

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和5年10月6日(金) 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	8番	杉田恒雄
会長職務代理者	2番	中村保宏
	1番	尾形玲子
	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

報告事項 第1号 農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 農用地利用集積等促進計画の認可について

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5年第10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、7番 小田喜委員、9番 山崎委員 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2ページ、整理番号1から6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 正木 川原畑 131 番 1、登記地目、田、現況地目、畑で 1084 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、我孫子市にお住いの 63 歳の方、譲受人は南房総市にお住いの 76 歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営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、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2 所在地は 佐野 郷原 90 番 1 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計 397 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内佐野にお住いの 77 歳の方、譲受人は市内布良にお住いの 51 歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営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、農業経営をしたいとのことです。

整理番号3 所在地は 南条 ^{にしさんきよ}西山居93番1外1筆、登記地目、現況地目、共に田で合計1434㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内南条にお住いの95歳の方、譲受人は市内南条にお住いの75歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営規模を縮小するため譲渡します。

譲受人は自宅に近い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4 所在地は 腰越 西ノ下244番、登記地目、現況地目、共に畑で419㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内腰越にお住いの61歳の方、譲受人は市内亀ヶ原にお住いの40歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営規模を縮小するため譲渡します。

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

整理番号5 所在地は 竹原 下田辺3018番、登記地目、現況地目、共に田で585㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内水玉にお住いの48歳の方、譲受人は市内竹原にお住いの72歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業をしてい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。

資料の1ページから2ページ、整理番号6 所在地は 水玉 東門325番外13筆、登記地目、現況地目、共に田が合計9772㎡、登記地目、現況地目、共に畑が合計2483㎡、合計12255㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、埼玉県にお住いの76歳の方、譲受人は市内竹原にお住いの69歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営規模を縮小するため譲り渡します。譲受人は、これらの農地を譲り受け、水稻や菜花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3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3ページ、整理番号1と2は同一の事業ですので一括して説明いたします。所在地は大神宮 根本 383 番 2 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に田が 105 m²、登記地目、田、現況地目、その他が 390 m²、合計 495 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は横浜市の 53 歳の方です。

転用の事由及び施設は、申請者の現在高校 2 年生の息子が高校を卒業した後、妻と館山に永住するため、専用住宅 1 棟を建設したいとのこと。

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5年11月15日に工事着手し、令和6年5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。

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及び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。

5番委員、ご意見等ございますか。

5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及び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4ページから6ページ、整理番号1から9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、南条 簾 779番 地目は畑で、面積3,854㎡、賃貸借権の設定です。貸付者は下真倉にお住まいの方、借受者は大戸の方で、賃料は1,000,000円、10a当たり259,471円です。本案件は、ハウスやポンプ、トラクター等の農業機械も一緒に借りるため、賃料はそれを考慮してのものとのことです。設定の期間は令和5年11月1日から令和6年6月30日までの8ヶ月で、新規設定です。

整理番号2 所在地は、山萩 八反原 75 番 外 4 筆 地目は田で、合計面積 2,751 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は山萩にお住まいの方で、借受者も山萩の方です。設定の期間は令和 5 年 11 月 1 日から令和 8 年 10 月 31 日までの 3 年間で、再設定です。

整理番号3 所在地は、稲 西柵前 554 番 外 2 筆 地目は田で、合計面積 6,136 m²、賃貸借権の設定で、賃料は米 180 kg、10a 当たり 29 kg です。貸付者は神奈川県横浜市にお住まいの方で、借受者は広瀬の方です。設定の期間は令和 5 年 11 月 1 日から令和 9 年 10 月 31 日までの 4 年間で、再設定です。

整理番号4 所在地は、広瀬 荻分 1459 番 地目は田で、面積 1,093 m²、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 27 kg です。貸付者は腰越にお住まいの方で、借受者は広瀬の方です。設定の期間は令和 5 年 11 月 1 日から令和 10 年 10 月 31 日までの 5 年間で、再設定です。

整理番号5 所在地は、広瀬 荻分 1462 番 1 地目は田で、面積 2,991 m²、賃貸借権の設定で、賃料は米 10a 当たり 60 kg 相当の金額です。貸付者は広瀬にお住まいの方で、借受者も広瀬の方です。設定の期間は令和 5 年 11 月 1 日から令和 8 年 10 月 31 日までの 3 年間で、再設定です。

