

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和6年8月7日(水) 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 (7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(欠)
	7番	小田喜承示
	9番	山崎日吉(欠)

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後の計画変更申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4号 農用地利用集積計画の決定について

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
報告事項 第2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3号 農地の使用貸借権の解約について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	中山 哲也
副主幹・農地係長	山口 徳康
主任主事	杉田 岳彦
主事	和颯 玲

7. 会議概要

議長

ただ今から、令和6年第8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7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、3番 北見委員、4番 山川委員 をお願いします。

なお、第5条申請等に基づき、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11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1ページ、整理番号1 所在地は 上真倉青柳 2437 番 2、登記地目、現況地目、共に畑で 495 m²の贈与による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内上真倉にお住いの 62 歳の方、譲受人は市内大網にお住いの 60 歳の方、兄弟です。

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。

譲受人は兄からこの農地を譲り受け、なす、トマト等を栽培し、農業を始めたいとのことです。

整理番号2 所在地は 沼^{てろお}手呂尾1427 番 1 外 1 筆、登記地目、共に田、現況地目、共に畑で合計 426 m²の贈与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 87 歳の方、譲受人は市内下真倉にお住いの 75 歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢のため耕作できないため譲り渡します。

譲受人は兄からこの農地を譲り受け、菜花等を栽培し、農業を始めたといことです。

整理番号 3 所在地は 八幡 新場 491 番 4、登記地目、現況地目、共に畑で 47 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、埼玉県所沢市にお住いの 76 歳の方、譲受人は市内八幡にお住いの 74 歳の方、姉妹です。

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り渡します。

譲受人は姉から自宅に隣接するこの農地を譲り受け、プルーン等を栽培したいといことです。

整理番号 4 所在地は 八幡 新場 491 番 7、登記地目、現況地目、共に畑で 32 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、埼玉県所沢市にお住いの 76 歳の方外 1 名、譲受人は整理番号 3 と同じ市内八幡にお住いの 74 歳の方、姉妹です。

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り渡します。

譲受人は姉から自宅に隣接するこの農地を譲り受け、プルーン等を栽培したいといことです。

整理番号 5 所在地は 上野原 池附 83 番 1、登記地目、現況地目、共に田で 801 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、東京都荒川区にお住いの 42 歳の方、譲受人は市内上野原にお住いの 68 歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠方に住んでおり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いことです。

整理番号 6 所在地は 上野原 池附 83 番 4 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に田が 18 m²、現況地目、登記地目、共に畑が 21 m²、合計 39 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、整理番号 5 と同じ東京都荒川区にお住いの 42 歳の方、譲受人は南房総市にお住いの 68 歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠方に住んでおり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、なすやトマト等を栽培し、農業経営規模を拡大したいといことです。

整理番号 7 所在地は 大賀 東下浜 1248 番外 1 筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計 703 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内大賀にお住いの 90 歳の方、譲受人は市内大賀にお住いの 36 歳の方です。

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。

譲受人は自宅に近いこの農地を譲り受け、きゅうり、トマト等を栽培し、農業を始めたいとのことです。

整理番号 8 所在地は 正木 市合免 455 番 2、登記地目、現況地目、共に畑で 253 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内正木にお住いの 66 歳の方、譲受人は市内西長田にお住いの 86 歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢で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、菜花や果樹等を栽培し、農業経営規模を拡大したいとのことです。

整理番号 9 所在地は 川名 滝ノ澤 826 番、登記地目、現況地目、共に田で 1172 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内川名にお住いの 77 歳の方、譲受人は市内安布里にお住いの 40 歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢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、ソテツ等を栽培し、農業経営規模を拡大したいとのことです。

整理番号 10 所在地は 犬石 縄原 1541 番外 3 筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計 561 m²の交換による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内犬石にお住いの 68 歳の方、譲受人は市内犬石にお住いの 74 歳の方です。

事由としては、譲渡人、譲受人共に利便性をよくするため交換します。

整理番号 11 所在地は 犬石 蒲生下 288 番、登記地目、現況地目、共に田で 631 m²の交換による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内犬石にお住いの 74 歳の方、譲受人は市内犬石にお住いの 68 歳の方です。

事由としては、譲渡人、譲受人共に利便性をよくするため交換します。

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後の計画変更申請について」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 所在地は 大賀 中神田 949 番、登記地目、現況地目、共に畑で、330 m²の使用貸借権の設定による案件です。

