

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和5年3月7日(火) 15時00分～15時40分
2. 開催場所 館山市役所2号館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
	2番	山田 滋
	4番	川名初江
	6番	石井康博
	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	空き家に付属した農地指定について
議案第4号	農用地利用集積計画の決定について
議案第5号	令和5年度農作業標準賃金並びに機械による標準作業料金の設定について
議案第6号	農地等の利用の最適化の推進に関する指針の制定について
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5年第3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、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。

農地利用最適化推進委員の石井俊之推進委員、渡邊正直推進委員、鈴木隆雄推進委員、川口推進委員が、オブザーバーとして、出席されています。

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1ページ、整理番号1 所在地は 沼 見余 1735 番、登記地目、現況地目、共に畑で 1631 m²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 85 歳の方、譲受人は市内沼にお住いの 43 歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営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ビワを栽培し、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 山本 中入 338 番、登記地目、現況地目、共に田で 1030 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、東京都品川区にお住いの 76 歳の方、譲受人は市内安布里にお住いの 50 歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠隔地に住んでおり高齢でもあり耕作でき

ないため譲り渡します。

譲受人はこの農地を譲り受け水稻を栽培し、農業経営規模の拡大を図りたいとのことです。

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から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

資料の2ページ 整理番号1 所在地は 那古 川崎 1517 番 1 外 2 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計 1216 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は浦安市の法人です。

転用の事由及び施設は、住環境に恵まれており、住宅の需要度の高い地域にある申請地に、集合住宅を建て、事業を展開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5年4月25日に着工し、令和5年9月30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2 所在地は 藤原 十郎前 405 番 外 3 筆、登記地目、田、現況地目、畑で合計 2771 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内新宿の法人です。

転用の事由及び施設は、現在の資材置場は借地であり、賃料が経営を圧迫しているため、申請地を自己所有の資材置場及び車両置場とし、経営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6月1日に着工し、令和5年7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

資料の3ページ、整理番号3 所在地は 藤原 十郎前 402 番 外 1 筆、登記地目、田、現況地目、畑で合計 1652 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内沼の法人です。

転用の事由及び施設は、建設業を営んでおり、宅地造成を主に事業をしているが、業界内の競争に勝ち抜くには、積極的な事業拡大が必要なためとのことです。

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5年6月20日に着工し、令和5年7月30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

全ての案件について、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。
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、資材置場及び駐車場14台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

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3については、資材置場及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

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、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3議案第3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

空き家に附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、例外的に空き家に附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 大網 大ミタ 399 番 1、登記地目、現況地目共に畑で266㎡です。

申請人は千葉市中央区にお住いの方です。

空き家の所在地は大網 399 番 7 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5ページから7ページ、整理番号1から18について審議します。

そのうち、整理番号11及び12の案件は、石井委員に関する案件です。農業委員会法第31条の規定による、議事参与の制限にあたりますので、審議開始から終了までは、石井委員には退席をお願いします。

石井委員退席により、暫時休憩といたします。

(石井委員 退席)

休憩前に引き続き、会議を再開します。整理番号11及び12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

それでは、私の方から説明いたします。

整理番号11 所在地は、高井 荷入 1710 番 地目は田で、面積 1,169 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 7,000 円、10a 当たり 5,988 円です。貸付者は千葉市にお住まいの方、借受者は高井の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

整理番号 12 所在地は、高井 荷入 1712 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 3,552 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 23,000 円、10a 当たり 6,475 円です。貸付者は千葉市にお住まいの方、借受者は高井の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

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、意見等ないようですので、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)

「承認」とする者全員と認め、「承認」として、決定いたします。

石井委員の入室により、暫時、休憩とします。

(石井委員 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

それでは、引き続き私の方から説明いたします。

整理番号 1 所在地は、亀ヶ原 五丁分 450 番 地目は田で、面積 3,000 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 45 kg、10a 当たり 15 kg です。貸付者は正木にお住まいの方、借受者は亀ヶ原の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 15 年 3 月 31 日までの 10 年間で、新規設定です。

整理番号 2 所在地は、高井 長田 1639 番 1 外 1 筆 地目は畑で、合計面積 1,422 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は高井にお住まいの方で、借受者も高井の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 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、高井 下宮作 1556 番 地目は田で、面積 1,668 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 1 等米 90 kg、10a 当たり 54 kg です。貸付者は高井にお住まいの方で、借受者も高井の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までの 2 年間で、新規設定です。

