

## 館山市農業委員会総会会議録

1. 開催日時 令和8年4月7日(火) 15時00分～15時34分

2. 開催場所 館山市役所本館2階会議室

3. 出席委員 (8名)

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4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承認申請について

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 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 野尻篤人

副局長・農地係長事務取扱 獅子田正臣

副主幹 山口徳康

副主幹 杉江敬

## 7. 会議概要

議 長

ただいまから、令和 8 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 番 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 ページ、整理番号 1 から 2 について審議します。

事務局より説明をお願ひします。

副 主 幹

資料の 1 ページ、整理番号 1 所在地は、北条 鶴ヶ谷 2141 番 2、登記地目、現況地目、共に畑で、面積 340 m<sup>2</sup>の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、西東京市にお住いの 87 歳の方及び大阪府箕面市にお住いの 78 歳の方、譲受人は市内北条にお住いの 57 歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠方で、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、みかんや枇杷を栽培し、新規就農したいとのことです。

整理番号 2 所在地は、相浜 二斗田 27 番 2、登記地目、現況地目、共に田で面積 522 m<sup>2</sup>の売買による所有権移転の案件です。

譲渡人は、千葉市にお住いの 35 歳の方、譲受人は市内下真倉にお住いの 30 歳の方です。

事由としては、譲渡人は遠方で、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、トマト、キュウリを栽培し、新規就農したいとのことです。

以上、両案件において、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。

議長

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4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について審議します。

事務局より、説明をお願いします。

副主幹

資料2ページ、整理番号1 所在地は、船形寺ノ下654番1、登記地目、現況地目、共に田で、面積238㎡の案件です。

この案件は、申請人の母が、平成元年に専用住宅用地として、農地法第5条の規定により許可を受けましたが、その後、母は、川崎市住宅を相続したため、当該地に住宅を建設する必要がなくなりました。申請人は、母の死去後に、母から土地を相続しています。

農地転用は誰が行うのかが重要なため、許可の効力は相続によって承継されることのない一身専属権となります。このため、当初許可を受けて所有権を取得した者が死亡した場合、その時点で許可の効力は消滅します。したがって、農地の所有者である申請人

が、4条許可申請を行うこととなります。

申請人は、川崎市の方です。

転用の事由及び計画事業は、申請人の母は、当初、専用住宅で許可を得ていましたが、母から土地を相続し、貸駐車場として収入を得たいとのことです。

農地の区分についてですが、この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、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4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いりため、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、現地確認の結果、該当なしと判断します。

農地法第4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はいますが、令和8年5月11日に工事着手し、令和8年6月12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。

議長

説明が終わりました。

整理番号1は、専用住宅を建設するため当初の計画内容を、貸し駐車場へ変更しようとする申請になります。

担当委員は、本日の総会を欠席していますが、現地を確認した結果、特に問題無いとの連絡を受けています。

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 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承認申請について」を議題とします。

資料の 3 ページ、整理番号 1 から 3 について審議します。  
事務局より、説明をお願いします。

副 主 幹

資料 3 ページ、整理番号 1 につづきましては、先程ご審議をいただきました、議案第 2 号「農地法第 4 条の規定による許可申請」整理番号 1 と同じ事業です。

安房農業事務所との協議により、農地転用は誰が行うのかが重要なため、許可の効力は相続によって承継されることのない一身専属権となることを確認し、「農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更承認申請」は不要となりました。

したがいまして、整理番号 1 を、議案から取り下げさせていただきます。

整理番号 2 所在地は 波左間 郷堂 481 番、登記地目、現況地目、共に畑で面積 357 m<sup>2</sup>の案件です。

申請人は練馬区の方及び江東区の法人です。

転用の事由及び施設は、譲渡人は当初、賃貸住宅で許可を得ましたが、一身上の理由により計画が実行できなくなっていました。今回法人が、駐車場として使用する計画を立てたことにより、土地を提供することになったとのことです。

譲受人は、中古車の販売事業を営んでおり、現在、市内北条に貸倉庫を借りて中古車を保管していますが、経費が高いとのことで、自前の駐車場を設置し、そこに商品となる中古車を保管したいとのことです。

農地の区分についてですが、この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、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いるため、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 5 月 1 日に工事着手し、令和 8 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。

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。

整理番号 3 所在地は 波左間 郷堂 492 番、登記地目、現況地目、共に畑で面積 370 m<sup>2</sup>の案件です。

申請人は練馬区の方及び江東区の法人です。

転用の事由及び施設は、譲渡人は当初、専用住宅及び倉庫で許可を得ましたが、一身上の理由により計画が実行できなくなっていました。今回法人が駐車場として使用する計画を立てたことにより、土地を提供することになったとのことです。

