

第20回総会議事録

<開催日> 令和7年3月6日（木曜）

<開催場所> 木更津市役所 朝日庁舎（会議室F）

<会議に付した議案等>

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 報告第430号～報告第460号

農地法第3条の3届出

12件

農地法第4条届出

2件

農地法第5条届出

17件

日程第3 報告第461号～報告第472号 農地の転用事実等に関する照会

12件

日程第4 報告第473号～報告第474号 農地法第18条第6項等通知

2件

日程第5 報告第475号

農地の賃借料情報

1件

日程第6 議案第207号～議案第218号 農地法第3条許可申請

12件

日程第7 議案第219号

農地法第4条許可申請

1件

日程第8 議案第220号～議案第233号 農地法第5条許可申請

14件

日程第9 議案第234号

農地法第5条の規定による許可後の
計画変更申請

1件

日程第10 議案第235号

木更津市農用地利用集積計画の決定について
（令和6年度第10次計画分）

1件

日程第11 議案第236号

木更津市農用地利用集積等促進計画案に対する
意見について

1件

日程第12 議案第237号

木更津市農用地利用集積等促進計画案に対する
意見について（再配分）

1件

日程第13 議案第238号

国有財産管理人の推薦について

1件

<出席委員>

1 番 小倉 和	2 番 露寄 伸哉	3 番 礪貝 正一
4 番 地曳 昭裕	5 番 鈴木 康裕	6 番 鳶野 知明
7 番 村田 正明	8 番 村上 常雄	9 番 関 和美
10 番 桐谷 勝美	11 番 鈴木 修一郎	12 番 和田 倉吉
13 番 金子 一夫	14 番 宮沢 伸子	15 番 礪貝 徳三
16 番 石渡 和美		18 番 杉山 孝

以上 17人 出席

<遅刻委員> 無し

<欠席委員> 17番 齋藤 洋一

<傍聴者> 無し

<事務局出席者>

事務局長 山口 裕之	主査 岡部 哲朗	主任主事 伊藤 優市
------------	----------	------------

〈午後3時開会〉

議長

委員の皆様には、総会への出席を頂き、ありがとうございます。

ただ今から、第20回総会を開催いたします。

本日の出席委員は17名であり、定数の過半数を超える出席がありますので、会議は成立していることを報告いたします。

なお、議席17番齋藤洋一委員から欠席の届出がありました。

本日の議事日程につきましては、既にお配りした議案書記載のとおりです。

なお、議案の訂正がありますので、事務局からお願いします。

事務局

議案の訂正について、報告いたします。

始めに、日程第8 議案第220号及び第221号「農地法第5条許可申請」でございますが、21ページをご覧ください。件名が「転用を伴う使用貸借権の設定」とありますが、正しくは「一時転用を伴う使用貸借権の設定」でございますので訂正をお願いします。

同じく日程第8 議案第232号「農地法第5条許可申請」でございますが、23ページをご覧ください。右から2列目の担当委員名が空欄となっておりますが、磯貝徳三委員が担当委員でございますので、その旨追記をお願いします。

次に、日程第12 議案第237号「木更津市農用地利用集積等促進計画案に対する意見について(再配分)」でございますが、42ページをご確認ください。計画番号2番の申請地の面積について、「高柳字水深2149番1」に138㎡と記載されておりますが、正しくは1,021㎡、「高柳字水深2151番1」に714㎡と記載されておりますが、正しくは400㎡、「高柳字水深2149番1」に502㎡と記載されておりますが、正しくは621㎡、となりますので訂正をお願いします。

以上でございます。

議長

それでは、日程に入ります。

日程第1 議事録署名委員の指名につきましては、議席4番地曳昭裕委員と、議席11番鈴木修一郎委員を指名いたします。書記には、事務局職員伊藤主任主事を任命します。

次に、日程第2から第4まで、報告第430号から 報告第474号まで3ページから15ページまでの45案件につきまして、事務局の報告を求めます。

報告案件についてご説明いたします。

事務局

日程第2 報告第430号から報告第460号までについて、まず農地法第3条の3の届出が12件ありまして、全て相続によるものです。

次に、農地法第4条の届出が2件ありまして、すべて住宅建築用地への転用の届出でした。

最後に、農地法第5条の届出が17件ありまして、そのうち14件が住宅関係、1件が工事用地及び駐車場用地、1件が駐車場用地、1件が資材置場への転用の届出でした。

次に、日程第3 報告第461号から報告第472号までについて、農地の転用事実等に関する照会12件ですが、全て法務局からの照会で、9件が非農地、2件が農地、1件が農地及び非農地と回答しております。

次に、日程第4 報告第473号及び報告第474号について、農地法第18条第6項等の通知2件ですが、2件ともに係る解約でした。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

