

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和7年7月8日(火) 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 (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	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案への意見について
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 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7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、3番 北見委員、4番 山川委員 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5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

資料の1ページ、整理番号1 所在地は 正木 新田 4470 番、登記地目、現況地目、共に田で 1,235 m²の贈与による所有権移転の案件です。

譲渡人は、千葉市にお住いの 65 歳の方、譲受人は市内正木にお住いの 35 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、農業経営規模を拡大したいとのことです。

整理番号2 所在地は 伊戸 坊畑 887 番 1、登記地目、現況地目、共に田で 69 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内伊戸にお住いの 88 歳の方、譲受人は柏市にお住いの 60 歳の方です。

事由としては、譲渡人は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、菜花等を栽培し、新規就農したい

とのことでした。

整理番号 3 所在地は 大神宮 根本 343 番、登記地目、現況地目、共に田で 224 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、横浜市にお住いの 63 歳の方、譲受人は東京都世田谷区にお住いの 75 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、農業経営規模を拡大したいとのことでした。

整理番号 4 所在地は 山本 引田 82 番 外 2 筆、登記地目、現況地目、共に田が 2,985 m²、登記地目、現況地目、共に畑が 1,427 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内山本にお住いの 72 歳の方、譲受人は市内北条にお住いの 28 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、菜花を栽培し、農業経営規模を拡大したいとのことでした。

整理番号 5 所在地は 伊戸 助郷浦 1734 番 外 73 筆、合計面積 21,937.91 m²の賃貸借による貸借権設定の案件です。

貸渡人は、市内館山にお住いの 62 歳の方、借受人は市内館山の法人です。

事由としては、貸借条件を変更するためです。

譲受人は、この農地を借受け、花卉を栽培し、農業経営規模を拡大したいとのことでした。

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。

主 事

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 事

資料2ページ、整理番号1 所在地は 正木 干潟 1222 番 15、登記地目、現況地目、共に畑で面積 340 m²の案件です。

申請人は南房総市の方及び横浜市の方です。

転用の事由及び施設は、譲渡人は当初、事務所兼専用住宅で許可を得たが、体調が悪化したことにより、計画の実行が不可能となったため。譲受人は専用住宅として使用したいとのことです。

農地の区分について説明します。この農地は用途地域内にある農地であって、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11月1日に工事着手し、令和8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、当初の計画内容が実行不可能となったため計画を専用住宅へ変更しようとする申請になります。

担当委員

1 番委員、ご意見等ございますか。

議 長

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

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

現地を確認しましたが、特に問題無いと思います。

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 ページから 4 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 事

整理番号 1 所在地は上真倉 羽島 1823 番、登記地目、現況地目、共に田で面積 433 m²の使用貸借による貸借権設定の案件です。

申請人は船橋市にお住まいの方です。

転用の事由及び施設は、定年後、隣地の実家に戻ってくるにあたり、私物を保管する車庫及び倉庫が必要となったためです。

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 8 月 1 日に工事着手し、令和 7 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 2 所在地は 国分 萱野 1040 番 3、登記地目、現況地目、

共に畑で面積 56 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内北条の法人です。

転用の事由及び施設は、隣地を所有しており、それらを宅地として売却する際に必要な進上路としたいためです。

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8月1日に工事着手し、令和7年8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 所在地は高井 西原 419 番、登記地目、現況地目、共に畑で面積 261 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、子育て世帯に安心して長期間居住できる賃貸住宅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9月16日に工事着手し、令和8年4月15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 所在地は腰越 御嶽 441 番 1、登記地目、畑、現況地目、畑で面積 341 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、子育て世帯に安心して長期間居住できる賃貸住宅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、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9月16日に工事着手し、令和8年4月15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5 及び 6 は一体での事業ですのでまとめて説明いたします

す。

所在地は竹原 神典 899 番 2 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計面積 679 m²の内 10.8 m²の使用貸借による貸借権設定の案件です。

申請人は市内竹原の法人です。

転用の事由及び施設は、営農型太陽光発電の 3 年ごとの更新です。

農地の区分について説明します。この農地は農業振興区域内にある農用地です。原則として転用はできませんが、太陽光発電施設の下で耕作する営農型は認められています。

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、既存施設の一時転用を令和 7 年 8 月 1 日から、令和 10 年 7 月 31 日まで期間延長する申請ですので、該当しないと考えられます。

整理番号 7 所在地は 正木 干潟 1222 番 15、登記地目、現況地目、共に畑で面積 340 m²の売買による所有権移転の案件です。

転用の事由及び施設は、館山の魅力に惹かれたため、定年後に永住する専用住宅を建設したいとのことです。

農地の区分について説明します。この農地は用途地域内にある農地であって、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 3 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 11 月 1 日に工事着手し、令和 8 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。

整理番号 8 及び 9 は一体での案件になりますので、まとめて説明いたします。

所在地は浜田 大坪 461 番 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計面積 1,017 m²の売買による所有権移転の案件です。

申請人は東京都渋谷区の法人です。

転用の事由及び施設は、再生可能エネルギーの必要性を感じ、太陽光発電事業を推進したいためです。

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 8 月 1 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。

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については、車庫兼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。

担当委員

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2については、進入路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。

担当委員

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3については、貸家住宅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。

担当委員

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、貸家住宅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。
担当委員	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 5 と 6 については、営農型太陽光を更新するための申請になります。 3 番委員、ご意見等ございますか。
担当委員	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 7 については、専用住宅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。
担当委員	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 8 と 9 については、太陽光発電施設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。
担当委員	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は本日欠席です、9 番委員、何か聞いていますか。
担当委員	担当推進委員より、特に問題無い旨伺っています。
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 5 から 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。
副 主 幹	整理番号 1 所在地は、伊戸 助郷浦 1732-1 外 23 筆、合計面積 10,339.26 m²について、合意解約が成立、解約理由は、使用貸借から賃貸借に変更するためとのことです。 説明は以上です。
議 長	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案への意見について」を報告します。 資料の 8 から 16 ページ、整理番号 1 から 11 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 13 ページの合計 11 件です。内訳として、11 ページは、地域計画内での貸し借り、12 ページは、地域計画外の貸し借り、13 ページは、新たに千葉県園芸協会が別の耕作者に貸付するものです。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 15 から 16 ページのチェックリストにありますように、個人 5 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 14 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 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 17 から 18 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

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、4 月の総会で皆様にご報告した案件です。令和 7 年 5 月 23 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 3 号の報告を終わります。

つづきまして、報告事項第 4 号「軽微な農地改良の届出について」を報告します。

資料の 19 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

「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 m²以上、かつ土量が 250 m³以上の場合、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 19 ページ、整理番号 1、所在地は 上真倉 向田嶋 2259 番 3、登記地目、現況地目共に田で、面積は 416 m²です。

届出人は市内上真倉の方です。

届出事由は、60 cm盛土して枝豆・そら豆を作付けるとのことです。

説明は以上です。

議 長

以上で、第 7 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

北 見 昌 夫

館山市農業委員会委員

山 川 みき子