

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和4年9月7日(水) 15時00分～15時45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 空き家に付属した農地指定について
議案第5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利用権解除について
報告事項 第2号 農用地利用配分計画の認可について
報告事項 第3号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について
報告事項 第4号 農地移動適正化あっせんの申出について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	石井 良市
副主幹・農地係長	山口 徳康
主任主事	杉田 岳彦
主任主事	吉川 美保

7. 会議概要

議長

ただ今から、令和4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、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 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、質問等ある農業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

資料の1ページ、整理番号1 所在地は 川名 南畑614番、登記地目、現況地目、共に畑で1239㎡の贈与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75歳の方、譲受人は市内川名にお住いの58歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢のため農業規模を縮小するため譲り渡します。

譲受人はこの農地を譲り受け野菜を栽培し、農業経営規模を拡大したいとのことです。

整理番号2 所在地は 山本 内ヶ宿2409番2、登記地目、現況地目、共に畑で595㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、南房総市にお住いの75歳の方、譲受人は東京都北区にお住いの58歳の方です。なお、譲受人は申請地の近くに民家を所有しており、東京との2拠点生活とのことです。

事由としては、譲渡人は高齢のため耕作できないため譲り渡します。

譲受人はこの農地を譲り受け野菜を栽培し、農業経営規模を拡大したいとのことです。

整理番号3 所在地は 山本 沢ノ町 233 番、登記地目、現況地目、共に田で 3090 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内山本にお住いの 54 歳の方、譲受人は市内山本にお住いの 41 歳の方です。

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譲り受けいちごを栽培し、農業経営規模を拡大したいとのことです。

全ての案件について、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、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。

よって、「許可」と判断します。

説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。

質問、意見等ございますか。

質問、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2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 那古 川崎 1518 番 1、登記地目、田、現況地目、その他で 1243 m²の所有権移転の案件です。

申請人は船橋市の法人です。

この案件は、令和4年7月に譲受人が個人で許可となった案件ですが、譲受人を法人にしたいとのことから、令和4年7月の許可を一旦、取消し、再度申請となったものです。

転用の事由及び施設は、譲渡人は平成29年5月に長屋住宅2棟として許可を得ましたが、経営事情の悪化により、1棟のみで断念しましたところ、譲受人において収入の増加を図るため、残りの1棟分の土地に新たに2棟の長屋住宅を建てるため、計画変更しようとするものです。

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。

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4年9月30日に工事着手し、令和5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。

よって、「計画変更承認可」と判断します。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。

整理番号1については、当初の長屋住宅2棟の内、実施できなかった1棟分を長屋住宅2棟に変更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。

担当推進委員

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

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1についてお諮りいたします。

事務局説明のとおり、「計画変更承認可」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)

許可相当とする者全員と認め、「計画変更承認可」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、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は、議案第2号、整理番号1で説明していますので、省略します。

整理番号2 所在地は 北条 釜沼 383 番、登記地目、現況地目、共に田で 565 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内北条の法人です。

転用の事由及び施設は、譲受人は本年5月に隣地に駐車場27台分の許可を取ったが、実際には24台しか駐車スペースがないことと、新たに利用希望者がいるため、貸駐車場13台、自社用駐車場2台を設けたいとのことです。

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、許可後直ちに着工し、許可後5ヶ月以内に完了予定となっていますので、該当しないと考えられます

整理番号3 所在地は 高井 下川 204 番 1、登記地目、現況地目、共に畑で 248 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内館山にお住いの28歳の方です。

転用の事由及び施設は、譲受人は、現在、市内のアパートで生活しているが、住環境の良い申請地に専用住宅を建て、暮ら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、許可後直ちに着工し、令和5年3月31日に完了予定となっていますので、該当しないと考えられます

また、全ての案件において、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。

よって、「許可相当」と判断します。

説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。

整理番号1については、長屋住宅2棟及び道路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。

担当推進委員

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

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、貸駐車場及び自社用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3については、専用住宅1棟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から3について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4議案第4号「空き家に附属した農地指定について」を議題とします。

資料の4ページ、整理番号1について、事務局より説明をお願いします。

主任主事

空き家に付属した農地については、館山市は農地を取得できるのは1000㎡以上の耕作が条件となっていますが、例外的に空き家に付属した農地については100㎡以上あれば取得できる制度です。

