

館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和7年1月7日(水) 16時00分～16時35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 農業振興地域整備計画の変更に係る意見について
議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更について
議案第4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 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	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	和穎 玲

農水産課職員

副主幹	山川 基樹
主事	安田 貴之

7. 会議概要

議長

ただいまから、令和8年第1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、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 「農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」を議題とします。

説明に入る前に、担当の農水産課職員をご紹介します。農政係の山川副主幹と安田主事です。

案件は、農振農用地の除外申立てが1件です。

「農業振興地域の整備に関する法律 施行規則 第3条の2」に基づき、館山市長より、この原案に対する農業委員会の意見を求められたため、本日 午後3時より、小委員会を開催し、審議を行いました。

小委員会では、説明を受けた後、現地調査を行い、審議し、農地法の観点から判断した結果、農振農用地除外の1件について、「除外は止むを得ない」という意見としました。

それでは、1ページ及び「別紙資料」に基づいて、農水産課の担当者より詳しい説明をお願いします。

主事

農水産課農政係の安田と申します。よろしくお願いたします。

「館山市農業振興地域整備計画の変更」について、ご説明させていただきます。

一般的に、農振農用地の除外について計画の変更を行うということになります。

館山市では優良農地を確保・保全するため「農業振興地域整備計画」を策定し、特に農業振興を図る地域を「農用地区域」として設定しています。そのため、「農用地」から除外するためには、「農業振興地域整備計画」を変更する必要があります。

農用地除外の申立は、昨年度までは6月15日と12月15日を締切としていました。しかし、地域計画の策定完了に伴って、農用地からの除外と同時に地域計画の変更手続きを行うことが必要になります。そのため申立締切を5月末と11月末の年2回に半月ずつ早めています。今回は、令和7年11月末に締切った農用地除外申立1件について、説明させていただきます。

農振農用地からの除外に当たっては、農業振興地域の整備に関する法律、いわゆる農振法において定められている要件をすべて満たすとともに、農地法による農地転用など、他法令の許認可見込みの有無を確認することが要件となります。

「農業振興地域の整備に関する法律施行規則」第3条の2により、「農業振興地域整備計画」を変更するときは、農業委員会の意見を聴くものとする定められています。そのため、先日、農業委員会会長に意見の提出をお願いし、本日、委員の皆様にご足労いただいた所でございます。

それでは、お手元の資料をご覧ください。

1枚目をめくっていただき、1ページ、農用地除外申立一覧をご覧ください。

申請者は、市内高井にお住いの方です。

事業計画者は南房総市の法人です。

申請地は、館山市高井字月除1584番1の一部と同1584番2の一部、地目はそれぞれ畑と雑種地、地積は909㎡のうち414.78㎡と143㎡のうち57.90㎡です。

土地の権利関係は賃貸借になります。事業計画はコンビニエンスストアの駐車場拡張です。

2ページが位置図、3ページが案内図、4ページは周辺土地利用状況図で黒塗の部分が申立地になります。5ページが公図の写し、6ページが土地利用・排水計画図となっています。

申立の理由と致しましては、事業計画者が今回申請地の隣地で経営

しているコンビニエンスストアの駐車場が手狭となったことです。コンビニエンスストアは平成28年7月に農用地より除外、同年11月に転用され、現在駐車場17台で経営を行っております。車での来客が多く、駐車場が新たに必要となったことから、今回隣地の畑一部を除外・転用し、11台の駐車場を増設する計画となりました。

なお、当該申立地は一段の農地の端に位置しており、コンビニエンスストア、河川、市道に三方を囲まれていることから、本申請地が計画通りに除外・転用されたとしても、農地の利用に支障はありません。なお、既存の農地を分断することもなく、効率的な農作業を行うために必要な連坦性を損なうおそれはありません。また、将来の近隣農地の担い手への利用集積に支障を及ぼすおそれもありません。

同意状況としては、地元農家組合長と安房中央土地改良区より同意がなされております。また、土地改良後8年以上経過しており、安房中央ダムの受益地ではありません。

以上で農水産課の説明を終わります。

議長

説明が終わりましたが、ご質問等ございますか。

質問等ないようですので、お諮りいたします。

小委員会の決定どおり、農振農用地除外の1件について、「除外はやむを得ない」としてよろしいか、賛成の農業委員は、挙手を願います。

(挙手全員)