次に、日程第5 報告第475号、16ページの農地の賃借料情報につきまして、事務局の報告を求めます。

事務局

報告第475号「農地の賃借料情報」について、説明いたします。

本件は、平成21年の農地法改正による標準小作料の廃止に伴い、農地法第52条に基づき、農地の賃借料情報を広く提供することを目的としたものです。

まず、集計方法について、対象データは、令和6年1月から12月までに、農地法第3条、農用地利用集積計画、農用地利用集積等促進計画により、締結・公告された賃借権にかかる賃借料となっております。

そして、対象が、平均に比べ、著しく高いものと低いものを除外し、平均額、最高額、および最低額を算定いたしました。

また、10円単位の賃借料は四捨五入をしております。

なお、物納支給による換算は、60kgあたり15,315円としております。

それでは、田の部について、木更津地区の平均額は10,990円、最高額は22,970円、最低額は3,000円、続いて富来田地区の平均額は8,480円、最高額は15,320円、最低額は5,000円となりました。木更津市全域の平均額は10,360円、最高額は22,970円、最低額は3,000円となりました。

次に、畑の部についてはデータ数が少ないため、木更津市全域での値になりますが、平均額は10,750円、最高額は30,000円、最低額は5,000円となりました。

最後に、これには拘束力はなく、あくまで参考として提供するものであるということを理解してもらえるように、「この賃借料情報は、実勢の集計値であり、拘束力はなく、賃借料決定の参考として提供するものです。実際の契約の際には、対象農地の状況に合わせて、貸し手と借り手の両者でよく協議した上で締結してください。」という注意書きを付記いたしました。

なお、本資料は総会后に木更津市公式ホームページ等に掲載し、周知を図るものといたします。

以上で事務局の説明を終わります。

議長

次に、日程第6 議案第207号から第218号 17ページから19ページの 農地法第3条の許可申請12案件について、議題に供します。

始めに、議案第207号から第209号について、審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第207号から209号、農地法第3条許可申請3案件について、ご説明いたします。申請箇所は、3条位置図1の畔戸地先の農地です。

農業経営の拡張のため、売買による所有権移転をするものです。

本案件について、現在の役員全員が令和7年4月に退任し、新しい役員が就任する予定であると申請人から伺っており、旧体制の代表取締役からの申請となっております。旧体制の代表取締役からの申請を許可としてよいのか。また、新しい役員が引き続き、法人の農業を継続できるかについて、ご審議いただければと存じます。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

続いて、地区担当の石渡委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

石渡委員

議案第207号から209号について、同一事業者のため一括してご説明いたします。

当該法人は平成29年7月20日に設立された株式会社で、申請地でトウモロコシを作付けする計画となっており、令和6年12月総会において所有権移転を許可した法人です。

本案件について、現在の役員全員が令和7年4月に退任し、新しい役員が就任する予定であると申請人から伺っており、現体制では令和7年4月以降、耕作を行わないことになっています。その状況を踏まえ、役員の変更時期を考慮し、法人としての継続性を認め、適当と判断してよいのか審査するため、令和7年2月26日に事前審査会を開催いたしました。

その結果、予定される新体制でも農業及び農作業に従事できる体制が整っていると判断できましたが、本案件の申請における現体制での耕作は令和7年4月以降、継続されないため、農地法第3条第2項の要件に該当すると出席した会長、職務代理者、金田地区の農業委員及

石渡委員	<p>び推進委員の多数が判断いたしました。</p> <p>以上のことから、本申請については不適當であると判断いたしましたのでご審議のほど、よろしくお願いします。</p>
議長	<p>以上で、説明が終わりました。</p> <p>ただ今の事務局及び地区担当委員の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いします。</p> <p>ご意見等も無いようですので、採決にうつります。</p> <p>議案第２０７号から第２０９号の３案件について、一括で採決したいと思います。ご異議はございませんか。</p> <p>〈 異議無しの声 〉</p> <p>ご異議も無いようですので、採決いたします。</p> <p>議案第２０７号から第２０９号について不許可に賛成の方は、挙手願います。</p> <p>〈 挙 手 〉</p> <p>挙手多数であります。よって、議案第２０７号から第２０９号は、不許可と決定いたします。</p> <p>次に、議案第２１０号から第２１２号について、審議いたします。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第２１０号から２１２号、農地法第３条許可申請３案件について、ご説明いたします。</p> <p>初めに、議案第２１０号ですが、申請箇所は、３条位置図２の中島地先の農地です。農業経営の安定拡大を図るため、売買による所有権移転をするものです。</p> <p>次に、議案第２１１号ですが、申請箇所は、３条位置図３の有吉地先の農地です。耕作の利便性のため、売買による所有権移転をするものです。</p> <p>次に、議案第２１２号ですが、申請箇所は、３条位置図４の真里谷地先の農地です。農業経営の拡張のため、賃借権の設定をするものです。</p> <p>以上で、事務局の説明を終わります。</p>
議長	<p>続いて、地区担当委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。</p> <p>始めに、議案第２１０号について、桐谷委員お願いします。</p>
桐谷委員	<p>議案第２１０号について調査をしてまいりましたので、ご説明いたします。</p> <p>本件は、農業経営の安定拡大を図るため、申請がされたものです。</p> <p>譲受人は現在■■■歳、農業従事日数は年間約２００日で、１，６７４㎡の農地を家族３人で耕作しております。</p> <p>農業機械は農業用トラックを所有しており、トラクターを知人と共有して使用しております。自作地について遊休農地等はありません。</p> <p>申請地の現況は畑で大根・キャベツ・ナス、トマト等を作付けするとのことで、周辺の地域への支障を及ぼす恐れは無いと思われます。</p> <p>以上のことから農地法第３条第２項の許可基準を満たしており、適當であると判断いたしました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>続いて、議案第２１１号については、私から説明いたします。</p>
杉山委員	<p>議案第２１１号について調査をしてまいりましたので、ご説明いたします。</p>

