

## 館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和4年11月7日(月)15時00分～15時30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

報告事項 第1号 農用地利用配分計画の利用権の解除について

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

報告事項 第3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11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、1番 原委員、2番 山田委員 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

資料の1ページ、整理番号1 所在地は 上野原 天神 422番、登記地目、現況地目、共に畑で221㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内上野原にお住いの73歳の方、譲受人は市内上野原にお住いの74歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業をしていないので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2 所在地は 上野原 沓方 30番 外1筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計945㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内長須賀にお住いの79歳の方、譲受人は市内北条にお住いの70歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢で後継者がおらず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菜花を栽培し、農業経営規模を拡大し

たいとのことでした。

整理番号3 所在地は上野原 沓方 25 番 外 3 筆、登記地目、共に田、現況地目、共に畑で合計 1079 m<sup>2</sup>の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内湊にお住いの 82 歳の方、譲受人は市内北条にお住いの 70 歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢で後継者がおらず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菜花を栽培し、農業経営規模を拡大したいとのことでした。

整理番号4 所在地は古茂口 芥子<sup>けしご</sup>期681 番、登記地目、現況地目、畑で 119 m<sup>2</sup>の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、木更津市にお住いの 69 歳の方、譲受人は現在は東京都豊島区にお住いで市内古茂口に転居予定の 54 歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業をしておらず耕作できないため譲り渡します。

譲受人は空き家に付属した農地を取得して野菜を栽培し、農業を行いたいとのことでした。

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一括してお諮りいたします。

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5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と2は一体での事業ですので、一括して説明します。

所在地は 下真倉 菜畑 395 番 外1筆、登記地目、現況地目、共に田で合計 1427 m<sup>2</sup>の売買による所有権移転の案件です。

申請人は東京都にお住いの72歳の方です。

転用の事由及び施設は、申請地は病院、学校、スーパー等が近くにあり、生活が便利な環境にあり、需要が見込まれるので、共同住宅を建て、利益をあげたいとのことです。(他に宅地、原野含む)

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5年2月に着工し、令和5年10月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 下真倉 水神松 502 番2、登記地目、田、現況地目、畑で 200 m<sup>2</sup>の使用貸借権の設定による案件です。

申請人は神奈川県横浜市にお住いの34歳の方です。

転用の事由及び施設は、譲受人は、現在、借家住まいだが、土地代もかからないため、隣の宅地と併せて父の土地を借り受け、専用住宅1棟を建て、生活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4年12月20日に着工し、令和5年5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

整理番号4 所在地は 大神宮 西 425 番7、登記地目、現況地目、共に畑で 352 m<sup>2</sup>の使用貸借権の設定による案件です。

申請人は市内大神宮の法人です。

転用の事由及び施設は、譲受人は近くで米の販売等をしているが、営業が順調で、現在の置き場が手狭になってきたため、母親の土地が近くにあったので、もみ殻及びパレット置場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。この農地は農用地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4年12月1日に着工し、令和5年1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

整理番号5 所在地は 西長田 川崎 1306 番 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に田が 333 m<sup>2</sup>、登記地目、現況地目、共に畑が 182 m<sup>2</sup>、合計 515 m<sup>2</sup>の贈与による所有権移転の案件です。

申請人は市内西長田の法人です。

転用の事由及び施設は、譲受人は、年間行事、法事、参拝客の駐車場が不足しており、近くの申請地を譲受け、駐車場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。

なお、本申請地は令和4年9月1日付けで、駐車場用地に転用する目的で、農振農用地から除外となっています。

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5年1月20日に着工し、令和5年3月20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及び2については、共同住宅2棟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

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。

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

整理番号4については、資材置場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。

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5については、駐車場7台分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。

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5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。