申請人は館山市北条にお住まいの方です。

転用の事由及び施設は、譲渡人は昭和59年に会社を退職し独立するため、倉庫兼資材置場として許可を得たが、独立できなかったため転用できなかったとのことです。

譲受人は現在借家に住んでいるが、年齢的にそろそろ自己所有の家を持ちたく、母の土地を借りて専用住宅1棟を建てたいとのことです。

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6年9月1日に工事着手し、令和6年11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。

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、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

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、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から5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

資料4ページ、整理番号1 所在地は 正木 道免 834 番、登記地目、田、現況地目、畑で、535 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は南房総市にお住いの方です。

転用の事由及び施設は、南房総市で観光農業や貸家等の事業を行っている。

高齢となり、肉体労働はきつくなってきたので、家賃収入等にウェートを置きたく、計画したとのこと。

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、集団的に存在している農地であると認められますので、第1種農地と判断されます。

第1種農地は原則、転用できませんが、住宅等で集落に接続して設置されるものは許可できることとなっていることから、それに該当すると判断されます。

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6年9月10日に工事着手し、令和7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。

整理番号2 所在地は 北条 沼田 581 番 3 外 1 筆、登記地目、共に田、現況地目、共に畑で合計 200 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内北条にお住いの方です。

転用の事由及び施設は、電気工事業を営んでいるが、業界の競争も激しく、効率の良い事業展開のための事業拡大計画に必要なためとのこと。

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6年9月1日に工事着手し、令和6年11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3 所在地は 笠名 天神 1336 番、登記地目、現況地目共に畑で 690 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市原市の法人です。

転用の事由及び施設は、不動産管理事業も行っており、生活環境の良い申請地に共同住宅1棟を建て、収益を上げたいとのこと。

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6年9月25日に工事着手し、令和7年3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 4 所在地は 笠名 新田 1139 番 2、登記地目、田、現況地目、畑で 198 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は茨城県つくば市にお住まいの方です。

転用の事由及び施設は、館山市においてマリンレジャーをしており、現在はつくば市より自家用車でボートを牽引して移動しているが、危険を伴うので申請地に常駐させ、移動を楽にするためボート置場及び倉庫 1 棟を建てたいとのことです。

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 6 年 9 月 15 日に工事着手し、令和 6 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。

資料 5 ページ 整理番号 5 から 7 は同一の事業ですので一括してご説明いたします。

所在地は 高井 上畑作 1784 番外 3 筆、登記地目、現況地目、共に田で、合計 7,885 m²の賃貸借権の設定による案件です。

申請人は群馬県前橋市の法人です。

転用の事由及び施設は、隣接するグループ会社のホームセンターの経営が好調であり、店舗を建設し食品を中心としたベイシアを出店することにより相乗効果が見込めるとのことです。

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、集団的に存在している農地であると認められますので、第 1 種農地と判断されます。

第 1 種農地は原則、転用できませんが、雇用予定者の 3 割以上となることが雇用計画により確実と判断され、かつ館山市との間で、当該施設で雇用された農業従事者の雇用実績を毎年、館山市に報告し、当該施設の雇用者に占める農業従事者の割合が 3 割未満となった場合にそれを 3 割以上に増やすために講ずるべき措置が定められた雇用協定が締結されている場合には許可できることとなっていることから、それに該当すると判断されます。

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 6 年 9 月 30 日に工事着手し、令和 7 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。

整理番号 8 については、議案第 2 号と説明内容は重複しますので、割愛します。

整理番号 9 所在地は 神余 鍛冶屋前 65 番他 1 筆、登記地目、現況地目共に田で、合計 2475 m²の内 28.97 m²の使用貸借権設定の案件です。

申請人は市内神余の 81 歳の方です。

転用の事由及び施設は、平成 27 年、平成 30 年及び令和 3 年に許可された営農型太陽光発電設備の一時転用を伴う使用貸借による権利設定を 3 年毎に更新するための申請です。

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です。原則農地転用は認められませんが、営農型太陽光発電設備は認められております。

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、既に事業実施され、令和 6 年 9 月 1 日から令和 9 年 8 月 31 日までの一時転用の期間設定になっていますので、該当しないと考えられます。

以上の案件について、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。

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、貸家住宅 3 棟を建設するための申請になります。

1 番委員、ご意見等ございますか。

1 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、貸倉庫を建設するための申請になります。
1 番委員、ご意見等ございますか。