杉山委員

本件は、耕作の利便性があるため、申請がされたものです。

譲受人は現在■■■歳、農業従事日数は年間約60日で、21,778㎡の農地を家族3人で耕作しております。

農業機械はトラクター、農業用トラック、コンバイン等を所有しており、自作地について遊休農地等はありません。

申請地の現況は畑でさつまいも、ジャガイモを作付けすることと、周辺の地域への支障を及ぼす恐れは無いと思われます。

以上のことから農地法第3条第2項の許可基準を満たしており、適当であると判断いたしました。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

続いて、議案第212号について、宮沢委員をお願いします。

宮沢委員

議案第212号について調査をしてまいりましたので、ご説明いたします。

本件は、農業経営の拡張を図るため、申請がされたものです。

譲受人は現在■■■歳、農業従事日数は年間約300日で、14,648㎡の農地を家族2人で耕作しております。

農業機械はコンバイン、田植え機、トラクター等を所有しており、自作地について遊休農地等はありません。

申請地の現況は田で水稻を作付けすることと、周辺の地域への支障を及ぼす恐れは無いと思われます。

以上のことから農地法第3条第2項の許可基準を満たしており、適当であると判断いたしました。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

以上で、説明が終わりました。

ただ今の事務局及び地区担当委員の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いします。

ご意見等も無いようですので、採決にうつります。

議案第210号から第212号の3案件について、一括で採決したいと思います。ご異議はございませんか。

〈 異議無しの声 〉

ご異議も無いようですので、採決いたします。

議案第210号から第212号について、許可に賛成の方は、挙手願います。

〈 挙 手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第210号から第212号は、許可と決定いたします。

次に、議案第213号について、審議いたします。

なお、本案件には、■■■■委員にかかる計画がありますので、農業委員会等に関する法律第31条の「議事参与の制限」により、■■■■委員は退席願います。

《 ■■■■委員 退席 》

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局	<p>議案第２１３号、農地法第３条許可申請について、ご説明いたします。</p> <p>申請箇所は、３条位置図５の高柳地先の農地です。</p> <p>農業経営の着手と拡張を図るため、売買による所有権移転をするものです。</p> <p>以上で、事務局の説明を終わります。</p>
議長	<p>続いて、地区担当の地曳委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。</p>
地曳委員	<p>議案第２１３号について調査をしてまいりましたので、ご説明いたします。</p> <p>本件は、借り受けていた農地の所有権を移転するため、申請がされたものです。</p> <p>譲受人は現在■■■歳、農業従事日数は年間約３００日で、７８，０４８㎡の農地を家族４人で耕作しております。</p> <p>農業機械はトラクター、耕うん機、コンバイン等を所有しており、自作地について遊休農地等はありません。</p> <p>申請地の現況は田で水稻を作付けするとのことで、周辺の地域への支障を及ぼす恐れは無いと思われます。</p> <p>以上のことから農地法第３条第２項の許可基準を満たしており、適当であると判断いたしました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>以上で、説明が終わりました。</p> <p>ただ今の事務局及び地区担当委員の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いします。</p> <p>ご意見等も無いようですので、採決いたします。</p> <p>議案第２１３号について、許可に賛成の方は、挙手願います。</p> <p>〈 挙 手 〉</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって、議案第２１３号は、許可と決定いたします。</p> <p>退席されております、■■■■委員には、お戻り願います。</p> <p>《 ■■■■委員 着席 》</p> <p>次に、議案第２１４号及び第２１５号について、審議いたします。</p> <p>なお、本案件には、■■委員にかかる計画がありますので、「議事参与の制限」により、■■委員は退席願います。</p> <p>《 ■■委員 退席 》</p>
議長	<p>それでは、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第２１４号及び２１５号、農地法第３条許可申請２案件について、ご説明いたします。</p> <p>申請箇所は、３条位置図６の万石地先の農地です。</p> <p>農業経営の拡張を図るため、売買による所有権移転をするものです。</p> <p>以上で、事務局の説明を終わります。</p>
議長	<p>続いて、地区担当の礒貝正一委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。</p>
礒貝正一委員	<p>議案第２１４号及び２１５号について調査をしてまいりましたので、ご説明いたします。</p> <p>本件は、本件は、農業経営の拡張をするため、申請がされたものです。</p>

