

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和5年7月7日(金) 16時00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

議案第4号 館山市農地移動適正化あっせん基準の内容の追加承認について

議案第5号 あっせん譲受け等候補者名簿への登録について

報告事項 第1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	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7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 船形 六反目 240番、登記地目、現況地目、共に田で1540㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、川崎市にお住いの78歳の方、譲受人は市内出野尾にお住いの71歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢で遠隔地に転居しているため耕作できないので譲り渡します。

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

整理番号2 所在地は 船形 六反目 247番、登記地目、現況地目、共に田で776㎡の贈与による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内北条にお住いの85歳の方、譲受人は市内船形にお住いの83歳の方、ご兄弟です。

事由としては、譲渡人は高齢のため耕作できないので譲り渡します。

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

整理番号3 所在地は 洲宮 大畑 437 番、登記地目、現況地目、共に田で 525 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内茂名にお住いの 70 歳の方、譲受人は市内布沼にお住いの 66 歳の方です。

事由としては、譲渡人は既に貸していた農地であり、自分では管理できないので譲渡します。

譲受人は借りていた農地を取得して耕作し、農業経営規模を拡大したいとのことです。

全ての案件において、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。

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。

議長

説明は以上です。

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。
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から3は一体での事業ですので、一括して説明します。

所在地は 船形 柳塚 893 番 2 外 2 筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計 1275 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内の法人です。

転用の事由及び施設は、病院、診療所、介護施設等を経営しているが、患者や利用者の増加により、駐車場が不足しているため、駐車場 37 台分を増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 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 9 月 1 日に工事着手し、令和 5 年 12 月 15 日に完了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 4、所在地は 笠名 新田 1112 番、登記地目、現況地目、共に田で 644 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は大阪市の法人です。

転用の事由及び施設は、安定した事業収益と再生可能エネルギー事業を通して温暖化対策に貢献するため、太陽光発電施設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、許可後ただちに工事着手し、令和 5 年 12 月 31 日に完了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 5、所在地は 安布里 西ノ原 42 番 1 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計 994 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内上真倉にお住まいの方です。

転用の事由及び施設は、長男が解体業を主とした事業を行っており、事業拡大のため資材置場を増や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 8 月 20 日に工事着手し、令和 5 年 10 月 31 日に完了予定になっていますので、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

整理番号1から3については、駐車場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

現地を確認したところ、申請地の一部が保育園の遊び場になっていましたが、許可を取っているのでしょうか？

主任主事

保育園は申請者である医療法人 寿会が経営する従業員用の保育園であります。許可を取っていません。

本件の場合、土地所有者から「始末書」が提出されていますので、それを踏まえて、ご審議願います。

3番委員

承知いたしました。他は問題ないと思います。

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4については、太陽光発電施設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5については、貸資材置場を建設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。

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。

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 9 ページ、整理番号 1 から 16 について審議します。

そのうち、はじめに整理番号 12 について審議します。

この案件は、農業委員に係る案件です。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農業委員には退席をお願いします。

農業委員退席により、暫時休憩とします。

(農業委員退席)

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。

主任主事

では、私から説明します。資料の 8 ページをご覧ください。

整理番号 12 こちらは、中間管理事業による利用権設定で、出し手・中間管理機構・受け手の三者一括方式での設定となっています。所在地は、国分 三枚田 490 番 地目は畑で、面積 1,793 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 13,500 円、10a 当たり 7,529 円です。貸付者は市原市にお住まいの方 外 2 名で、借受者は江田の法人です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 15 年 7 月 31 日までの 10 年間で、新規設定です。

以上、農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律 附則第 5 条第 1 項の規定に基づき、施行後 2 年間の経過措置を適用し、改正前の法第 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、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。

農業委員の入室により、暫時、休憩とします。

(農業委員 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

引き続き私から説明します。資料の 3 ページをご覧ください。

整理番号 1 所在地は、神余 栗ノ前 2797 番 地目は田で、面積 952 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 1 等米 30 kg、10a 当たり 32 kg です。貸付者は神余にお住まいの方、借受者も神余の方です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 8 年 7 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、高井 仁井 1523 番 地目は田で、面積 1,933 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 8 月 1 日から令和 6 年 7 月 31 日までの 1 年間で、新規設定です。

整理番号 3 所在地は、正木 反町 1496 番 地目は田で、面積 2,638 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 78 kg、10a 当たり 30 kg です。貸付者は正木にお住まいの方で、借受者も正木の方です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 10 年 7 月 31 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号 4 所在地は、正木 新田 4498 番 地目は田で、面積 2,159

m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 60 kg、10a 当たり 28 kg です。貸付者は正木にお住まいの方で、借受者も正木の方です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 9 年 7 月 31 日までの 4 年間で、新規設定です。

整理番号 5 所在地は、正木 三貫目 1424 番 地目は田で、面積 3,000 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は鴨川市にお住まいの方で、借受者は南房総市の方です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの 8 ヶ月で、新規設定です。

