

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和7年4月7日(月) 15時00分～15時25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(欠席)
	3番	北見富夫
	4番	山川みき子
	5番	寺田哲雄
	6番	前田 雄俊
	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

報告事項 第1号 農用地利用集積等促進計画案への意見について

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

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	中山 哲也
副局長・農地係長事務取扱	獅子田 正臣
副主幹	山口 徳康
主事	和颯 玲

7. 会議概要

議 長

ただいまから、令和7年第4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 前田委員 にお願ひします。

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にお願ひします。

なお、携帯電話はマナーモードでお願ひします。

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3について審議します。
事務局より説明をお願ひします。

主 事

資料の1ページ、整理番号1 所在地は 正木 三貫目 1415 番、登記地目、現況地目、共に畑で 344 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 50 歳の方、譲受人は市内出野尾にお住いの 73 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、野菜を栽培し、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 坂井 居原台 209 番、登記地目、現況地目、共に畑で 1041 m²の売買による所有権移転による案件です。

譲渡人は、南房総市にお住いの 68 歳の方、譲受人は市内坂井にお住いの 75 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ため譲り渡します。

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

資料 2 ページ、整理番号 3 所在地は 神余 加藤原 5121 番外 1 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計 1484 m²の内 1275 m²の使用貸借権設定の案件です。

貸人は、市内神余にお住いの 86 歳の方、借人は市内八幡にお住いの 48 歳の方です。

事由としては、貸人は体力不足で耕作できないため貸し渡します。

借人は、この農地を借り受け、水稻を栽培し、農業経営を始めたいとのことです。

以上、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 6 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 事

資料3 ページ、整理番号1 所在地は 北条 北原 1249 番 6、登記地目、畑、現況地目、雑種地で面積 40 m²の案件です。

申請人は市内北条の方及び南房総市の法人です。

転用の事由及び施設は、譲渡人は当初（平成 24 年 9 月）、資材置場で許可を得たが、今回、法人が近隣に建売分譲住宅の計画を立てたことにより、そこへの進入路及び市内北条の方の所有地へ進入路として提供することとなった。譲受人は法人は事業拡大のため隣接地に計画している建売分譲住宅への進入路、市内北条方は所有地への進入路と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3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、許可後直ちに工事着手し、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。

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

説明が終わりました。

整理番号1については、資材置場を建設するため当初の計画内容を進入路へ変更しようとする申請になります。

1番委員から意見等を述べてもらうところですが、本日は欠席されており、事前に問題ない旨を確認しております。

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8について審議します。
事務局より、説明をお願いします。

主 事

資料4ページ、整理番号1及び2は一体での事業ですので、一括して説明いたします。所在地は 下真倉 455 番外1筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計面積 1,410 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は鴨川市の法人です。

転用の事由及び施設は、現在貸家(アパート)等で暮らしている方々の自家保有ニーズに対応し、安価で良質な建売分譲住宅 11 棟を提供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3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5月20日に工事着手し、令和8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3については、議案第2号の計画変更と同じ内容ですので、説明は省略させていただきます。

整理番号4と5は一体での事業ですので、一括して説明いたします。所在地は 北条 八反目 130 番外2筆、登記地目、現況地目、共に田で合計面積 1,830 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は南房総市の法人です。

転用の事由及び施設は、事業拡大に伴い、利便性が良く購入希望者が多い申請地に建売分譲住宅 8 棟を建て、収益を上げたいとのことです。

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5月30日に工事着手し、令和8年12月28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6 所在地は 高井 下川 246 番 1、登記地目、現況地目、共に畑で面積 297 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まいの方です。

転用の事由及び施設は、現在貸家(アパート)等で暮らしている方々に対し、子育て世代が周りを気にせず、良質で安心して長期に渡り居住できる貸家住宅2棟を提供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3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5月1日に工事着手し、令和8年8月10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7 所在地は 高井 下川 252 番、登記地目、現況地目、共に田で面積 138 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まいの方です。

転用の事由及び施設は、現在貸家(アパート)等で暮らしている方々に対し、子育て世代が周りを気にせず、良質で安心して長期に渡り居住できる貸家住宅1棟を提供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3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5月1日に工事着手し、令和8年8月10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8 所在地は 北条正木 下原 742 番外2筆、登記地目、現況地目、共に田が面積 1,576 m²、登記地目、現況地目、共に畑が面積 782 m²、合計面積 2,358 m²の所有権移転の案件です。

申請人は鳴川市の法人です。

転用の事由及び施設は、現在貸家(アパート)等で暮らしている方々に対し、コストパフォーマンスがよく、持続可能な建売分譲住宅15棟(非農地と合わせて22棟)を提供するとのことです。

なお、当該地は令和6年8月28日付けで農振農用地から除外となった農地です。

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、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3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5月20日に工事着手し、令和8年7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。

以上、全ての案件について、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。

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と2については、建売分譲住宅11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3については、進入路を建設するための申請になります。1番委員から意見等を述べてもらうところですが、本日は欠席されており、事前に問題ない旨を確認しております。

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。

整理番号4と5については、建売分譲住宅8棟を建設するための申請になります。

1 番委員から意見等を述べてもらうところですが、本日は欠席されており、事前に問題ない旨を確認しております。

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 6 については、貸家住宅 2 棟を建設するための申請になります。

1 番委員から意見等を述べてもらうところですが、本日は欠席されており、事前に問題ない旨を確認しております。

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 7 については、貸家住宅 1 棟するための申請になります。

1 番委員から意見等を述べてもらうところですが、本日は欠席されており、事前に問題ない旨を確認しております。

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、建売分譲住宅 15 棟を建設するための申請になります。

1 番委員から意見等を述べてもらうところですが、本日は欠席されており、事前に問題ない旨を確認しております。

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、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、報告事項第1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6から14ページ、整理番号1から14について、事務局より説明をお願いします。

副主幹

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9から10ページの合計14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12から14ページのチェックリストにありますように、個人9件、法人1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11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「農用地利用集積等計画の認可について」を報告します。

資料の15から17ページ、整理番号1から16について、事務局より説明をお願いします。

副主幹

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、2月の総会で皆様にご報告した案件です。令和7年3月10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。

以上で、第4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25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 恒 雄

館山市農業委員会委員 前 田 雄 俊