

## 館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和3年9月7日(火) 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	3番	杉田恒雄
	1番	原 晴美
	2番	山田 滋
	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後の計画変更承認申請について

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

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9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、6番石井委員、7番安西委員 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、質問等ある農業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でお願いします。

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。

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、地元推進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地元推進委員には退席をお願いします。

地元推進委員退席により、暫時休憩とします。

(地元推進委員退席)

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。

資料の1ページ、整理番号1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 南条 井ノ上 838 番外 1 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計 1176 m<sup>2</sup>の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内大戸の 106 歳の方、譲渡人は市内洲宮にお住まいの 55 歳の方です。

事由としては、譲渡人は、高齢ため農業経営規模を縮小したいとの

議長

ことです。

譲受人は稲作を行い農業経営規模の拡大を図りたいとのことです。

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。

地元推進委員の入室により、暫時休憩とします。

(地元推進委員着席)

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 上野原 辻道 52 番 3 外 3 筆、登記地目、田、現況地目、畑が 1692 m<sup>2</sup>、登記地目、現況地目共に畑が 2214 m<sup>2</sup>の合計 3906 m<sup>2</sup>の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、千葉市花見川区にお住まいの 60 歳の方、譲受人は市内北条にお住まいの 69 歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業を行っていないため、譲り渡します。

譲受人はこれらの農地を取得して、菜花を栽培し農業経営規模の拡大を図りたいとのことです。

整理番号 3 所在地は 東長田 北ヶ谷 1371 番、登記地目、現況地目、共に田で 1182 m<sup>2</sup>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 70 歳の方、譲受人は市内東長田にお住まいの 72 歳の方です。

事由としては、譲渡人は猪被害がひどく稲作が不能なため譲り渡します。

譲受人はこれらの農地を取得して、柿、みかん等を栽培し農業経営規模の拡大を図りたいとのことです。

整理番号 4 所在地は 広瀬 中新田 1652 番、登記地目、現況地目、

共に畑で 220 m<sup>2</sup>の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、名古屋市にお住まいの 48 歳の方、譲受人は市内広瀬にお住まいの 79 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。

譲受人はこれらの農地を取得して、野菜を栽培し農業経営規模の拡大を図りたいとのことです。

整理番号 5 所在地は 大井 増山 745 番、登記地目、現況地目、共に田が 937 m<sup>2</sup>、登記地目、現況地目、共に畑が 756 m<sup>2</sup>、合計 1693 m<sup>2</sup>の贈与による所有権移転の案件です。

譲渡人は、千葉市にお住まいの 94 歳の方、譲受人は市内八幡にお住まいの 48 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。

譲受人はこれらの農地を取得して、菜花等を栽培し農業経営規模の拡大を図りたいとのことです。

整理番号 6 所在地は 大井 矢附 588 番 7 他 32 筆、登記地目、現況地目、共に田が 12140 m<sup>2</sup>、登記地目、現況地目、共に畑が 2472 m<sup>2</sup>、合計 14612 m<sup>2</sup>の贈与による所有権移転の案件です。

譲渡人は、千葉市にお住まいの 94 歳の方、譲受人は市内大井にお住まいの 74 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。

譲受人はこれらの農地を取得して、菜花等を栽培し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5条の規定による許可後の計画変更承認申請について」を議題とします。  
資料の7ページ、整理番号1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 所在地は八幡小松生330番1他1筆、共に登記地目、田、現況地目、畑で219㎡の案件です。

申請人は市内八幡の法人です。

転用の事由及び施設は、申請人は令和2年1月にこの土地に店舗及び駐車場を建設するため農地法第5条の許可をとりましたが、コロナ禍で経営不振となり店舗の建築計画を見送り、自社用及び近隣の障害者施設への貸駐車場に変更したいとのことです。障害者施設からの要望書が添付されています。

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3号による必要な資力及び信用の有無については、当初計画時に整地されており、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。

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、当初計画時に整備されており、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、当初の店舗から駐車場に内容を変更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

