

## 館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和4年1月7日(金) 15時30分～16時40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 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について  
議案第2号 農地法第3条の規定による許可取消願について  
議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第4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5号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第6号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について  
議案第7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

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

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

農水産課職員

副課長・農政係長	中山 哲也
主事	安西 亮佑

## 7. 会議概要

議 長

ただ今から、令和4年第1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、館山市農業委員会会議規則第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 にお願ひします。

なお、第5条申請等に基づき、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ひします。

なお、携帯電話はマナーモードでお願ひします。

はじめに、議事日程第1 議案第1号 「農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」を議題とします。

説明に入る前に、担当の農水産課職員をご紹介します。農政係の中山副課長と安西主事です。

案件は、農振農用地の除外申立てが2件です。

「農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2」に基づき、館山市長より、この原案に対する農業委員会の意見を求められたため、本日午後1時30分より小委員会を開催し、審議を行いました。

小委員会では、説明を受けた後、現地調査を行い、審議し、農地法の観点から判断した結果、除外2件について「承認」という意見としました。

それでは、農水産課より、詳しい説明をお願ひします。

主 事

農水産課の安西です。よろしくお願ひします。それでは、座らせて説明させていただきます。

館山市農業振興地域整備計画の変更についてですが、一般的には農振農用地の除外のことを言います。館山市が優良農地の確保・保全に努めるため、特に農業振興を図っていく地域を「農用地区域」として設定し、「農業振興地域整備計画」を策定しています。農用地を除外するにあたり、農業振興地域整備計画を変更するものです。

農用地除外の申立の受付の締め切りは、年2回あり、6月15日と

12月15日ですが、今回は、令和3年12月15日に締切った農用地除外申立2件の説明をさせていただきます。

農振農用地の除外に当たっては、農業振興地域の整備に関する法律、いわゆる農振法において定められている要件をすべて満たすとともに、農地法など他法令の許認可見込みの有無を確認することが要件となっています。

農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2により、農業振興地域整備計画を変更するときは、農業委員会の意見を聴くものとなっていますので、先日農業委員会会長に意見の提出をお願いし、本日委員の皆様にご足労いただいた所でございます。

それでは、お手元の資料にしたがいまして、説明したいと思います。

まず、1枚目をめくっていただき、1ページの農用地除外申立一覧をご覧ください。

除外案件1のご説明をさせていただきます。

申請者は市内西長田にお住いの方です。

事業計画者は市内西長田の宗教法人です。

申請地は、館山市西長田字川崎1306番、現況地目は畑、地積は182㎡及び館山市西長田字飛防1309番、現況地目は田、地積は333㎡、こちらの二筆です。

土地の権利関係は売買で、事業内容は駐車場用地です

2ページが位置図、3ページは周辺土地利用状況図で黒塗の部分が今回除外する場所です。4ページが公図の写し、5ページが土地利用計画図、6ページと7ページが土地改良事業の際に申請者と計画者が交わした覚書になります。この覚書は計画者が実質の所有者であり、土地改良事業の賦課金を支払っているというものです。計画者が宗教法人だったため、農地を取得することができず、当時総代であった申請者の名義になっています。

申立理由についてですが、行事等で参拝される方々や毎月の境内清掃時において既存の駐車場だけでは足りず、路上駐車が出てきてしまっています。これにより近隣農家に迷惑がかかっているため、駐車場を拡張しようとするものです。