賛成とする者全員と認め「除外はやむを得ない」として決定いたします。

以上で農振除外関係の審議を終了します。

ここで農水産課職員は退席します。

続きまして、議事日程第2議案第2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2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2ページ、整理番号1 所在地は神余 塚越948番1外1筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計面積131㎡の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、千葉市にお住まいの 56 歳の方、譲受人は市内北条にお住いの 47 歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠方のため譲り渡します。

譲受人はこの農地を譲り受け、柿、枇杷等を栽培し、新規就農したいとのことです。

整理番号 2 所在地は神余 塚越 945 番 3 外 2 筆、合計面積 1,765 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、藤沢市にお住いの 84 歳の方、譲受人は市内北条にお住いの 47 歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢のため譲り渡します。

譲受人は、この農地を譲り受け、柿、枇杷等を栽培し、新規就農したいとのことです。

整理番号 3 所在地は伊戸 城ノ腰 1566 番 1 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計面積 446 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 92 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、譲渡人は農業をやめるため譲り渡します。

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

整理番号 4 所在地は犬石 縄原 1672 番、登記地目、現況地目、共に畑で面積 244 m²の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、市内下真倉にお住いの 83 歳の方、譲受人は市内犬石にお住いの 49 歳の方です。

事由としては、譲渡人は高齢のため譲り渡します。

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

整理番号 5 所在地は国分 孝子塚 434 番 外 1 筆、登記地目、現況地目、共に田で合計面積 5,172 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 77 歳の方、譲受人は市内国分にお住いの 69 歳の方です。

事由としては、譲渡人は農業をやめ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、農業経営規模を拡大したいとのことです。

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3議案第3号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更について」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 佐野 藤原方708番1外4筆、登記地目、現況地目、共に田で合計面積938.53㎡の案件です。

申請人は東京都あきる野市の法人です。

転用の事由及び施設は、申請人は当初、会社の保養所で許可を得たが、市内で営んでいる宿泊施設の改修が必要になったことにより、現場事務所兼資材置き場及び駐車場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。この農地は農業振興地域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、令和8年

2月1日に工事着手し、令和8年3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、会社の保養所から現場事務所及び資材置き
場兼駐車場へ変更しようとする申請になります。

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、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ページ、整理番号1から4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 所在地は長須賀 西畑 182番1、登記地目畑、現況地
目宅地で、面積333㎡の賃貸借による貸借権設定の案件です。

申請人は千代田区の法人です。

転用の事由及び施設は、利用者を多数確保できる可能性がある申請地にトランクルームを設置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8年3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2 所在地は国分 萱野 1058番、登記地目、現況地目、共に畑で面積528㎡の売買による所有権移転の案件です。

申請人は東京都狛江市にお住まいの方です。

転用の事由及び施設は、自然豊かで、叔父の住む館山に永住するため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8年2月15日に工事着手し、令和8年12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 所在地は安東 南鴻ヶ巣 466番4、登記地目、現況地目、共に畑で面積28㎡の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内上真倉にお住まいの方です。

転用の事由及び施設は、居住環境の良い申請地に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8年3月16日に工事着手し、令和8年8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 所在地は安東 南鴻ヶ巣 466番6、登記地目、現況地目、共に田で面積294㎡の売買による所有権移転の案件です。

申請人は市内上真倉にお住まいの方です。

転用の事由及び施設は、居住環境の良い申請地に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。この農地は農用地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8年3月16日に工事着手し、令和8年8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。

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、有りだと判断します。

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、トランクルーム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2については、専用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。

2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及び4については、専用住宅を建設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。
3 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	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 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、犬石 縄原 1672、面積 244 m ² について、合意解約が成立、解約理由は、売買するためとのことです。
	説明は以上です。
議 長	説明が終わりました。何か不明な点はありますか。
	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案への意見について」を報告します。
	資料の 6 から 17 ページ、整理番号 1 から 29 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

なければならず、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12ページの合計29件で、すべて地域計画内での貸し借りです。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から17ページのチェックリストにありますように、個人11件、法人3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18から19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

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、8月の総会で皆様にご報告した案件です。令和7年12月11日付けで、すべて地域計画内で11件、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「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 20 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 佐野 押出 2169 番 外 1 筆、登記地目畑、現況地目田で、合計面積 1,192 m²です。

申出者は横須賀市にお住まいの方です。

申出理由は、遠方で耕作できないため売却したいとのこと。

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。

整理番号 1 について、神戸・富崎地区ですので、鈴木推進委員と川口推進委員をお願いします。

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 1 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

16 時 35 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