳の方です。

転用の事由及び施設は、平成 27 年及び平成 30 年に許可された営農型太陽光発電設備の一時転用を伴う使用貸借による権利設定を 3 年毎に更新するための申請です。

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。原則農地転用は認められませんが、営農型太陽光発電設備は認められております。

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、既に事業実施され、令和3年9月1日から令和6年8月31日までの一時転用の期間設定になっていますので、該当しないと考えられます。

また、以上の案件について、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については、駐車場を建設する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

現地を確認しましたが、特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

現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。

議 長

整理番号2については、駐車場建設する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	現地を確認しましたが、特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	現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。
議 長	整理番号 3 については、駐車場を建設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	現地を確認しましたが、特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	現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。
議 長	整理番号 4 については、宅地分譲 11 区画を建設しようとするもの です。 6 番委員、ご意見等ございますか。
6 番委員	特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 5 については、共同住宅を建設する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	現地を確認しましたが、特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	現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。
議 長	整理番号 6 については、専用住宅を建設する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	現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。
議 長	整理番号 7 については、倉庫を建設する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	現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。
議 長	整理番号 8 については、建売分譲住宅を建設するための申請になります。 4 番委員、ご意見等ございますか。
4 番委員	現地を確認しましたが、特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	現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。
議 長	整理番号 9 及び 10 については、太陽光発電設備を建設するための申請になります。 4 番委員、ご意見等ございますか。
4 番委員	現地を確認しましたが、特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	現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。
議 長	整理番号 11 については、営農型太陽光発電設備を 3 年間更新する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	現地を確認しましたが、特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	現地を確認しましたが、特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、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4議案第4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ページ整理番号1から4について審議します。

主 査

それでは、私の方から説明いたします。資料の6ページをご覧ください。

整理番号1 所在地は、藤原 大筆 487 番 地目は田で、面積 687 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は 10,000 円、10 a 当たり 14,556 円です。貸付者は藤原にお住まいの方、借受者も藤原の方です。設定の期間は令和3年9月1日から令和8年8月31日までの5年間で、新規設定です。

整理番号2 所在地は、大戸 一町田 518 番 地目は田で、面積 895 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は 5,000 円、10 a 当たり 5,586 円です。貸付者は西長田にお住まいの方、借受者は大戸の方です。設定の期間は令和3年9月1日から令和8年8月31日までの5年間で、新規設定です。

整理番号3 所在地は、広瀬 杉ノ間 1491 番 外 2 筆 地目は畑で合計面積 2,096 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は 15,000 円、10 a 当たり 7,156 円です。貸付者は、広瀬にお住まいの方、借受者は北条の方です。設定の期間は令和3年9月1日から令和8年8月31日までの5年間で、新規設定です。

整理番号4 所在地は、腰越 松ノ木 572 番 1 外 1 筆 地目は畑で、合計面積 1,854 m<sup>2</sup>のうち 1,070 m<sup>2</sup>、使用貸借権の設定です。貸付者は腰越にお住まいの方、借受者も腰越の方です。設定の期間は令和3年9月1日から令和4年8月31日までの1年で、新規設定です。

以上4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、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7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 査

では、引き続き、私の方から説明します。  
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、令和3年5月の総会で貸借権の設定を行ったものです。  
まず、7ページをご覧ください。

整理番号1 所在地は、正木 鯉免 1468 番 地目は田で、面積 1,384 m<sup>2</sup> を、千葉県園芸協会が那古にお住まいの方から借り受け、賃貸借権が設定され、賃料は1年目から5年目までは免除、6年目以降は8,304円、10a当たり6,000円です。借受者は大戸の法人です。期間は、認可公告日の令和3年7月7日から令和13年5月31日までの約9年10ヵ月です。

整理番号2 所在地は、山本 西の下 291 番 地目は田で、面積 3,040 m<sup>2</sup> を、千葉県園芸協会が山本にお住まいの方から借り受け、使用貸借権が設定され、借受者は安布里の方です。期間は、認可公告日の令和3年7月7日から令和13年5月31日までの約9年10ヵ月です。

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8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 査

それでは8ページをご覧ください。

整理番号1 所在地は、藤原 大筆 487 番 地目は田で面積 687 m<sup>2</sup>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、貸付者の  
都合により、耕作者を変更するとのことです。

整理番号2 所在地は、布沼 平砂浦 1207 番 89 外 57 筆、登記地目  
は田、現況地目は畑です。合計面積 35,578 m<sup>2</sup>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、(株)館山ファミリーパー  
クの閉園によるものです。

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。

主 幹 9月の総会日程について、次回は9月7日(火)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8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 物田 守 係

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 崎 清 江