整理番号 4 所在地は、高井 宿内 1628 番 地目は畑で、面積 1,900 m²の内 700 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 3,500 円、10a 当たり 5,000 円です。貸付者は高井にお住まいの方で、借受者も高井の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 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、大井 梶櫓 1861 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 3,458 m²、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 26 kg です。貸付者は大井にお住まいの方、借受者は二子の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日までの 6 年間で、再設定です。

整理番号 6 所在地は、国分 市ノ坪 396 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 5,954 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 240 kg、10a 当たり 40 kg です。貸付者は国分にお住まいの方で、借受者は広瀬の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

整理番号7 所在地は、広瀬 大淵 1664 番 1 外 8 筆 地目は田で、合計面積 16,122 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 720 kg、10a 当たり 45 kg です。貸付者は千葉市にお住まいの方、借受者は広瀬の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

整理番号8 所在地は、稲 市之坪 1111 番 1 地目は田で、面積 863 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 30 kg、10a 当たり 35 kg です。貸付者は稲にお住まいの方、借受者は大神宮の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

整理番号9 所在地は、稲 沼田 762 番 外 3 筆 地目は田で、合計面積 4,629 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 90 kg、10a 当たり 19 kg です。貸付者は稲にお住まいの方、借受者は大神宮の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

整理番号10 所在地は、布沼 平砂浦 1210 番 73 地目は畑で、面積 638 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 15,000 円、10a 当たり 23,511 円です。貸付者は布沼にお住まいの方、借受者も布沼の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 2 月 29 日までの 4 年 11 ヶ月で、再設定です。

整理番号13 所在地は、作名 筒井 763 番 外 3 筆 地目は田で、合計面積 3,177 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は成田市にお住まいの方、借受者は山萩の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

整理番号14 所在地は 古茂口 大田 1571 番 地目は田で、面積 1,422 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は古茂口にお住まいの方、借受者は山萩の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

整理番号15 所在地は、広瀬 北狐塚 634 番 地目は畑・宅地で、面積 1,785 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は静岡県御殿場市にお住まいの方、借受者は腰越の方です。設定の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

整理番号16 所在地は、国分 川向 611 番 地目は田で、面積 2,980 m²、賃貸借権の設定で、賃料は米 90 kg、10a 当たり 30 kg です。貸付

者は上野原にお住まいの方、借受者も上野原の方です。設定の期間は令和5年4月1日から令和15年3月31日までの10年間で、再設定です。

整理番号17 所在地は、正木 新作 929 番 地目は田で、面積2,085㎡、賃貸借権の設定で、賃料は10,425円、10a当たり5,000円です。貸付者は正木にお住まいの方、借受者は那古の方です。設定の期間は令和5年4月1日から令和6年3月31日までの1年間で、再設定です。

整理番号18 所在地は、正木 新作 930 番 地目は田で、面積900㎡、賃貸借権の設定で、賃料4,500円、10a当たり5,000円です。貸付者は八幡にお住まいの方、借受者は那古の方です。設定の期間は令和5年4月1日から令和6年3月31日までの1年間で、再設定です。

以上16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、議事日程第5議案第5号「令和5年度農作業標準賃金並びに機械による標準作業料金の設定について」を議題とします。資料の8ページについて、事務局より説明をお願いします。

副 主 幹

本日配布しました議案第5号 別紙8-1をご覧ください。

まず、令和5年度「農作業標準賃金」についてです。

今年度の農作業標準賃金は、水田作業が7,800円、畑作業が7,800円、果樹収穫作業が7,700円です。

新年度の農作業賃金の設定については、まず、千葉県最低賃金を考慮する必要があります。昨年10月に、最低時間額が953円から984円に改定されましたので、1日8時間の最低賃金を、7,872円以上とする必要があります。

次に、県農業会議の令和 5 年度 安房地区の設定は、水田作業が 8,100 円で 300 円の増、畑作業も 8,100 円で 300 円の増、果樹収穫作業が 7,900 円で 200 円の増となっています。

近隣市の状況としては、南房総市の今年度の設定が、水田作業 7,800 円、畑作業 7,800 円、果樹収穫作業 7,700 円～8,300 円です。

令和 5 年度の農作業標準賃金については、館山市同様、3 月総会で決定することです。なお、鴨川市は、農作業標準賃金の設定をしていません。

以上のことを勘案し、館山市の令和 5 年度「農作業標準賃金」につきましては、千葉県最低賃金を考慮した上で、県農業会議の令和 5 年度 安房地区の設定賃金に準じ、水田作業が 8,100 円、畑作業が 8,100 円、果樹収穫作業が 7,900 円として提案いたします。