同意状況は農家組合長、水利組合長及び隣接農地所有者からの同意は受けております。また、豊房地区はほ場整備地域内ではありますが、整備後8年以上経過しています。

続きまして、除外案件2のご説明をさせていただきます。

1ページの農用地除外申立一覧をご覧ください。

申請者は、市内正木にお住いの方です。事業計画者は市内正木にお住いの方です。

申請地は、館山市正木字正木台4411番、現況地目は畑、地積は81㎡です。

土地の権利関係は無償譲渡で、事業内容は通路及び駐車スペースです。

8ページが位置図、9ページが周辺土地利用状況図で黒塗の部分が今回除外する場所です。10ページが公図の写し、11ページが土地利用計画図となっております。

申立理由についてですが、申請者に農業経験がないことや高齢により維持管理が困難なため、手放そうとしていたところ、かねてより自宅の南側への通路がないことや来客等の駐車スペースで不便をきたしていた申請地の隣に住んでいる事業計画者から譲渡の話があり、申請にいたりました。

同意状況としては農家組合長、水利組合長及び安房中央土地改良区から同意を得ております。隣接農地はありません。また、安房中央ダムの受益地ではございません。

以上で農水産課の説明を終わります。

議長

説明が終わりましたが、ご質問等ございますか。

質問等ないようですので、お諮りいたします。

小委員会の決定どおり、農振農用地除外の2件について、「承認」としてよろしいか、賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

承認とする者全員と認め「承認」として決定いたします。

以上で農振除外関係の審議を終了します。

ここで農水産課職員は退席します。

つづきまして、議事日程第2議案第2号「農地法第3条の規定による許可取消願について」を議題とします。

資料の2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

資料の2ページ、整理番号1 所在地 亀ヶ原 川間 940 番 3 につきまして、令和3年11月の総会で売買による所有権移転の許可の決定をいただき許可書を交付しましたが、譲受人の妻の名義にしたいので、一旦、許可を取り消し、再度、妻が譲受人となり申請するための許可取消願です。

なお、所有権の移転は行われていません。

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、「許可の取消し」を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)

承認とする者全員と認め、「許可の取消し」を決定いたします。

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3ページ、整理番号1から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

資料の3ページ、整理番号1 所在地は 川名 谷畑 546番、登記地目、現況地目、共に田で499㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内川名にお住いの71歳の方、譲受人は市内川名にお住いの69歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営を縮小ため、譲り渡します。

譲受人はこれらの農地を取得して、水稻や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2 所在地は 沼 笹山 1783番、登記地目、現況地目、共に田で1801㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内沼にお住いの66歳の方、譲受人は市内沼にお住いの81歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業ができないため、譲り渡します。

譲受人はこれらの農地を取得して、水稻や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。

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4 議案第4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4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

資料の4ページ、整理番号1 所在地は沼手呂尾1423番1他1  
筆、登記地目、田、現況地目、共に雑種地で合計1331㎡の案件です。  
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、譲渡人は平成18年4月に貸家住宅4棟で  
許可を得たが、資金不足により1棟しか建設できなかったため、建物  
を含めて、手放したい。譲受人は会社の保養所用地を探していたところ、  
建物もあり、ちょうどよい物件があったので、取得し、ドッグラン  
及びキャンプ用地として利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。

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6月30日に完成予定になっていきますので、  
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、保養所用地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	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、整理番号1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5 議案第5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5から6ページ、整理番号1から2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5ページ、整理番号1 ですが、説明内容は議案第4号で説明した内容と同じですので、省略いたします。  資料の6ページ、整理番号2、所在地は 竹原 正光 3222番、登記地目、現況地目、共に田で2931㎡の使用貸借権の設定の案件です。 申請人は市内菌の法人です。 転用の事由及び施設は、道路より2m以上下であり、耕作機械の使用に危険があるので、道路の近くまで盛土して、畑として使用したい。申請者が一定期間借用して盛土等を行い農地造成する一時転用になりますが、農地造成した後はさつまいもを栽培します。  農地の区分について説明します。この農地は農業振興地域内の農用地となっております。 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はいますが、令和4年2月1日から工事着手し、令和4年12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。