整理番号1 所在地は 那古 一六枚 178番1、登記地目、現況地目共に畑で257㎡です。

申請人は東京都足立区にお住いの方です。

空き家の所在地は那古178番2です。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。

質問、意見等ございますか。

質問、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、「指定する」ことについて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)

「指定する」者全員と認め、「指定する」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5ページから6ページ、整理番号1から7について審議します。

主任主事

それでは、私の方から説明いたします。資料の5ページをご覧ください。

整理番号1 所在地は、腰越 崩 348 番 1 地目は畑で、面積 942 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は腰越にお住まいの方で、借受者も腰越の方です。設定の期間は令和4年10月1日から令和9年9月30日までの5年間で、新規設定です。

整理番号2 所在地は、布沼 平砂浦 1210 番 147 外 3 筆 地目は畑・田で、合計面積 804 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は坂井にお住まいの方で、借受者は布沼の方です。設定の期間は令和4年10月1日から令和14年9月30日までの10年間で、新規設定です。

整理番号3 所在地は、布沼 平砂浦 1210 番 139 外 5 筆 地目は畑・田で、合計面積 1,206 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は布沼にお住まいの方で、借受者も布沼の方です。設定の期間は令和4年10月1日から令和14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、江田 北条目 668 番 地目は田で、面積 3,000 m²、賃貸借権の設定で、賃料は1等米 90 kg、10a 当たり 30 kgです。貸付者は腰越にお住まいの方で、借受者は江田の方です。設定の期間は令和4年10月1日から令和9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、腰越 西 866 番 地目は畑で、面積 580 m²、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で、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10月1日から令和9年9月30日までの5年間で、新規設定です。

整理番号6 所在地は、東長田 作 1332 番 地目は田で、面積 2,331 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 1.17 俵、10a 当たり

30 kgです。貸付者は神奈川県横浜市にお住まいの方で、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10月1日から令和9年9月30日までの5年間で、新規設定です。

整理番号7 所在地は、東長田 坊川 1253 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 3,455 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 12,000 円、10a 当たり 3,473 円です。貸付者は埼玉県新座市にお住まいの方で、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10月1日から令和9年9月30日までの5年間で、新規設定です。

以上7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。説明は以上です。

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利用権解除について」を報告します。

資料の7ページから8ページ、整理番号1から10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。そのため、当該農地については、2年間は千葉県園芸協会が維持管理をしていくこととなります。その間に、新たな耕作者を探しますが、見つからない場合には、所有者に返還となります。

それでは7ページをご覧ください。

整理番号1 所在地は 山本 沢ノ町 237 番 1 外 1 筆 地目は田で、合計面積 3,090 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、水捌けが悪く、機械が潜ってしまい、耕作に適さないためとのことです。

整理番号 2 所在地は、正木 西郷 303 番 地目は田で面積 2,797 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、経営移譲により、借受者の息子が新たに借り受けするためとのことです。

整理番号 3 所在地は、正木 西郷 323 番 地目は田で、面積 2,855 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、経営移譲により、借受者の息子が新たに借り受けするためとのことです。

整理番号 4 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、経営移譲により、借受者の息子が新たに借り受けするためとのことです。

整理番号 5 所在地は、正木 西郷 304 番 地目は田で、面積 2,970 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、経営移譲により、借受者の息子が新たに借り受けするためとのことです。

整理番号 6 所在地は、正木 西郷 324 番 外 1 筆 地目は田で合計面積 4,322 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、経営移譲により、借受者の息子が新たに借り受けするためとのことです。

整理番号 7 所在地は、亀ヶ原 長生田 127 番 外 3 筆 地目は田で、合計面積 8,369 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、経営移譲により、借受者の息子が新たに借り受けするためとのことです。

整理番号 8 所在地は、亀ヶ原 長生田 107 番 外 3 筆 地目は田で、合計面積 3,640 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、経営移譲により、借受者の息子が新たに借り受けするためとのことです。

整理番号 9 所在地は、正木 西郷 292 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 1,830 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、経営移譲により、借受者の息子が新たに借り受けするためとのことです。

整理番号 10 所在地は、正木 西郷 310 番 地目は田で、面積 2,771 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、経

