

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和5年9月7日（木）14時00分～14時50分

2. 開催場所 館山市役所本館2階会議室

3. 出席委員 (8人)

会長	8番	杉田恒雄
会長職務代理者	2番	中村保宏
	3番	北見富夫
	4番	山川みき子
	5番	寺田哲雄
	6番	三上英男
	7番	小田喜承示
	9番	山崎日吉

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 農業委員会農地利用最適化推進委員の辞任について

議案第5号 館山市基本構想（農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想）の変更に係る意見について

協議事項 第1号 小委員会委員の選出について

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、5番 寺田委員、6番 三上委員 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から3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 大井 矢附 537 番 1 外 9 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計 4,076 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 92 歳の方、譲受人は市内大井にお住いの 79 歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠隔地に居住しており耕作できないため譲り渡します。

譲受人は自宅に近く利便性のよいこの農地を譲り受け、ソテツ類を栽培し農業経営の拡大を図りたいとのことです。

資料の2ページ、整理番号2 所在地は 大井 大溝 1694 番、登記地目、現況地目、共に田で 588 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 92 歳の方、譲受人は南房総市にお住いの 52 歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠隔地に居住しており耕作できないため譲

り渡します。

譲受人はこの近くで水稻を栽培しており、利便性のよい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。

整理番号 3 所在地は 大井 大井根 1180 番外 6 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計 4,347 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 92 歳の方、譲受人は市内大井にお住いの 73 歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠隔地に居住しており耕作できないため譲り渡します。

譲受人は自宅に近く利便性のよいこの農地を譲り受け、食用菜花を栽培し農業経営の拡大を図りたいとのことです。

資料の 3 ページ、整理番号 4 所在地は 腰越 西 862 番外 2 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計 5,174 m²の贈与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 59 歳の方、譲受人は市内北条にお住いの 26 歳の方です。

事由としては、譲渡人は相続したが農業をしていないので譲渡します。

譲受人はこれらの農地を譲り受け菜花を栽培し、農業経営の拡大を図りたいとのことです。

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。

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4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4ページ、整理番号1、所在地は 見物 作ノ田 578 番、登記地目、現況地目、共に畑で 145 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の法人です。

転用の事由及び施設は、申請者は隣接地でグランピング事業を行っているが、利用者や管理人の駐車場が不足しているため、駐車場2台分を確保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10月20日に工事着手し、令和5年10月30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2、所在地は 腰越 上ノ台 43 番 6、登記地目、畑、現況地目、宅地で 298 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内国分にお住いの35歳と32歳のご夫婦の共有です。

転用の事由及び施設は、現在、賃貸住宅で親子4人で暮らしているが、手狭になってきたので、専用住宅(木造平屋 119.24 m²)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10月15日に工事着手し、令和6年3月20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については、駐車場2台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

整理番号2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。

2番委員、ご意見等ございますか。

2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2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5ページから7ページ、整理番号1から16について審議します。

そのうち、整理番号12の案件は、5番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、5番委員には退席をお願いします。

5 番委員退席により、暫時休憩といたします。

(5 番委員 退席)

休憩前に引き続き、会議を再開します。整理番号 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

では、私から説明します。資料の 7 ページをご覧ください。

整理番号 12 所在地は、藤原 大筆 506 番 外 2 筆 地目は田・畑で、合計面積 2,269 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 26 kg です。貸付者は藤原にお住まいの方、借受者も藤原の方です。設定の期間は令和 5 年 10 月 1 日から令和 15 年 9 月 30 日までの 10 年間で、再設定です。

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。

5 番委員の入室により、暫時、休憩とします。

(5 番委員 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

資料の 5 ページをご覧ください。

整理番号 1 所在地は、北条 八反目 2738 番 地目は田で、面積 183 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 1 等米 5 kg、10a 当たり 27 kg です。貸付者は神奈川県横浜市にお住まいの方、借受者は長須賀の

法人です。設定の期間は令和5年10月1日から令和10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、腰越 松ノ木 572 番 1 外 1 筆 地目は畑で、合計面積 1,854 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5年10月1日から令和6年9月30日までの1年間で、新規設定です。