議員正一委員

譲受人は現在■■歳、農業従事日数は年間約300日で、28,129㎡の農地を家族2人、従業員6人で耕作しております。

農業機械はトラクター、管理機、移植機等を所有しており、自作地について遊休農地等はありません。

申請地の現況は田及び畑で水稻、かぼちゃ、ブロッコリーを作付けするとのことで、周辺の地域への支障を及ぼす恐れは無いと思われます。

以上のことから農地法第3条第2項の許可基準を満たしており、適当であると判断いたしました。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

以上で、説明が終わりました。

ただ今の事務局及び地区担当委員の説明について、質問・意見等がございましたら、願います。

ご意見等も無いようですので、採決にうつります。

議案第214号及び第215号の2案件について、一括で採決したいと思います、ご異議はございませんか。

〈 異議無しの声 〉

ご異議も無いようですので、採決いたします。

議案第214号及び 第215号について、許可に賛成の方は、挙手願います。

〈 挙 手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第214号及び第215号は、許可と決定いたします。

■■委員には、お戻り願います。

《 ■■委員 着席 》

次に、議案第216号について、審議いたします。

なお、本案件には、■■委員にかかる計画がありますので、「議事参与の制限」により、金子委員は退席願います。

《 ■■委員 退席 》

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局

議案第216号、農地法第3条許可申請について、ご説明いたします。

申請箇所は、3条位置図7の下内橋地先の農地です。

農業経営の拡張を図るため、売買による所有権移転をするものです。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

続いて、地区担当の村田委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

村田委員

議案第216号について調査をしてまいりましたので、ご説明いたします。

本件は、農業経営の拡張をするため、申請がされたものです。

譲受人は現在■■歳、農業従事日数は年間約300日で、67,552㎡の農地を申請者が耕作しております。

農業機械はコンバイン、田植え機、トラクター等を所有しており、自作地について遊休農

村田委員

地等はありません。

申請地の現況は田で水稻を作付けするとのことで、周辺の地域への支障を及ぼす恐れは無いと思われます。

以上のことから農地法第3条第2項の許可基準を満たしており、適当であると判断いたしました。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

以上で、説明が終わりました。

ただ今の事務局及び地区担当委員の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いいたします。

ご意見等も無いようですので、採決いたします。

議案第216号について、許可に賛成の方は、挙手願います。

〈 挙 手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第216号は、許可と決定いたします。

退席されております、■■委員には、お戻り願います。

《 ■■委員 着席 》

続いて、議案第217号及び第218号について、審議いたします。

なお、議案第217号及び第218号については、日程第8 議案第220号及び第221号、21ページの農地法第5条許可申請、一時転用を伴う使用貸借権設定と関連案件であるため、議題に供し、併せて審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

農地法第3条議案第217号及び農地法第5条議案第220号について、関連案件のため一括で説明いたします。

申請箇所は、5条位置図1の井尻地先の農地になります。

本申請は前回許可した営農型太陽光発電の一時転用許可期間が3年間となっており、その期限が満了することによる再申請となります。

申請地は太陽光設備の下部農地にブルーベリーが作付けされており、引き続き耕作する計画となっております。

初めに、農地法第3条議案第217号について、農地の上部に太陽光設備を設置することに伴う、区分地上権設定となっております。

次に、農地法第5条議案第220号について、実際に杭などが地表に触れる部分を転用とするため、使用貸借権設定をするものとなっております。

農地法第5条における立地基準についてですが、農地区分については、本土地は第1種農地に該当し、原則的には転用許可できないのですが、今回は太陽光の下部で営農するための一時転用であり、例外的に許可できるものです。

次に、一般基準のうち申請目的実現の確実性について、順にご説明いたします。

資金計画ですが、撤去費は約■■■■円となっており、それに対し自己資金で賄う計画であり、金融機関の残高証明書により確認済です。

転用行為の支障となる権利者ですが、土地登記事項証明書及び農地台帳により確認し、支障となる権利者がございましたが同意を得ています。

最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、経済産業省の再生可能エネルギー発電事業計画の認定通知書の写し等も添付されており、問題ないと思われます。