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。

説明が終わりました。

議長 整理番号1については、保養所用地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。

現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。

7番委員 該当地区の推進委員、意見等ございますか。

議長 現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。

担当推進委員 その他の農業委員で、質問、意見等ございますか。

議長 整理番号2については、農地造成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。

現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。

4番委員 該当地区の推進委員、意見等ございますか。

議長 現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。

担当推進委員 その他の農業委員で、質問、意見等ございますか。

議長 搬入する土が建設残土となっていますが、耕作に問題ないのですか。

9番委員 「埋立て等事業計画書」が添付されており、その内容から問題ないと判断します。また、残土条例にも該当しており、現在、事前協議中で、最終的に許可を待って転用も許可となりますので、そのことから問題ないと判断します。

主任主事



その他の農業委員で、質問、意見等ございますか。

議長

質問、意見等無いようですので、整理番号1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、整理番号1について「許可相当」と決定いたします。

つづいて、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。

(8名中7名)

許可相当とする者多数と認め、整理番号2について「許可相当」と決定いたします。

つづきまして、議事日程第6 議案第6号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」を議題とします。

資料の7ページ、整理番号1から2について審議します。

事務局より説明をお願いします。

資料の7ページ、整理番号1と2は関連する案件ですので、一括して説明いたします。

主任主事

所在地は 広瀬 大舞台 1662 番 3 及び 1662 番 4、登記地目は共に畑で、現況地目は共に雑種地でそれぞれ 63 m<sup>2</sup>について、山名川の拡張工事に伴い、自宅の敷地の代替地としてそれぞれ広瀬字大舞台 1662 番 1 及び 2 の宅地と共に提供され、申請地を通らないといけない宅地への進入路として昭和 51 年から使用しているため、登記地目を雑種地へ変更したいとのことです。

説明が終わりました。

議長

整理番号1と2については、畑を雑種地に地目変更するための願出になります。

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。

該当地区の推進委員、意見等ございますか。

議 長

現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。

担当推進委員

その他の農業委員で、質問、意見等ございますか。

議 長

質問、意見等無いようですので、整理番号 1 から 2 についてお諮りいたします。

事務局説明のとおり、「非農地と認める」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、決定いたします。

つづきまして、議事日程第 7 議案第 7 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 8 ページから 10 ページ、整理番号 1 から 11 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 8 ページをご覧ください。

整理番号 1 所在地は、竹原 白崩 1837 番 外 3 筆 地目は畑・田、合計面積 5,612 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は、56,120 円、10 a 当たり 10,000 円です。貸付者は竹原にお住まいの方、借受者も竹原の法人です。設定の期間は令和 4 年 2 月 1 日から令和 7 年 1 月 31 日までの 3 年間で、新規設定です。

整理番号 2 所在地は、竹原 大苗代 3184 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 3,946 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は 39,460 円、10 a 当たり 10,000 円です。貸付者は千葉市美浜区にお住まいの方、借受者は竹原の法人です。設定の期間は令和 4 年 2 月 1 日から令和 7 年 1 月 31 日までの 3 年間で、新規設定です。

整理番号 3 所在地は、小原 弁天前 809 番 外 2 筆 地目は田で合計面積 5,227 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は米 157 kg、10 a 当たり 30 kg です。貸付者は小原にお住まいの方、借受者も小原の方です。設定の期間は令和 4 年 2 月 1 日から令和 7 年 1 月 31 日までの 3 年間で、新規設定です。

整理番号 4 所在地は、小原 梅田 958 番 外 2 筆 地目は田で、合計面積 3,296 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は米 99 kg、10 a 当たり 30 kg です。貸付者は小原にお住まいの方、借受者も小原の方です。設定の期間は令和 4 年 2 月 1 日から令和 7 年 1 月 31 日までの 3 年間で、新規設定です。

整理番号 5 所在地は、小沼 大井坂 62 番 外 2 筆 地目は田で、合計面積 1,016 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は 100,000 円、10 a 当たり 98,425 円です。貸付者は小沼にお住まいの方、借受者は館山の法人です。設定の期間は令和 4 年 2 月 1 日から令和 14 年 1 月 31 日までの 10 年間で、新規設定です。