整理番号 6 所在地は、東長田 東遠田 1219 番 外 3 筆 地目は田で、合計面積 10,435 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 50,000 円、10a 当たり 4,792 円です。貸付者は宮崎県延岡市にお住まいの方で、借受者は岡田の方です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 10 年 7 月 31 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号 7 所在地は、国分 住吉 567 番 外 1 筆 地目は田で、合計面積 3,603 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 180 kg、10a 当たり 50 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 8 月 1 日から令和 10 年 7 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

続きまして、資料の 4 ページ、整理番号 8 以降については、中間管理事業による利用権設定です。こちらは出し手・中間管理機構・受け手の三者一括方式での設定となっています。では、順に説明します。

整理番号 8 所在地は、布沼 亀山前 733 番 外 46 筆、資料の 7 ページまで続きます、地目は田・畑・山林原野で、合計面積 18,506 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、借受者は布沼の法人です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 15 年 7 月 31 日までの 10 年間で、新規設定です。

整理番号 9 所在地は、上野原 上仲井 502 番 地目は畑で、面積 1,481 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は東京都文京区にお住まいの方 外 1 名で、借受者は上野原の方です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 10 年 7 月 31 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号 10 所在地は、大井 鳥居松 1231 番 1 外 4 筆 地目は田で、合計面積 5,335 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は大井にお住まいの方、借受者は八幡の法人です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 15 年 7 月 31 日までの 10 年間で、新規設定です。

整理番号 11 所在地は、大井 増山 1827 番 地目は田で、面積 1,548 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は大井にお住まいの方、借受者は八幡の法人です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 15 年 7 月 31 日までの 10 年間で、新規設定です。

続きまして、整理番号 13 所在地は、川名 金堀 495 番 1 外 6 筆 地目は畑・山林原野で、合計面積 3,457 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 15,000 円、10a 当たり 4,339 円です。貸付者は川名にお住まいの方で、借受者は南房総市の方です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 15 年 7 月 31 日までの 10 年間で、新規設定です。

整理番号 14 所在地は、安布里 前田 143 番 1 外 3 筆 地目は田で、合計面積 8,654 m²、賃貸借権の設定で、賃料は米 240 kg、10a 当たり 28 kg です。貸付者は安布里にお住まいの方で、借受者も安布里の方です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 15 年 7 月 31 日までの 10 年間で、新規設定です。

整理番号 15 所在地は、亀ヶ原 新田 639 番 地目は田で、面積 895 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 4,475 円、10a 当たり 5,000 円です。出し手は正木にお住まいの方 2 名の共有名義で、受け手は南房総市の方です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 10 年 7 月 31 日までの 5 年間で、新規設定です。

整理番号 16 所在地は、広瀬 下沢 1516 番 地目は田で、面積 1,457 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 7,500 円、10a 当たり 5,148 円です。出し手は広瀬にお住まいの方 2 名の共有名義で、受け手は南房総市の方です。設定の期間は令和 5 年 8 月 1 日から令和 10 年 7 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

以上 15 案件、農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律 附則 第 5 条第 1 項の規定に基づき、施行後 2 年間の経過措置を適用し、改正前の法第 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4議案第4号「館山市農地移動適正化あっせん基準の内容の追加承認について」を議題とします。

資料の10ページから13ページ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

館山市農地移動適正化あっせん基準の内容の追加承認についてですが、11ページをご覧ください。

「取得者の要件」とありますが、これは農地をあっせんする場合の取得者の要件のことです。

13ページにその基準面積が定められていますが、「露地野菜專業型」について定められておらず、欄外に「上記に該当しない経営形態については、農業委員会総会で決定する。」とあることから、今回、ご審議頂くことといたしました。基準面積とは、あっせんする場合の取得者の要件として、これらの面積を上回っている必要があることということです。

「露地野菜專業型」の基準面積ですが、館山市の平均の1農家当たりの面積が63アールであることから、63アールといたしました。

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。

質問等ないようですので、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)

ご異議なしと認め、「承認」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「あっせん譲受け等候補者名簿への登録について」を議題とします。

資料の14ページ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

「あっせん譲受け等候補者名簿への登録について」ですが、農地の所有権移転については、農地法第3条によるものが一般的ですが、農地移動適正化あっせん基準を満たし、あっせん譲受等候補者名簿に登録された農業者については、「農業経営基盤強化促進法」により所有権

移転が可能となっております。

今回、14 ページにあります、申出者から「農業経営基盤強化促進法」により所有権移転したいとの相談があり、その要件を満たすための「あっせん譲受け等候補者名簿への登録」について、ご審議頂くものです。

申出者は市内北条にお住いの方です。買受希望農地は広瀬地区で買受希望面積は 9,900 m²、経営面積は合計 95,476 m²で経営形態は露地野菜です。認定農業者です。申し出理由は経営規模の拡大です。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。

質問等ないようですので、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)

ご異議なしと認め、「承認」と決定いたします。

つづきまして、報告事項第 1 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 15 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、犬石 東黒土 1318 番 1 外 5 筆 地目は畑・山林原野で、合計面積 6,599 m²について、合意解約が成立、解約理由は、借受者が事業終了したためです。

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。

以上で、第 7 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

脚田 守保

館山市農業委員会委員

原 晴美
山田 滋

館山市農業委員会委員