1 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、共同住宅 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、ボート置場、駐車場、倉庫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 から 7 については、店舗を建設するための申請になります。 1 番委員、ご意見等ございますか。
1 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 8 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 9 については、営農型太陽光発電施設の更新の申請になります。 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。
2 番委員	整理番号 9 番ですが、営農型太陽光発電施設における作物及び収量を教えてください。
主任主事	作物は水稻、収量は地域の平均収量の 8 割は超えています。
議 長	他に質問、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 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 6 ページから 7 ページ、整理番号 1 から 9 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 事	整理番号 1 所在地は、上野原 天神 449 番 地目は畑で、面積 350 m²、使用貸借権の設定です。貸付者は南房総市にお住まいの方、借受者は上野原の方です。設定の期間は令和 6 年 9 月 1 日から令和 11 年 8 月 31 日までの 5 年間で、新規設定です。 整理番号 2 所在地は、国分 川向 604 番 地目は田で、面積 2,088

m²、使用貸借権の設定です。貸付者は北条にお住まいの方、借受者は大戸の方です。設定の期間は令和6年9月1日から令和7年8月31日までの1年間で、新規設定です。

ここからは中間管理事業による三者一括方式での利用権設定となります。

整理番号3 所在地は、作名 筒井 763 番 外1筆 地目は田で、合計面積1,872 m²、使用貸借権の設定です。出し手は成田市にお住まいの方、受け手は作名の方です。設定の期間は令和6年9月1日から令和16年8月31日までの10年間で、新規設定です。

整理番号4 所在地は、山萩 八反原13番 外5筆 地目は田で、合計面積4,532 m²、使用貸借権の設定です。出し手は作名にお住まいの方、受け手も作名の方です。設定の期間は令和6年9月1日から令和16年8月31日までの10年間で、新規設定です。

整理番号5 所在地は、山萩 押田 1026 番 地目は田で、面積1,246 m²、使用貸借権の設定です。出し手は山萩にお住まいの方、受け手は作名の方です。設定の期間は令和6年9月1日から令和16年8月31日までの10年間で、新規設定です。

整理番号6 所在地は、山萩 八反原 15 番 地目は田で、面積809 m²、使用貸借権の設定です。出し手は南房総市にお住まいの方、受け手は作名の方です。設定の期間は令和6年9月1日から令和16年8月31日までの10年間で、新規設定です。

整理番号7 所在地は、山萩 八反原 86 番 外2筆 地目は田で、合計面積1,999 m²、使用貸借権の設定です。出し手は下真倉にお住まいの方、受け手は作名の方です。設定の期間は令和6年9月1日から令和16年8月31日までの10年間で、新規設定です。

整理番号8 所在地は、正木 新田 4469 番 地目は田で、面積1,537 m²、貸借権の設定で、賃料は7,685円、10a当たり5,000円です。出し手は佐倉市にお住まいの方、受け手は正木の方です。設定の期間は令和6年9月1日から令和11年8月31日までの5年間で、新規設定です。

整理番号9 所在地は、正木 中沼 4636 番 外1筆 地目は田で、合計面積4,457 m²、使用貸借権の設定です。出し手は佐倉市にお住まいの方、受け手は正木の方です。設定の期間は令和6年9月1日から令和11年8月31日までの5年間で、新規設定です。

以上、合計 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。

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 について、事務局より説明をお願いします。

主事

整理番号 1 所在地は、犬石 蒲生下 288 番 地目は田で、面積 631 m²、解約理由は、農地を交換するためです。

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、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。

主事

今回の案件は、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」として回答したことを、6 月の総会で皆様にご報告した案件です。令和 6 年 7 月 16 日付で、県知事から正式に認可がおりたと通知がありましたので、ご報告します。

各案件の説明については、時間の都合により割愛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「農地の使用貸借権の解約について」を報告します。

資料の10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

農地の使用貸借権の解約についてですが、本件は平成28年に農地法第3条による使用貸借権の設定がなされている案件です。

農地法第3条による使用貸借権の設定では、農地の使用貸借権の解約については、農地法上では特に規定はありませんが、法的な権利であることから、農業委員会へ通知してもらうようにしております。

資料の10ページ、整理番号1 所在地は 笠名 岡 1168 番外 1 筆、登記地目、共に畑、現況地目、共に田で合計 1,205 m²です。

届出者は市内笠名にお住まいの方です。

届出理由は、農地として売却するため解約したいとのことです。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。何か不明な点がありますか。

無いようですので、第3号の報告を終わります。

以上で、第8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

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 北見 昌夫

館山市農業委員会委員 山川 みき子