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。

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8ページ～9ページ、整理番号1～8について審議します。

そのうち、整理番号2～5については、3000㎡を超える「常設審議委員会」の案件となりますので、はじめに審議いたします。

事務局より、説明をお願いします。

主任主事

資料の8ページ、整理番号2～5 所在地は 高井 下川 224 番 3 他 5 筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計 3600㎡の所有権移転の案件です。

申請人は南房総市の法人です。

なお、この案件は本年6月の委員会で審議され、会社の安定性を図る「自己資本比率」が一般的な割合と言われている40%を大きく下回っていたこと、及び千葉県への「開発行為許可申請」がされておらず、開発許可の見込みが低かったことから、委員会で「不許可相当」となり、総会後に取下げとなった案件です。

転用の事由及び施設は、現在、借家等に暮らしている方々の自家保有ニーズに対応し、安価で良質な建売住宅、木造2階建て24棟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11月1日から工事着手し、令和6年12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。

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、辰巳建設の自己資本比率は変わりませんが、「辰巳建設株式会社」が資金面等で困難がある場合、親会社である「白幡興業株式会社」が保証する旨の「保証書」が添付されていること、「白幡興業株式会社」の自己資本比率は37%であり40%に近いこと、会社の支払い能力を「流動化比率」は130%~150%以上が目安とされていますが、「辰巳建設」は115%と下回っていますが、「白幡興業株式会社」は152%と上回っていること、及び申請者及び親会社の残高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。

また、「開発許可」については、令和3年8月18日付けで、千葉県に対し「開発行為許可申請」がされており、許可の見込みがあると判断します。

議長

説明が終わりました。

整理番号2~5については、建売住宅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

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から5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、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

資料の 8 ページ、整理番号 1 所在地は 北条 北町 1186 番 1、登記地目、現況地目、畑で 452 m<sup>2</sup>の所有権移転の案件です。

申請人は市内の 61 歳の方です。

転用の事由及び施設は、市街化が形成されている申請地に貸家住宅木造 2 階建てを建て、収入を得たいとのことです。

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 10 月 15 日から工事着手し、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。

整理番号 6 所在地は 館山 南側 797 番 7、登記地目、現況地目、共に畑で 264 m<sup>2</sup>の所有権移転の案件です。

申請人は市内湊の共に 22 歳のご夫婦です。

転用の事由及び施設は、現在、借家住まいをしているが、申請地に専用住宅木造 2 階建 1 棟を建て、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。この農地は都市計画法の用途区域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 10 月 15 日から工事着手し、令和 4 年 3 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 7 所在地は 笠名 天神 1320 番 2、登記地目、田、現況地目、共に畑で 250 m<sup>2</sup>の使用貸借権の設定の案件です。

申請人は市内笠名の 35 歳の方です。

転用の事由及び施設は、現在、4 世代 9 人で生活しているが、子供も成長し、手狭になってきたので、父の土地を借りて、夫婦子供 5 人の住宅、木造 2 階建を建て、独立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、許可後直ちに工事着手し、令和 4 年 7 月末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 西長田 由義 204 番 1、登記地目、田、現況地目、畑で、面積 792 m<sup>2</sup>の所有権移転の案件です。

申請人は市内出野尾の法人です。



転用の事由及び施設は、市内出野尾で自動車整備業を営んでいるが、修理部品取り外し用車両や一時保管車両の置き場が不足しており、不便を強いられているので、申請地をそれらの車両置場と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10月15日から工事着手し、令和4年7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。

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、貸家住宅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。

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7については、専用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 8 については、車両置場を建設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。 但し、近隣に迷惑をかけないように使用することを要望します
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。 但し、長期間放置して、スクラップ置場とならないよう使用することを要望します。
主任主事	権利者へ要望を伝えます。
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 1 から 3 及び 5 から 11 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 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 10 ページ～11 ページ、整理番号 1 から 9 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 10 ページをご覧ください。