整理番号 6 所在地は、広瀬 上中川 1425 番 外 4 筆 地目は田で、合計面積 12,833 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 300 kg、10 a 当たり 23 kg 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。設定の期間は令和 4 年 2 月 1 日から令和 7 年 1 月 31 日までの 3 年間で、広瀬 三ッ塚 1690 番を除いて再設定です。

整理番号 7 所在地は、広瀬 三ッ塚 1691 番 地目は田で、面積 3,010 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 90 kg、10 a 当たり 30 kg 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。設定の期間は令和 4 年 2 月 1 日から令和 9 年 1 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

整理番号 8 所在地は、菌 三島 315 番 1 外 7 筆 地目は田で、合計面積 7,686 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 300 kg、10 a 当たり 39 kg です。貸付者は菌にお住まいの方、借受者は広瀬の方です。設定の期間は令和 4 年 2 月 1 日から令和 7 年 1 月 31 日までの 3 年間で、再設定です。

整理番号 9 所在地は、稲 三ノ坪 1173 番 1 地目は田で、面積 1,855 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は、1 年目から 5 年目は無料、6 年目以降 9,275 円、10 a 当たり 5,000 円です。貸付者は埼玉県川口市にお住まいの方、借受者は公益社団法人 千葉県園芸協会です。設定の期間は令和 4 年 2 月 1 日から令和 14 年 1 月 31 日までの 10 年間で、新規設定です。

整理番号 10 所在地は、上真倉 平田 2520 番 地目は田で、面積 2,567 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は 12,835 円、10 a 当たり 5,000 円です。貸付者は上真倉にお住まいの方、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 4 年 2 月 1 日から令和 9 年 1 月

31日までの5年間で、新規設定です。

整理番号11 所在地は、竹原 横枕 3098番1外1筆 地目は田で、合計面積3,382㎡、賃貸借権の設定で、賃料は、16,910円、10a当たり5,000円です。貸付者は竹原にお住まいの方、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4年2月1日から令和9年1月31日までの5年間で、新規設定です。

以上11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。

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。

議長

(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11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。

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農地について、令和3年10月の総会で貸借権の設定を行ったものです。それでは11ページをご覧ください。

主査

整理番号1 所在地は、長須賀 増野谷 710番 地目は田で、面積1,065㎡を公益社団法人 千葉県園芸協会が長須賀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5,325円、10a当たり5,000円です。借受者は北条の方です。期間は、認可公告日の令和3年11月24日から令和8年10月31日までの約4年11ヵ月です。

整理番号2 所在地は、広瀬 下沢 1518番1 地目は田で、面積600㎡を公益社団法人 千葉県園芸協会が南房総市本織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3,000円、10a当たり5,000円です。借受者も南房総市本織の方です。期間は、認可公告日

の令和3年11月24日から令和13年10月31日までの約9年11ヵ月です。

整理番号3 所在地は、広瀬 下沢 1518 番 2 外 1 筆 地目は田で、合計面積 2,577 m<sup>2</sup>を公益社団法人 千葉県園芸協会が南房総市本織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 12,885 円、10 a 当たり 5,000 円です。借受者も南房総市本織の方です。期間は、認可公告日の令和3年11月24日から令和13年10月31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。

議 長

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。

それでは、12ページをご覧ください。

主 査

整理番号1 所在地は、広瀬 三ツ塚 1690 番 地目は田で面積 3,004 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、相続により取得した農地であったが、耕作できないため、新たな耕作者に貸すとのことです。

整理番号2 所在地は、上真倉 下藤井 2063 番 1 外 1 筆 地目は田で合計面積 1,784 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、荒れ地であった農地を借りてみたものの、やはり耕作できなかったためとのことです。

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。

議 長

以上で、本日の議案等の審議は、全て終了しました。

以上で、第1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

16時40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 聯田安保

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