次に、水田機械作業による税別の標準料金についてですが、裏面の議案第 5 号参考資料 8-2 をご覧下さい。

今年度は、水田の代掻きまでで同額の 24,000 円、畦塗も同額の 100 円に、田植えが 7,500 円で 300 円の増額、バインダーによる刈取が同額の 8,100 円、ハーベスタによる脱穀も同額の 8,100 円、コンバインによる刈取脱穀も同額の 18,000 円に、育苗も同額の 850 円としました。

なお、館山市水田作受託組合の令和 5 年度作業料金は、すべての料金が据え置かれています。

次に、県農業会議が設定した県内一律の標準料金は、今年度に比較し値上がりした作業料金もありますが、機械本体の上昇及び燃料価格の値上がりによるものです。

近隣市の状況ですが、南房総市が、3 月総会で決定する予定と伺っております。

以上のことから、県農業会議、館山市水田作受託組合の令和 5 年度作業料金を勘案し、館山市の令和 5 年度の標準料金は、8-1 のとおり、事務局（案）として提案いたします。

ご審議をお願いいたします。

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、お諮りいたします。

事務局説明のとおり、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)

承認とする者全員と認め、「承認」として、決定いたします。

つづきまして、議事日程第6議案第6号「農地等の利用の最適化の推進に関する指針について」を議題とします。

資料の9ページ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。

副主幹

別紙9-1から9-6をご覧ください。平成29年10月に策定しました「指針」は、農業委員及び推進委員の改選期である3年ごとに検証・見直しを行うものとなっています。

また、農業委員会等に関する法律第7条第2項の規定により、この「指針」を定め、又はこれを変更しようとするときは、農地利用最適化推進委員の意見を聞かなければならないとなっています。

今回の見直しは、令和5年4月1日施行の改正農業委員会法の内容を反映した修正のみを行い、数字目標の変更は行っていません。

農地利用最適化推進委員からは、意見はありませんでした。

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、承認することにご異議ありませんか。

(異議なしの声)

それでは、ご異議なしと認め、このとおり決定いたします。

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10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

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、受け手に転貸したものです。

整理番号 1 所在地は、南条 横枕 619 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 2,048 m²、所有者は南条にお住まいの方で、使用貸借権が設定されました。受け手は大戸の法人です。期間は、認可公告日の令和 5 年 2 月 8 日から令和 14 年 12 月 31 日までの約 9 年 11 ヶ月です。

整理番号 2 所在地は、小原 桜田 922 番 外 4 筆 地目は田で、合計面積 3,514 m²、所有者は小原にお住まいの方で、賃貸借権の設定、賃料は 35,140 円、10a 当たり 10,000 円です。受け手は市原市の方です。期間は、認可公告日の令和 5 年 2 月 8 日から令和 15 年 1 月 31 日までの約 10 年間です。

説明は以上です。

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。

つづきまして、「報告事項第 2 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 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。

主任主事

整理番号 1 所在地は 安布里 和田 247 番 1 外 2 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計面積は 1877 m²です。

申出者は市内安布里にお住まいの方です。

申出理由は、相続したが農業をしておらず、維持管理が困難なため売却したいとのことです。

整理番号 2 所在地は 安布里 和田 248 番 1 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計面積は 1832 m²です。

申出者は神奈川県横浜市にお住まいの方です。

申出理由は、相続したが遠方に住んでおり、維持管理が困難なため売却したいとのことです。

整理番号 3 所在地は 八幡 上浜田 146 番、登記地目、現況地目、共に田で面積は 1121 m²です。

申出者は市内八幡にお住まいの方です。

申出理由は、農業を続ける者がいないため売却したいとのことです。

議 長

説明は以上です。

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及び2について、館野地区ですので、井上英雄推進委員と渡邊実千夫推進委員をお願いします。

整理番号3について、北条地区ですが、推進委員は1名ですので、青木一裕推進委員と石井康博農業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2号の報告を終わります。

以上で、第3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

藤田 忠保

館山市農業委員会委員

原 晴美

館山市農業委員会委員

山田 滋