

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和6年12月6日(金) 15時00分～15時30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
	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	(欠員)
	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 農地利用適正化あっせんの申出について
報告事項 第3号 農地利用集積等促進計画案への意見について
報告事項 第4号 農地法施行規則第29条第1号による農地転用の届出について
報告事項 第5号 軽微な農地改良の届出について

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12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、4番 山川委員、5番 寺田委員 をお願いします。

なお、農地法第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ページ、整理番号1から6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 平田 27番1、登記地目、田、現況地目、畑で152㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、新潟県新潟市にお住いの55歳の方、譲受人は南房総市にお住いの40歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠方に住んでおり、管理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、多肉植物等を栽培し、農業経営規模拡大をしたいとのことです。

整理番号2 所在地は 笠名 天神 1296番、登記地目、現況地目、共に畑で198㎡の売買による所有権移転による案件です。

譲渡人は、市内笠名にお住いの70歳の方、譲受人は市内笠名にお住いの80歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営規模縮小のため譲り渡します。

譲受人は自宅に隣接するこの農地を譲り受け、野菜栽培を始めたい

とのことです。

整理番号 3 所在地は 洲崎 西唐沢 1568 番外 4 筆、登記地目、現況地目、共に畑が 1,816 m²、登記地目、田、現況地目、畑が 261 m²、合計面積 2,077 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、東京都多摩市にお住いの 68 歳の方、譲受人は東京都狛江市にお住いの 58 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。

譲受人は実家に戻るので、姉からこの農地を譲り受け、野菜を栽培し、農業経営を始めたいとのことです。

整理番号 4 所在地は 岡田 西ヶ谷 113 番 1、登記地目、現況地目、共に畑で 409 m²の贈与による所有権移転の案件です。

譲渡人は、東京都新宿区にお住いの 56 歳の方外 1 名共有、譲受人は市内岡田にお住いの 55 歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠方に住んでおり、管理できないため譲り渡します。

譲受人は自宅に隣接するこの農地を譲り受け、野菜を栽培し、農業経営を始めたいとのことです。

整理番号 5 所在地は 安布里 五反田 169 番 1、登記地目、現況地目、共に田で 500 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内安布里にお住いの 62 歳の方、譲受人は市内安布里の 63 歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営規模縮小のため譲り渡します。

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

整理番号 6 所在地は 江田 井戸畑 471 番、登記地目、現況地目、共に畑で 204 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、千葉市花見川区にお住いの 83 歳の方、譲受人は市内江田にお住いの 43 歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業経営規模縮小のため譲り渡します。

譲受人はこの農地を譲り受け、果樹を栽培し、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

議 長

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。

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2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2ページ、整理番号1 所在地は 笠名 浜 1524 番 2 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計面積 461 m²の案件です。

申請人は東京都板橋区の方です。

転用の事由及び施設は、当初(平成20年5月)、数年後に退職し故郷である当地区に永住するため専用住宅及び物置で許可を得たが、退職時期が遅れ計画の見直しが必要となり、専用住宅のみに変更し申請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7年1月15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。 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、専用住宅を建設するため当初の計画内容を変更しようとする申請になります。 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 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 3 ページ、整理番号 1 所在地は 沼 大和田西 1074 番 1、登記地目、現況地目、共に畑で 459 m²の売買による所有権移転の案件です。 申請人は東京都文京区の法人です。 転用の事由及び施設は、申請地の隣地に保養所を保有しており、ゴルフを趣味としている社員も多く、保養所利用時にゴルフの練習をする施設として利用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7年1月20日に工事着手し、令和7年4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、ゴルフ練習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

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4から5ページ、整理番号1から11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、湊 作ノ田 555 番 地目は田で、面積 1,427 m²、賃貸借権の設定で、賃料は米 57 kg、10a 当たり 40 kg です。貸付者は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 7 年 1 月 1 日から令和 11 年 12 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、古茂口 笠沼 1528 番 外 2 筆 地目は田で、合計面積 7,436 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 1 等米 297 kg、10a 当たり 40 kg です。貸付者は古茂口にお住まいの方、借受者は長須賀の法人です。設定の期間は令和 7 年 1 月 1 日から令和 11 年 12 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、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、借受者は大戸の法人です。設定の期間は令和 7 年 1 月 1 日から令和 11 年 12 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、布沼 小梅 42 番 地目は田で、面積 804 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 30,000 円、10a 当たり 37,313 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 7 年 1 月 1 日から令和 16 年 12 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、布沼 亀山前原 1011 番 地目は畑で、面積 300 m²、賃貸借権の設定で、賃料は 10,000 円、10a 当たり 33,333 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 7 年 1 月 1 日から令和 16 年 12 月 31 日までの 10 年間で、再設定です。

整理番号 6 所在地は、藺 平池 956 番 1 外 4 筆 地目は田で、合計面積 2,820 m²、賃貸借権の設定で、賃料は米 85 kg、10a 当たり 30 kg です。貸付者は水玉にお住まいの方、借受者は藺の方です。設定の期間は令和 7 年 1 月 1 日から令和 12 年 12 月 31 日までの 6 年間で、再設定です。