営移譲により、借受者の息子が新たに借り受けするためとのことです。

説明は以上です。

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、「農用地利用配分計画の認可について」を報告します。

資料の9ページから10ページ、整理番号1から8について、事務局より説明をお願いします。

主任主事

では、引き続き、私の方から説明します。

まず、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4年5月の総会で貸借権の設定を行ったものです。

それでは9ページをご覧ください。

整理番号1 所在地は、茵 新関 1003 番 地目は田で、面積 1,781 m² を公益社団法人 千葉県園芸協会が東京都墨田区にお住まいの方から借り受け、使用貸借権が設定されました。借受者は広瀬の方です。期間は、認可公告日の令和4年8月10日から令和14年5月31日までの約9年9ヵ月です。

整理番号2 所在地は、茂名 向田 203 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 647 m² を公益社団法人 千葉県園芸協会が茂名にお住まいの方から借り受け、使用貸借権が設定されました。借受者も茂名の方です。期間は、認可公告日の令和4年8月10日から令和9年5月31日までの約4年9ヵ月です。

整理番号3 所在地は、茂名 向田 204 番 1 外 1 筆 地目は田で、合計面積 796 m² を公益社団法人 千葉県園芸協会が茂名にお住まいの方から借り受け、使用貸借権が設定されました。借受者も茂名の方です。期間は、認可公告日の令和4年8月10日から令和9年5月31日までの約4年9ヵ月です。

整理番号4 所在地は、洲宮 古川 74 番 1 外 5 筆 地目は田で、合計面積 2,004 m² を公益社団法人 千葉県園芸協会が洲宮にお住まいの方から借り受け、使用貸借権が設定されました。借受者も茂名の方です。期間は、認可公告日の令和4年8月10日から令和9年5月31

日までの約4年9ヵ月です。

整理番号5 所在地は、洲宮 古川 78 番 2 地目はその他で、面積 165 m²を公益社団法人 千葉県園芸協会が洲宮にお住まいの方から借り受け、使用貸借権が設定されました。借受者も茂名の方です。期間は、認可公告日の令和4年8月10日から令和9年5月31日までの約4年9ヵ月です。

整理番号6 所在地は、上真倉 松ノ木 2502 番 地目は田で、面積 2,486 m²を公益社団法人 千葉県園芸協会が館山にお住まいの方から借り受け、使用貸借権が設定されました。借受者は大戸の法人です。期間は、認可公告日の令和4年8月10日から令和9年5月31日までの約4年9ヵ月です。

整理番号7 所在地は、正木 大芝 898 番 地目は田で、面積 3,000 m²を公益社団法人 千葉県園芸協会が正木にお住まいの方から借り受け、貸借権が設定され、賃料はコシヒカリ 1 等米 1.5 俵、10a 当たり 30 kg です。借受者は大戸の法人です。期間は、認可公告日の令和4年8月10日から令和9年5月31日までの約4年9ヵ月です。

整理番号8 所在地は、山萩 八反原 66 番 3 外 3 筆 地目は田で、合計面積 3,353 m²を公益社団法人 千葉県園芸協会が山萩にお住まいの方から借り受け、使用貸借権が設定されました。借受者は大戸の法人です。期間は、認可公告日の令和4年8月10日から令和14年5月31日までの約9年9ヵ月です。

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。

つづきまして、報告事項第3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11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、山本 沢ノ町 233 番 地目は田で、面積 2,493 m²につづきまして、合意解約が成立したとのことです。解約理由は、当事者間で売買するためとのことです。

説明は以上です。

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3号の報告を終わります。

つづきまして、「報告事項第4号 農地移動適正化あっせんの申出について」を報告します。

資料の12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 大神宮 根本 338 番外 3 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計面積は 1853 m²です。

申出者は市内大神宮にお住まいの方です。

申出理由は、相続したが耕作できないので売却したいとのことです。

説明は以上です。

議長

説明のとおり、あっせんの申し出がありましたので、あっせん委員を2名指名します。

あっせん委員については、担当地区の農地利用最適化推進委員2名をお願いすることになっております。

整理番号1について、神戸地区ですので、鈴木隆雄推進委員と川口、実推進委員をお願いします。

何か、不明な点はありますか。

無いようですので、第4号の報告を終わります。

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、ご苦労様でした。

閉会

15時45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 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