次に農地法第3条議案第218号及び農地法第5条議案第221号について、関連案件の

事務局

ため一括で説明いたします。

申請箇所は、5条位置図2の牛袋野地先の農地になります。

先ほどの議案と同様前回許可した営農型太陽光発電の一時転用許可期間が3年間となっており、その期限が満了することによる再申請となります。

農地法第3条議案第218号について、農地の上部に太陽光設備を設置することに伴う、区分地上権設定となっており、農地法第5条議案第221号について、実際に杭などが地表に触れる部分を転用とするため、使用貸借権設定をするものです。

農地法第5条における立地基準について、第1種農地に該当しますが、先ほどの議案と同様の理由により例外的に許可できるものです。

次に、一般基準のうち申請目的実現の確実性について、順にご説明いたします。

資金計画ですが、撤去費は約■■■■円となっており、それに対し自己資金で賄う計画であり、金融機関の残高証明書により確認済です。

転用行為の支障となる権利者ですが、土地登記事項証明書及び農地台帳により確認し、支障となる権利者がございましたが同意を得ています。

最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、経済産業省の再生可能エネルギー発電事業計画の認定通知書の写し等も添付されており、問題ないと思われます。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

続いて、地区担当委員の鈴木康裕委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

鈴木康裕委員

議案第217号及び議案第220号について、関連案件のため一括で説明いたします。

本件は、太陽光パネルの下部で耕作を行いながら、売電事業を行う営農型太陽光発電の申請で、3年間の一時転用が満了したことによる再申請となります。

譲受人は農地法第3条及び第5条の申請共に木更津市文京に住所を置く同一法人であります。

初めに、議案第217号の農地法第3条許可申請についてですが、耕作している農地の地上部に太陽光が設置されていることから、区分地上権設定を行う申請となっています。

次に議案第220号の農地法第5条許可申請についてご説明いたします。

農業用の用排水施設への支障についてですが、雨水については自然浸透にて処理する計画のため、問題は生じないと思われます。

申請地が集团的に存在する農地について、分断する恐れがないか及び周辺農地における日照、通風等の支障についてですが、周辺に営農中の農地がないため問題はないと思われます。

以上のことから、農地法第3条及び第5条の許可基準を満たすものと思われるので、当該申請は適当と判断いたしました。

議案第218号及び議案第221号について、関連案件のため一括で説明いたします。

本件は、太陽光パネルの下部で耕作を行いながら、売電事業を行う営農型太陽光発電の申請で、3年間の一時転用が満了したことによる再申請となります。

譲受人は農地法第3条及び第5条の申請共に木更津市幸町に住所を置く同一法人であります。

初めに、議案第218号の農地法第3条許可申請についてですが、耕作している農地の地上部に太陽光が設置されていることから、区分地上権設定を行う申請となっています。

次に議案第221号の農地法第5条許可申請についてご説明いたします。

農業用の用排水施設への支障についてですが、雨水については自然浸透にて処理する計画のため、問題は生じないと思われます。

申請地が集团的に存在する農地について、分断する恐れがないか及び周辺農地における日照、通風等の支障についてですが、周辺に営農中の農地がないため問題はないと思われます。

以上のことから、農地法第3条及び第5条の許可基準を満たすものと思われるので、当該申請は適当と判断いたしました。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

議長

以上で、説明が終わりました。

ただ今の事務局及び地区担当委員の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いします。

ご意見等も無いようですので、議案第217号及び第218号の農地法第3条許可申請並びに、議案第220号及び第221号の同法第5条許可申請について、一括で採決したいと思いますが、ご異議はございませんか。

〈 異議無しの声 〉

ご異議も無いようですので、採決いたします。

なお、議案第217号及び第218号の農地法第3条許可申請については、議案第220号及び第221号の同法第5条許可申請が許可された場合に許可するものとして、許可に賛成の方は挙手願います。

〈 挙 手 〉

挙手多数であります。

よって、議案第220号及び第221号は、許可相当として、知事に意見書を送付し、議案第217号及び第218号は、議案第220号及び第221号が許可された場合に許可することと決定いたします。

次に、日程第7 議案第219号、20ページの、農地法第4条の許可申請1案件について、議題に供します。

なお、議案第219号は、日程第9 議案第234号、24ページの農地法第5条の許可後の計画変更申請と関連案件であるため、議題に供し、併せて審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

それではご説明いたします。

申請箇所は、転用位置図4-1の牛込地先の農地になります。

申請目的は、当初建売分譲住宅として許可を受けたものについて転用目的を特定建築条件付売買予定地に変更し、あわせて工期の延長を行うものです。

農地区分は第2種農地と判断いたしました。

一般基準についてご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■■■円となっており、自己資金で賄う計画です。