整理番号3 所在地は、大戸 一町田 524 番 地目は畑で、面積 2,505 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 12,525 円、10a 当たり 5,000 円です。貸付者は神奈川県横浜市にお住まいの方で、借受者は大戸の方です。設定の期間は令和5年10月1日から令和15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、大戸 南台 557 番 1 地目は田で、面積 684 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 3,420 円、10a 当たり 5,000 円です。貸付者は大戸にお住まいの方で、借受者も大戸の方です。設定の期間は令和5年10月1日から令和15年9月30日までの10年間で、新規設定です。

整理番号5 所在地は、大戸 南台 557 番 2 地目は田で、面積 1,984 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 9,920 円、10a 当たり 5,000 円です。貸付者は大戸にお住まいの方で、借受者も大戸の方です。設定の期間は令和5年10月1日から令和15年9月30日までの10年間で、新規設定です。

整理番号6 所在地は、大戸 南台 152 番 1 地目は田で、面積 423 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 2,115 円、10a 当たり 5,000 円です。貸付者は大戸にお住まいの方で、借受者も大戸の方です。設定の期間は令和5年10月1日から令和15年9月30日までの10年間で、新規設定です。

整理番号7 所在地は、岡田 西ケ谷 121 番 1 外 3 筆 地目は畑・田で、合計面積 2,161 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は岡田にお住まいの方で、借受者は大戸の方です。設定の期間は令和5年10月1日から令和8年3月31日までの2年6ヶ月で、新規設定です。

整理番号8 所在地は、広瀬 杉の間 1503 番 地目は畑で、面積 449 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は広瀬にお住まいの方で、借受者は北条の方です。設定の期間は令和5年10月1日から令和10年9月30日までの5年間で、新規設定です。

資料の6ページ、整理番号9 所在地は、布沼 大久保 1230 番 外2筆 地目は田で、合計面積 2,075 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 30,000 円、10a 当たり 14,458 円です。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5年10月1日から令和12年9月30日までの7年間で、新規設定です。

整理番号10 所在地は、佐野 藤原方 645 番 外5筆 地目は田・畑で、合計面積 5,142 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 50,000 円、10a 当たり 9,724 円です。貸付者は藤原にお住まいの方で、借受者も藤原の方です。設定の期間は令和5年10月1日から令和15年9月30日までの10年間で、再設定です。

整理番号11 所在地は、藤原 西原 1554 番 外1筆 地目は畑で、合計面積 829 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は藤原にお住まいの方で、借受者も藤原の方です。設定の期間は令和5年10月1日から令和15年9月30日までの10年間で、再設定です。

つづきまして、資料の7ページ、整理番号13 所在地は、国分 塚ノ下 472 番 地目は畑で、面積 1,346 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 13,460 円、10a 当たり 10,000 円です。貸付者は国分にお住まいの方で、借受者は江田の法人です。設定の期間は令和5年10月1日から令和10年9月30日までの5年間で、再設定です。

整理番号14 所在地は、江田 平沼 651 番 外1筆 地目は田で、合計面積 5,942 m²、賃貸借権の設定で、賃料は米 178 kg、10a 当たり 30 kgです。貸付者は館山にお住まいの方で、借受者は江田の法人です。設定の期間は令和5年10月1日から令和10年9月30日までの5年間で、再設定です。

整理番号15 所在地は、江田 境田 753 番 地目は田で、面積 2,988 m²、賃貸借権の設定で、賃料は米 179 kg、10a 当たり 60 kgです。貸付者は江田にお住まいの方で、借受者は江田の法人です。設定の期間は令和5年10月1日から令和10年9月30日までの5年間で、再設定です。

整理番号16 所在地は、佐野 南原 110 番 外1筆 地目は田で、合計面積 1,629 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 10,000 円、10a 当たり 6,139 円です。貸付者は佐野にお住まいの方で、借受者も佐野の方です。設定の期間は令和5年10月1日から令和10年9月30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、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。