整理番号 7 所在地は、水玉 水玉台 377 番 地目は田で、面積 2,026 m²、賃貸借権の設定で、賃料は米 61 kg、10a 当たり 30 kg です。貸付者は水玉にお住まいの方、借受者は藺の方です。設定の期間は令和 7 年 1 月 1 日から令和 12 年 12 月 31 日までの 6 年間で、再設定です。

整理番号 8 所在地は、大網 増野谷 448 番 地目は田で、面積 3,406 m²、賃貸借権の設定で、賃料はコシヒカリ 90 kg、10a 当たり 26 kg で

す。貸付者は大網にお住まいの方、借受者は広瀬の方です。設定の期間は令和7年1月1日から令和9年10月31日までの2年10カ月間で、再設定です。

整理番号 9 所在地は、沼 野庭 1791 番 地目は田で、面積 1,395 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 22 kg です。貸付者は沼にお住まいの方、借受者も沼の方です。設定の期間は令和7年1月1日から令和16年12月31日までの10年間で、再設定です。

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 10 所在地は、北条 八反目 2708 番 地目は田で、面積 1,231 m²、賃貸借権の設定で、賃料はにじのきらめき 37.2 kg、10a 当たり 30 kg です。出し手は袖ヶ浦市にお住まいの方、受け手は高井の方です。設定の期間は令和7年1月1日から令和16年12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、正木 新田 4488番 地目は田で、面積2,966 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、受け手も南房総市の方です。設定の期間は令和7年1月1日から令和11年12月31日までの5年間で、新規設定です。

以上、合計 11 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6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

整理番号1 所在地は、犬石 縄原 1678 番 18 地目は畑で、面積 446 m²について、合意解約が成立、解約理由は、返却を求められたためです。

整理番号2 所在地は、洲宮 養老子 107 番 1 外 2 筆 地目は田で、合計面積 3,569 m²について、合意解約が成立、解約理由は、作物が育たなかったためです。

整理番号3 所在地は、国分 川向 604 番 地目は田で、面積 2,088 m²について、合意解約が成立、解約理由は、他の者に貸すためです。

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7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

資料の7ページ、整理番号1 所在地は 広瀬 土婦 1602 番 1、登記地目、現況地目、共に田で 2,836 m²です。

申出者は市原市にお住まいの方です。

申出理由は、遠方に住んでおり、耕作する予定がないため処分したいということです。

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名をお願いすることになっております。館野地区ですので、井上推進委員と龍崎推進委員をお願いします。

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案への

意見について」を報告します。

資料の 8 ページから 15 ページ、整理番号 1 から 5 について、事務局より説明をお願いします。

主 事

まず、「農用地利用集積等促進計画」についてですが、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定により、農地中間管理事業を利用する場合は、この「農用地利用集積等促進計画」を定めなければならない、この計画を定めたときは、農業委員会に意見を聴かなければならないとされています。

今回、意見照会のあった促進計画案は、資料の 11 から 12 ページの合計 5 件です。農業委員会は、促進計画案に対する意見とともに、借受人の農家要件等を確認します。

農家要件等を確認する借受人は、資料の 14 ページのチェックリストにありますように、個人 2 件、法人 2 件です。確認する要件は、「その者が権利設定を受ける農用地の全てを効率的に利用するか」、「農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれるか」です。

事務局において、各要件を満たしていることを確認し、計画案に対する意見なしとして、資料 13 ページのとおり回答しました。

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「農地法施行規則第 29 条第 1 号による農地転用の届出について」を報告します。

資料の 16 ページについて、事務局より説明をお願いします。

主任主事

農地法施行規則第 29 条第 1 号による農地転用の届出とは、本来、農地を農地以外に使用する場合は、農地法第 4 条又は第 5 条の許可、いわゆる転用許可が必要ですが、2 アール未満の農業用施設を自己所有農地に設置する場合は、例外として届出でよいこととなっています。

資料の 16 ページ、整理番号 1 所在地は 下真倉 松之木 715 番、登記地目、現況地目、共に畑で申出面積は 1,107 m²の内 199.5 m²です。

届出者は市内長須賀にお住まいの方です。

届出理由は、農業用倉庫建設のためとのことです。

議長	説明は以上です。 何か、不明な点がありますか。 無いようですので、第4号の報告を終わります。
主任主事	つづきまして、報告事項第5号「軽微な農地改良の届出について」を報告します。 資料の17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。 「軽微な農地改良の届出」とは、農地を土砂で埋立しようとする場合、面積が500㎡以上、かつ土量が250㎡以上の場合は、一時転用の許可が必要となりますが、それ以下の場合は「届出」でよいこととなっています、 資料17ページ、整理番号1、所在地は山本 竹ノ下 307番、登記地目、現況地目共に田で、面積は2,206㎡の内480㎡です。 申請人は市内山本の方です。 申請事由は、50cm盛土して野菜を作付けるとのことです。
議長	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5号の報告を終わります。 以上で、第12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30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	山 川 み き 子
館山市農業委員会委員	寺 田 哲 雄