続きまして、資料の 5 ページ、整理番号 6・7 は、中間管理事業による利用権設定です。出し手と、中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会、そして受け手の三者一括方式での設定となります。

整理番号6 所在地は、山本 竹ノ下 304 番 1 地目は田で、面積 966 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 4,830 円、10a 当たり 5,000 円です。出し手は神奈川県横浜市にお住まいの方、受け手は安布里の方です。設定の期間は令和 5 年 11 月 1 日から令和 11 年 6 月 30 日までの 5 年 8 ヶ月で、新規設定です。

整理番号7 所在地は、大井 竹ノ下 514 番 1 地目は田で、面積 489 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 7,000 円、10a 当たり 14,315 円です。出し手は大井にお住まいの方で、受け手も大井の方です。設定の期間は令和 5 年 11 月 1 日から令和 10 年 10 月 31 日までの 5 年間で、新規設定です。

続きまして、資料の 6 ページ、整理番号 8・9 は権利種別が所有権移転の案件です。所有権移転は農地法第 3 条での取り扱いが一般的ですが、農業経営基盤強化促進法の中にも取り扱いがあります。農地移

動適正化あつせん基準を満たし、あつせん譲受等候補者名簿に登録された農業者がこの基盤強化促進法による所有権移転ができます。これにより農地の売買が行われた場合には、税金の特例措置がありますが、対象になる農地が農振農用地であること、譲受人は認定農業者であることが条件となります。

また、所有権移転登記は、市が嘱託で登記事務を行います。

では、案件の説明に入ります。

整理番号 8 所在地は、広瀬 下中川 1439 番 1 外 2 筆 地目は田・畑で、合計面積 7,432 m²、売買による所有権移転で、譲渡人は沼にお住まいの方、譲受人は北条の方です。移転の時期は令和 5 年 11 月 30 日、対価は 1,760,000 円、10a 当たり 236,814 円です。

整理番号 9 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 m²、売買による所有権移転で、譲渡人は広瀬にお住まいの方、譲受人は整理番号 8 と同じ、北条の方です。移転の時期も、同じく令和 5 年 11 月 30 日で、対価は 240,000 円、10a 当たり 149,626 円です。

以上 9 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、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、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、「農用地利用配分計画」とは、「農地中間管理事業」、つまり三者での利用権設定において、中間管理機構が出し手から借り受けた農地を、誰に転貸するか、つまり実際の耕作者となる受け手を定めた計画のことです。

「利用権解除」は、出し手と中間管理機構の設定はそのまま、受け手のみ解約するものです。

法改正により、現在はこの「農用地利用配分計画」はありません。この報告事案は、法改正前に公告・決定したものの解約案件となります。では、案件の説明に入ります。

整理番号1 所在地は、正木 川原畑 108 番 地目は田で、面積 1,034 m²について、合意解約が成立、解約理由は、所有者自身が耕作することとしたためです。

整理番号2 所在地は、正木 川原畑 131 番 1 地目は田で、面積 1,084 m²について、合意解約が成立、解約理由は、別の方に売却するためです。

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8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

こちらは、先ほどご報告した「農用地利用配分計画の利用権解除」と同じ案件です。先ほどの受け手と園芸協会の解約に対して、こちらは出し手と園芸協会の解約となり、解約の内容も同様となります。

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「農用地利用集積等促進計画の認可について」を報告します。

資料の9ページから12ページ、整理番号1から30について、事務局より説明をお願いします。

主任主事

今回の案件は、7月に市から農業委員会に意見照会のあった促進計画案について、事務局で農家要件等を確認し、「計画案に対する意見なし」として回答し、8月の総会で皆様に報告した案件です。令和5年9月8日付で、県知事から正式に認可がおりた旨、通知がありましたので、報告させていただきます。

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13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 巴井 44番2外1筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計面積は670㎡です。

申出者は市内相浜にお住まいの方です。

申出理由は、農作業ができないためとのことです。

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名にお願いすることになっておりますので、整理番号1については神戸地区ですので、鈴木隆雄推進委員と川口実推進委員にお願いします。

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10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	杉田 恒雄
館山市農業委員会委員	小田喜 承示
館山市農業委員会委員	山崎 日吉