議長

つづきまして、議事日程第4議案第4号「館山市農業委員会農地利用最適化推進委員の辞任について」を議題とします。

資料の8ページをご覧ください。

それでは、事務局より説明をお願いします。

副主幹

議案第4号「農業委員会農地利用最適化推進委員の辞任について」をご説明します。

令和5年8月28日付けで、農業委員会 会長 に、推進委員から「辞任届」の提出がありました。

農業委員会等に関する法律第23条に、「推進委員は、正当な事由があるときは、農業委員会の同意を得て推進委員を辞任することができる」と規定されています。

「農業委員会の同意」につきましては、農業委員会総会の議決が必要となりますので、本日議案として、上程させていただきました。

辞任の理由につきましては、「一身上の都合」とありますが、健康上の理由とのことです。事務局といたしましても、致し方ないものと考え、同意をお願いするものです。

本日、議決により、農業委員会の同意が得られましたら、本委員の辞任が決定します。

なお、後任の農業委員会委員の補充ですが、館山市農業委員会農地利用最適化推進委員の委嘱に関する規則第10条に、「会長は、罷免、失職又は辞任により推進委員に欠員が生じたときは、この規則に定める手続きにより、速やかに欠員の補充に務めなければならない」と規定されています。

よって、辞任が決定しましたら、速やかにその準備を進めてまいります。農業委員会頭に関する法律第19条に、「農業委員会は、第17条第1項の規定により推進委員を委嘱しようとするときは、農業者等

に対し候補者の推薦を求めるとともに、推進委員になろうとする者の募集をしなければならない」と規定されています。

皆様方が、農業委員会推進委員に委嘱された時と同様の手順が必要となります。公募及び推薦を経て、市農業委員会の同意を得て、会長が委嘱するという流れとなります。事務局からは、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、意見等がないようなので、お諮りいたします。
事務局説明のとおり、辞任することに同意してよろしいか、賛成の農業委員は、挙手を願います。

「同意」とするもの全員と認め、「同意」することに、決定いたします。

議長

つづきまして、議事日程第5議案第5号「館山市基本構想（農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想）の変更に係る意見について」を議題とします。

資料の9ページをご覧ください。
それでは、農水産課より説明をお願いします。

農水産課

農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想は農業経営基盤強化促進法に基づいて、各市町村が定めることが謳われておりまして、今回、国が改正した「農業経営基盤強化促進法」がおおもとにあり、この下に県の基本方針があり、さらに各市町村の基本構想というものがあります。

農業経営基盤強化促進法施行規則第2条に市町村が基本構想を定めようとする時は、農業委員会の意見を聴かなければならないとありますので先日農業委員会の会長に意見の提出をお願いし、総会のお時間をいただいています。

まず、農業経営基盤強化促進法についてですが、農業経営基盤強化促進法は効率的かつ安定的な農業経営を育成するため、育成すべき農業経営の目標を明らかにするとともに、その目標に向けた農用地の利用集積や、経営管理の合理化などの農業経営基盤の強化を促進することを目的としています。

基本構想は館山市の農業全般のことについて定めてあり、普段どのような時に使っているかといいますと主に認定農業者や認定新規就農者を認定する際に使っています。

「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想（案）」の表紙をめくっていただきまして、目次をご覧ください。

基本構想には次の6つの事項が明記されています。

1. 農業経営基盤の強化の促進に関する事項
2. 農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標
3. 農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの新たに農業経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の指標
4. 農業を担う者の確保及び育成に関する事項
5. 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項
6. 農業経営基盤強化促進事業に関する事項

この6つが明記されており、2が認定農業者の農業経営の目標となります。

構想（案）8ページをご覧ください。8ページから館山市における主要な営農類型が示してあります。

こちらは年間労働時間が主たる従事者1人当たり1,800～2,000時間程度であり、年間農業所得が主たる従事者1人当たり520万円程度となっています。

3が認定新規就農者の農業経営の目標となります。

構想（案）16ページをご覧ください。16ページから認定新規就農者の農業経営の目標となります。

こちらは年間労働時間が主たる従事者1人当たり1,800～2,000時間程度であり、年間農業所得が主たる従事者1人当たり270万円程度となっています。

どちらも5年間の目標となります。

こちらを認定農業者や認定新規就農者を認定する際の目標として定めてあります。

今年度に入り、農業経営基盤強化促進法において「地域計画の策定（人・農地プランの法定化）」や、「基本方針の事項追加」の改正がなされ、県の基本方針が改正され、合わせて各市町村の基本構想も改正するといった流れになっています。