転用行為の支障となる権利者及び他法令関係は問題ないことを確認しています。

事業完了予定ですが、令和8年1月末を予定しております。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

続いて、地区担当委員の桐谷委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

桐谷委員

議案第219号及び第235号について、関連する議案になるので一括して説明します。

まず、土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、既に建売分譲住宅を前提とした一時造成が行われているため土砂等の流出は起きないと思われます。

次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、生活排水については新設された浄化槽を通じて東側水路に接続するため問題は生じないと思われます。

次に、申請地が集团的に存在する農地について、分断する恐れはないかですが、周辺に営農中の農地はないため問題は無いと思われます。

次に、周辺農地における日照、通風等の支障についてですが、周辺に営農中の農地はないため問題は無いと思われます。

桐谷委員

最後に、農道等の機能に支障を及ぼす恐れですが、農道は使用しないため問題ないと思われます。

以上のことから、周辺農地の営農条件への支障についての転用許可基準を満たすものと思われますので、当該申請は適当と判断いたしました。

よろしくご審議のほど、お願いします。

議長

以上で、説明が終わりました。

ただ今の事務局、並びに地区担当委員の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いします。

ご意見等も無いようですので、議案第219号農地法第4条許可申請及び議案第234号同法第5条の許可後の計画変更について、一括で採決したいと思います。ご異議はございませんか。

〈 異議無しの声 〉

ご異議も無いようですので、採決いたします。

議案第219号、農地法 第4条許可申請及び、議案第234号、同法 第5条の許可後の計画変更申請について、許可に賛成の方は、挙手願います。

〈 挙 手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第219号及び議案第234号は、許可相当として、知事に意見書を送付いたします。

次に、日程第8議案第222号から第233号、21ページから23ページの農地法第5条の許可申請12案件について議題に供します。

始めに、議案第222号について、審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第222号についてご説明いたします。

こちらは第19回総会において雨水及び土砂の流出について懸念があるため、継続審議と決定された案件でございます。

先月17日に杉山会長、村上農業委員、牧野推進員と転用事業者とともに申請地の確認を行ってきました。

本計画は太陽光パネルの設置でございます。パネル設置後においても雨水の流量計算における基準係数は0.2で変わらないことからパネル設置前と設置後において雨水の貯留機能の変化はないと思われます。

しかしながら、パネルを設置することにより一時的に事業区域内に雨水がたまる懸念もあることから事業者としては周囲に素掘りの側溝をつくり土砂の流出を防ぐとの計画でございます。

現地の地形は東側が低くなっておりますが、東側の道路境界沿いには生垣があることから土砂の流出の可能性は低いこと、申請地自体の管理状態もよく浸透機能も高いと思われること、申請地付近には谷津田もあり、周囲の農地において雨水浸透機能を果たすことが見込まれること、北東側の隣接地は申請地よりも低くなっており、そちらには既存の調整池につながる水路の機能を果たしている土地もあることから雨水が周囲に流出したとしても大きな支障は生じないと思われます。

事業者からは年1回は素掘り側溝も含めた申請地のメンテナンスを行い、特に台風等の水害の危険性がある時期には土嚢を積むなどの対応も考えているとの説明もございました。

以上のことから雨水及び土砂の流出による周辺の内への影響はないものと判断いたしま

事務局

した。
以上でございます。

議長

以上で、説明が終わりました。
ただ今の事務局の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いします。

ご意見等も無いようですので、採決いたします。
議案第２２２号について、許可に賛成の方は、挙手願います。

〈 挙 手 〉

挙手多数であります。
よって、議案第２２２号は、許可相当として、知事に意見書を送付いたします。

続いて、議案第２２３号から 第２３３号について、審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局

始めに、議案第２２３号ですが、申請箇所は、転用位置図５－４上烏田地先の農地です。
申請目的は、専用住宅の建築で、転用を伴う使用貸借権の設定による許可申請です。
農地区分については、第２種農地と判断しました。
一般基準について、ご説明いたします。
資金計画ですが、建設費等の額は、約■■■■■■■■円となっており、金融機関からの借入金で賄う計画です。
転用行為の支障となる権利者及び他法令関係は問題ないことを確認しています。
事業完了予定ですが、令和７年７月末日を完了予定としております。

次に、議案第２２４号ですが、申請箇所は、転用位置図５－５高柳地先の農地です。
申請目的は、特定建築条件付売買予定地で、転用を伴う所有権移転の許可申請です。
農地区分については、第２種農地と判断しました。
一般基準について、ご説明いたします。
資金計画ですが、建設費等の費用は、約■■■■■■■■円となっており、金融機関からの借入金で賄う計画です。
転用行為の支障となる権利者及び他法令関係は問題ないことを確認しています。
事業完了予定ですが、令和９年３月末日を完了予定としております。