譲受人は中古車の販売事業を営んでおり、現在、市内北条に貸倉庫を借りて中古車を保管していますが、経費が高いとのことで、自前の駐車場を設置し、そこに商品となる中古車を保管したいとのことです。

農地の区分についてですが、この農地は農用地域内にある農地以外の農地であり、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いるため、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はいますが、令和8年5月1日に工事着手し、令和8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。

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、事務局説明のとおり、変更承認申請の審議を取りやめます。

整理番号2と3については、貸専用住宅を建設するため当初の計画内容を、貸し駐車場へ変更しようとする申請になります。

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、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。

副 主 幹

整理番号1 所在地は笠名 新田 1107 番 1、登記地目、現況地目、共に田で、面積404㎡の売買による所有権移転の案件です。  
申請人は市内下真倉にお住いの方です。

転用の事由及び施設は、貸家住まいのため、職場に近く利便性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ですが、この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、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、許可後直ちに工事着手し、令和8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 所在地は宮城 北新地 1032 番、登記地目、現況地目、共に畑で、面積495㎡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。

申請人は、不動産業を営んでおり、転用の事由及び施設は、立地の良い申請地に建売分譲住宅を建設し、収入を得たいとのことです。

農地の区分についてですが、この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、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5月10日に工事着手し、令和9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3 所在地は二子 谷 255 番 1、登記地目、現況地目、共に田で、面積498㎡の使用貸借による貸借権設定の案件です。

申請人は市内上真倉にお住いの方です。

転用の事由及び施設は、貸家住まいのため、職場に近く、実家の隣で、利便性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ですが、この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、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6月30日に工事着手し、令和8年12月12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は、議案第3号の整理番号2及び3と同一の事業となります。所在地は波左間 郷堂 481 番 外 2 筆、登記地目、現況地目、共に畑で合計面積756㎡の売買による所有権移転の案件です。

申請人は江東区の法人です。

転用の事由及び施設は、中古車販売業を営んでおり、現在北条に貸倉庫を借りて中古車を保管しているが、費用が高額なため、営業所の近くにある申請地に新しく駐車場を設置し、そちらで保管したいとのことです。

農地の区分についてですが、この農地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、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5月1日に工事着手し、令和8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。

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。

また、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、専用住宅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。
	整理番号 2 については、建売分譲住宅を建設するための申請になります。
議 長	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。
	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、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。
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 4 については、駐車場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、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	<p>その他の農業委員で、質問、意見等ございますか。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">(挙手全員)</p> <p>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。</p> <p>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 から 4 について、事務局より説明をお願いします。</p>
副 主 幹	<p>整理番号 1 所在地は、正木 新田 4498、面積 2,159 m<sup>2</sup>について、合意解約が成立、解約理由は、耕作者がけがのため、面積を縮小したいとのことです。</p> <p>整理番号 2 所在地は、正木 新田 4524、面積 2,969 m<sup>2</sup>について、合意解約が成立、解約理由は、耕作者がけがのため、面積を縮小したいとのことです。</p> <p>整理番号 3 所在地は、亀ヶ原 川間 956-1 外 1 筆、面積 1,542 m<sup>2</sup>について、合意解約が成立、解約理由は、自分で管理することとしたためとのことです。</p> <p>整理番号 4 所在地は、安布里 和田 242 外 1 筆、面積 6,180 m<sup>2</sup>について、合意解約が成立、解約理由は、自分で管理することとしたためとのことです。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	<p>説明が終わりました。何か不明な点がありますか。</p> <p>無いようですので、第 1 号の報告を終わります。</p> <p>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 16 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。</p>
副 主 幹	<p>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</p>

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 10 から 12 ページの合計 16 件で、10 から 11 ページは、地域計画内での貸し借りです。12 ページは、借受者の変更によるものです。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 14 から 15 ページのチェックリストにありますように、個人 7 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 12 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、11 月の総会で皆様にご報告した案件です。令和 8 年 3 月 6 日付けで、すべて地域計画内で 12 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 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。

します。

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 19 ページ、整理番号 1 所在地は 東長田 駒込 182 番、登記地目 畑、現況地目 宅地で、申出面積は 175 m<sup>2</sup>の内 75 m<sup>2</sup>です。

届出者は市内東長田にお住まいの方です。

届出理由は、農業用の資材・器具を保管するため、農業用倉庫を設けるとのことです。

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 4 号の報告を終わります。

つづきまして、報告事項第 5 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。

副 主 幹

整理番号 1 所在地は 広瀬 大淵 1672 番、登記地目 田、現況地目 畑で、面積 617 m<sup>2</sup>です。

申出者は市内北条にお住まいの方です。

申出理由は、耕作できないとのことでした。

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 名にお願いすることになっております。

整理番号 1 について、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。

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34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

寺田哲雄

館山市農業委員会委員

前田雄俊