館山市の基本構想の改正についてですが、追加項目が大きく3つあります。

構想（案）の20ページをご覧ください。

- ・農業を担う者の確保及び育成に関する事項

こちらに関しましては各関係機関と連携し、農業経営の改善に向けた助言・指導、就農等希望者の相談・情報提供・各関係機関の役割が記載してあります。

構想（案）の22ページをご覧ください。

- ・農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項

おおむね10年後の農地集積の目標と農地の集約化に向けた方針を記載してあります。

構想（案）の24ページをご覧ください。

・地域計画に関する事項

地域計画策定の際の協議の場の設置の方法、地域計画の区域の基準や各関係機関の役割が記載してあります。

次に、削除項目が大きく1つ

・農地利用集積円滑化事業の実施を促進する事業に関する事項

農地利用集積円滑化事業が農地中間管理事業に移行したため、この項目は削除されました。

今回の基本構想の改正は地域計画が法定化されたというのが大きく、それに伴った改正となっております。農業委員の皆様や農地最適化推進委員の皆様には地域計画策定に向けて、ご協力の程よろしくお願いいたします。

以上で説明を終わります。

説明が終わりました。質問、意見等ございますか？

議長

質問、意見等ないようですので、お諮りいたします。

農水産課説明のとおり、意見なしとしてよろしいか、承認を求めます。賛成の農業委員は、挙手を願います。

「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、協議事項第1号、「小委員会委員の選出について」を協議します。

資料の10ページについて、事務局より説明をお願いします。

副主幹

小委員会委員の選出ですが、小委員会は会長が命じた案件について、総会で審議する前に調査審議をする組織であります。

構成員は、慣例により、農業委員の中から地域性を考慮した配置をしており、会長が小委員会の会長、会長職務代理者が副会長となっております。

小委員会にかけられる主な議題は、「農業振興地域内の農用地区域からの除外について」であります。

農用地区域とは、昔から農業が盛んな地域の農地、ほ場整備を実施した農地でいわゆる「生産性の高い優良農地」を市が指定しています。

この農用地区域の農地を農地以外に転用するには、農用地区域からの除外の申請をし、県から同意が得られましたら、転用の申請をし、転用の許可をとるという除外・転用の2段階が必要になります。

この除外案件についての小委員会は、毎年7月と1月の総会前に開催されます。

小委員会の委員の選出ですが、市内に農協が4支店ありますので、

それにあわせて4人選出したいと考えています。

事務局案としては、会長が小委員会会長として那古・船形・北条・館山地区、会長職務代理者が小委員会副会長として館野・九重地区にはいっていただきます。

西岬・神戸・富崎地区に5番委員、豊房地区に6番委員にはいっていただきたいと考えています。

議長

説明が終わりました。
質問、意見等ございますか。

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、小委員会委員を選出することにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり。)

ご異議なしと認め、決定といたします。

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11ページ、整理番号1から4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、広瀬 下中川 1439番1外1筆 地目は田で、合計面積4,504㎡について、合意解約が成立、解約理由は所有者が別の方に売買するためです。

整理番号2 所在地は、広瀬 下中川 1439番3外1筆 地目は田で、合計面積1,604㎡について、合意解約が成立、解約理由は所有者が別の方に売買するためです。

整理番号3 所在地は、出野尾 下坂本 896番 地目は田で、面積1,176㎡について、合意解約が成立、解約理由は借受者が経営規模を縮小するためです。

整理番号4 所在地は、広瀬 杉の間 1503番 地目は畑で、面積449㎡について、合意解約が成立、借受者が後継者に経営移譲するためです。

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9回 館山市農業委員会総会を閉会いたします。
皆様、ご苦勞様でした。

閉 会

14時50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 杉 田 恒 雄

館山市農業委員会委員 寺 田 哲 雄

館山市農業委員会委員 三 上 英 男