次に、議案第２２５号ですが、申請箇所は、転用位置図５－６伊豆島地先の農地です。
申請目的は、駐車場の設置で、転用を伴う所有権移転の許可申請です。
農地区分については、第２種農地と判断しました。
一般基準について、ご説明いたします。
資金計画ですが、建設費等の費用は、約■■■■■■円となっており、自己資金で賄う計画です。
転用行為の支障となる権利者及び他法令関係は問題ないことを確認しています。
事業完了予定ですが、令和７年６月末日を完了予定としております。

次に、議案第２２６号から第２３１号までですが、申請箇所は、転用位置図５－７長須賀地先の農地です。
申請目的は、特定建築条件付売買予定地で、転用を伴う所有権移転の許可申請です。
農地区分については、第２種農地と判断しました。
一般基準について、ご説明いたします。
資金計画ですが、建設費等の費用は、約■■■■■■■■■■円となっており、自己資金及び金融機関からの借入金で賄う計画です。

事務局

転用行為の支障となる権利者及び他法令関係は問題ないことを確認しています。
事業完了予定ですが、令和12年3月末日を完了予定としております。

次に、議案第232号及び第233号ですが、申請箇所は、転用位置図5-8笹子地先の農地です。

申請目的は、太陽光発電施設の設置で、転用を伴う所有権移転の許可申請です。

農地区分については、第2種農地と判断しました。

一般基準について、ご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の費用は、それぞれ約■■■■■■円となっており、議案第232号は自己資金で、第233号については関連会社からの借入金で賄う計画です。

転用行為の支障となる権利者及び他法令関係は問題ないことを確認しています。

事業完了予定ですが、令和7年4月末日を完了予定としております。

以上で事務局の説明を終わります。

議長

続いて、地区担当委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

始めに、議案第223号について、鈴木康裕委員をお願いします。

鈴木康裕委員

それではご説明いたします。

議案第223号について、申請地の調査をしてまいりましたので、周辺農地の営農条件への支障について、許可基準に沿って、順次ご説明いたします。

まず、土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、盛土はおこなわないため、土砂の流出等は起きないと思われます。

次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、污水雑排水は浄化槽で処理した後に北西側親族宅にある既設排水桝に接続する計画であるため問題は生じないと思われます。

次に、申請地が集団的に存在する農地について、分断する恐れはないかですが、周辺に営農中の農地がないため問題はないと思われます。

次に、周辺農地における日照、通風等の支障についてですが、周辺に営農中の農地がないため問題はないと思われます。

最後に、農道等の機能に支障を及ぼす恐れですが、農道は使用しないため問題ないと思われます。

以上のことから、周辺農地の営農条件への支障についての転用許可基準を満たすものと思われますので、当該申請は適当と判断いたしました。

よろしくご審議のほど、お願いします。

議長

続いて、議案第224号について、礒貝正一委員をお願いします。

礒貝正一委員

議案第224号について、申請地の調査及び転用事業者から事情を聴取してまいりましたので、周辺農地の営農条件への支障について、許可基準にそって、順次ご説明いたします。

土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、周囲をコンクリート擁壁で囲うため、土砂の流出等は起きないと思われます。

次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、污水雑排水は浄化槽で処理した後に南側水路に放流する計画ため問題は生じないと思われます。