整理番号 1 所在地は、水岡 山田 627 番 1 外 13 筆 地目は田・畑で、合計面積 5,907.93 m<sup>2</sup>、使用貸借権の設定です。貸付者は水岡にお住まいの方、借受者も水岡の方です。設定の期間は令和 3 年 10 月 1 日から令和 13 年 9 月 30 日までの 10 年間で、経営移譲年金に伴う再設定です。

資料の 11 ページをご覧ください。

整理番号 2 所在地は、広瀬 埋田 1725 番 4 外 1 筆 地目は畑で、合計面積 1,984 m<sup>2</sup>、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、借受者は北条の方です。設定の期間は令和 3 年 10 月 1 日から令和 8 年 9 月 30 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号 3 所在地は、南条 井ノ上 832 番 地目は田で面積 582 m<sup>2</sup>、使用貸借権の設定です。貸付者は、南条にお住まいの方、借受者は洲宮の方です。設定の期間は令和 3 年 10 月 1 日から令和 13 年 9 月 30 日までの 10 年間で、新規設定です。

整理番号 4 所在地は、南条 東中坪 233 番 1 地目は田で、面積 1,578 m<sup>2</sup>、使用貸借権の設定です。貸付者は南条にお住まいの方、借受者は洲宮の方です。設定の期間は令和 3 年 10 月 1 日から令和 8 年 9 月 30 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号 5 所在地は、正木 市合免 453 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 4,439 m<sup>2</sup>、貸借権の設定で、賃料は 1 等米コジヒカリ 133 kg、10 a 当たり 30 kg 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。設定の期間は令和 3 年 10 月 1 日から令和 13 年 9 月 30 日までの 10 年間で、再設定です。

整理番号 6 所在地は、正木 西郷 373 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 4,237 m<sup>2</sup>、貸借権の設定で、賃料は 1 等米コシヒカリ 127 kg、10 a 当たり 30 kg 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。設定の期間は令和 3 年 10 月 1 日から令和 13 年 9 月 30 日までの 10 年間で、新規設定です。

整理番号 7 所在地は、作名 平田 193 番 地目は田で、面積 1,246 m<sup>2</sup>、使用貸借権の設定です。貸付者は作名にお住まいの方、借受者も作名の方です。設定の期間は令和 3 年 10 月 1 日から令和 13 年 9 月 30 日までの 10 年間で、再設定です。

整理番号 8 所在地は、作名 大畑 796 番 地目は田で、面積 1,772 m<sup>2</sup>、使用貸借権の設定です。貸付者は作名にお住まいの方、借受者も

作名の方です。設定の期間は令和3年10月1日から令和13年9月30日までの10年間で、再設定です。

整理番号9 所在地は、湊 作ノ田 518 番 地目は畑で、面積 1,215 m<sup>2</sup>、賃貸借の設定で、賃料は 6,075 円、10 a 当たり 5,000 円です。貸付者は八幡にお住まいの方、借受者は公益社団法人千葉県園芸協会です。設定の期間は令和3年10月1日から令和8年9月30日までの5年間で、新規設定です。

以上9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12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6月の総会で貸借権の設定を行ったものです。

12ページをご覧ください。

整理番号1 所在地は、竹原 平田 3281 番 外1筆 地目は田で、合計面積 1,999 m<sup>2</sup>を、千葉県園芸協会が竹原にお住まいの方から借り受け、使用貸借権が設定され、借受者は八幡の法人です。期間は、認可公告日の令和3年7月28日から令和8年6月30日までの約4年11ヵ月です。

整理番号2 所在地は、正木 市合免 452 番 外5筆 地目は田で、合計面積 9,656 m<sup>2</sup>を、千葉県園芸協会が正木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 57,936 円、10 a 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28日から令和13年6月30日までの約9年11ヵ月です。

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。

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

10月の総会日程について、次回は10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9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 守保

館山市農業委員会委員

石井 康博

館山市農業委員会委員

安西 純夫