資料の3ページから4ページ、整理番号1から10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。

整理番号1 所在地は、水玉 下ノ原 414 番 外 4 筆 地目は田で、合計面積 1,889 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 20 kg、10a 当たり 11 kg です。貸付者は藪にお住まいの方、借受者は江田の方です。設定の期間は令和 4 年 12 月 1 日から令和 5 年 11 月 30 日までの 1 年間で、下ノ原 414 番のみ再設定、それ以外は新規設定です。

整理番号 2 所在地は、高井 長田 1645 番 地目は畑で、面積 520 m<sup>2</sup>、使用貸借権の設定です。貸付者は高井にお住まいの方で、借受者は上野原の方です。設定の期間は令和 4 年 12 月 1 日から令和 6 年 11 月 30 日までの 2 年間で、新規設定です。

整理番号 3 所在地は、沼 笹山 1778 番 地目は田で、面積 2,431 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、10a 当たり 37 kg です。貸付者は沼にお住まいの方で、借受者も沼の方です。設定の期間は令和 4 年 12 月 1 日から令和 9 年 11 月 30 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号 4 所在地は、沼 作ノ田 1829 番 地目は田で、面積 2,637 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、10a 当たり

34 kgです。貸付者は沼にお住まいの方、借受者も沼の方です。設定の期間は令和4年12月1日から令和9年11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、国分 八反目 904 番 1 外 2 筆 地目は畑で、合計面積 676 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は 30,000 円、10a 当たり 44,379 円です。貸付者は山本にお住まいの方(3名)で、借受者も山本の方です。設定の期間は令和4年12月1日から令和9年11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、伊戸 割田 2444 番 1 外 1 筆 地目は田・畑で、合計面積 1,073 m<sup>2</sup>、使用貸借権の設定です。貸付者は伊戸にお住まいの方、借受者は長須賀の方です。設定の期間は令和4年12月1日から令和9年11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、菌 銭田 209 番 1 外 2 筆 地目は田で、合計面積 2,376 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 100 kg、10a 当たり 42 kgです。貸付者は菌にお住まいの方、借受者は江田の方です。設定の期間は令和4年12月1日から令和5年11月30日までの1年間で、再設定です。

整理番号8 所在地は、広瀬 土婦 1605 番 地目は田で、面積 992 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 30 kg、10a 当たり 30 kg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。設定の期間は令和4年12月1日から令和9年11月30日までの5年間で、再設定です。

整理番号9 所在地は、湊 作ノ田 528 番 地目は田で、面積 336 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は 1,680 円、10a 当たり 5,000 円です。貸付者は湊にお住まいの方、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12月1日から令和14年3月31日までの9年4ヶ月で、新規設定です。

整理番号10 所在地は、国分 孝子塚 421 番 地目は田で、面積 2,982 m<sup>2</sup>、賃貸借権の設定で、賃料は 14,910 円、10a 当たり 5,000 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。設定の期間は令和4年12月1日から令和14年11月30日までの10年間で、新規設定です。

以上 10 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5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

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。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。

整理番号1 所在地は 小原 下ノ原 829 番 地目は田で、面積 3,002 m<sup>2</sup>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、「年齢的に規模縮小するため」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

整理番号1 所在地は、正木 三貫目 1421 番 地目は田で、面積 1,634 m<sup>2</sup>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、「1枚離れているため」とのことです。

整理番号2 所在地は、正木 中沼 4640 番 地目は田で、面積 872 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、「転借人との合意解約が成立して以来、公益社団法人 千葉県園芸協会 「農地中間管理事業規程第8の1の(1)」に規定する2年間を経過しても、当該農地の貸付を行うことができる見込みがないと認められるため」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 小原下ノ原 829 番外 2 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計面積は 4482 m<sup>2</sup>です。

申出者は市内船形にお住まいの方、外3名の共有です。

申出理由は、元々、農業をしておらず、近年、借り手も減り、高齢化や遠隔地に住んでいることなどにより、維持管理が困難なためとのことです。

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、那古地区ですので、石井俊之推進委員と渡邊正直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3号の報告を終わります。

以上で、第11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 30 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

原 晴美

館山市農業委員会委員

水田 滋