次に、申請地が集団的に存在する農地について、分断する恐れはないかですが、宅地に接している場所にあるので、問題はないと思われます。

次に、周辺農地における日照、通風等の支障についてですが、周辺宅地と同種の建築物であるため問題はないと思われます。

最後に、農道等の機能に支障を及ぼす恐れですが、農道は使用しないため問題ないと思われます。

以上のことから、周辺農地の営農条件への支障についての転用許可基準を満たすものと思われますので、当該申請は適当と判断いたしました。

よろしくご審議のほど、お願いします。

議長	<p>続いて、議案第２２５号について、和田委員お願いします。</p>
和田委員	<p>議案第２２５号について、申請地の調査をしまいいりましたので、周辺農地の営農条件への支障について、許可基準にそって、順次ご説明いたします。</p> <p>まず、土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、申請地内の一部を切り年その土を盛ることになりますが、少量のため土砂の流出等は起きないと思われます。</p> <p>次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、雨水は自然浸透により処理を行うため、問題は生じないと思われます。</p> <p>次に、申請地が集団的に存在する農地について、分断する恐れはないかですが、こちらも問題はないと思われます。</p> <p>次に、周辺農地における日照、通風等の支障についてですが、この点についても問題は無いと思われます。</p> <p>最後に、農道等の機能に支障を及ぼす恐れですが、舗装されているため問題ないと思われます。</p> <p>以上のことから、周辺農地の営農条件への支障についての転用許可基準を満たすものと思われますので、当該申請は適当と判断いたしました。</p> <p>よろしくご審議のほど、お願いします。</p>
議長	<p>続いて、議案第２２６号から第２３１号について、露寄委員お願いします。</p>
露寄委員	<p>議案第２２６号から第２３１号について、申請地の調査をしまいいりましたので、周辺農地の営農条件への支障について、許可基準にそって、順次ご説明いたします。</p> <p>はじめに、土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、周囲をコンクリート擁壁で囲うため、土砂の流出等は起きないと思われます。</p> <p>次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、汚水雑排水は浄化槽で処理した後に南側側溝に放流する計画のため、問題は生じないと思われます。</p> <p>次に、申請地が集団的に存在する農地について、分断する恐れはないかですが、一団の農地の端に位置するため問題は無いと思われます。</p> <p>次に、周辺農地における日照、通風等の支障についてですが、境界から離して設置するなど日照、通風に配慮した計画のため問題は無いと思われます。</p> <p>最後に、農道等の機能に支障を及ぼす恐れですが、農道は使用しないため問題ないと思われます。</p> <p>以上のことから、周辺農地の営農条件への支障についての転用許可基準を満たすものと思われますので、当該申請は適当と判断いたしました。</p> <p>よろしくご審議のほど、お願いします。</p>
議長	<p>続いて、議案第２３２号及び第２３３号について、礒貝徳三委員お願いします。</p>
礒貝徳三委員	<p>議案第２２５号及び第２２６号について、転用目的が同一であり隣接しておりますので一括して説明します。</p> <p>まず、土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、森戸は行わないため土砂等の流出は起きないと思われます。</p> <p>次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、雨水は自然浸透により処理し、汚水は発生しないため問題は生じないと思われます。</p> <p>次に、申請地が集団的に存在する農地について、分断する恐れはないかですが、周辺に営農中の農地はないため問題は無いと思われます。</p> <p>次に、周辺農地における日照、通風等の支障についてですが、太陽光パネルの設置のみであり、高さも２メートル未満のため問題は無いと思われます。</p> <p>最後に、農道等の機能に支障を及ぼす恐れですが、工期も短く、工事後に何かあれば現状復帰を行う計画のため問題は無いと思われます。</p>

磯貝徳三委員	<p>以上のことから、周辺農地の営農条件への支障についての転用許可基準を満たすものと思われるので、当該申請は適当と判断いたしました。</p> <p>よろしくご審議のほど、お願いします。</p>
議長	<p>以上で、説明が終わりました。</p> <p>先程の事務局及び地区担当委員の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いします。</p> <p>ご意見等も無いようですので、採決にうつります。</p> <p>議案第２２３号から第２３３号までの１１案件について、一括で採決したいと思います が、ご異議はございませんか。</p> <p>〈 異議無しの声 〉</p> <p>ご異議も無いようですので、採決いたします。</p> <p>議案第２２３号から第２３３号までについて、許可に賛成の方は、挙手願います。</p> <p>〈 挙 手 〉</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって、議案第２２３号から第２３３号までの１１案件は、許可相当として、知事に意見書を送付いたします。</p>
議長	<p>次に、日程第１０ 議案第２３５号、２５ページからの木更津市農用地利用集積計画の決定について、令和６年度第１０次計画を、議題に供します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第２３５号、木更津市農用地利用集積、令和６年度第１０次計画の決定について、ご説明いたします。</p> <p>本案件は、令和７年２月２１日付けで、木更津市長から農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第５条第１項の規定により、当該計画の決定を求められているものであります。</p> <p>それでは、議案書の利用明細書に沿って、ご説明いたします。</p> <p>今回の計画は、計画１から２までとなっております。</p> <p>利用目的はすべてが露地野菜となっております。</p> <p>設定する権利の種類はすべてが賃借権となっております。</p> <p>権利の存続期間は、計画１が３年間、計画２が４年間となっております。</p> <p>計画合計数は、利用権の設定が合計２筆で１７，６８４平方メートルとなっております。</p> <p>以上で、事務局の説明を終わります。</p>
議長	<p>続いて、地区担当の鳶野委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。</p>
鳶野委員	<p>計画番号１から２番について、説明します。</p> <p>本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、農地を新規で借り受け、また、既に借りている農地を期間更新して借り受けるものです。</p> <p>利用権の設定を受ける者の備えるべき要件についてですが、スクリーンに映し出されているとおり、耕作している農用地の面積、農作業従事日数、農機具の保有状況等から効率的に利用するものと思われます。</p> <p>申請地の現況については畑で、キャベツ・ニンジンを作付けするとのことでした。</p> <p>以上のことから、借受人は利用権の設定を受ける者の備えるべき要件を満たしており、問</p>

鳶野委員	<p>題ないものと思われます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>以上で、説明が終わりました。</p> <p>ただ今の事務局及び地区担当委員の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いいたします。</p> <p>ご意見等も無いようですので、採決いたします。</p> <p>議案第２３５号木更津市農用地利用集積計画の決定について、令和６年度第１０次計画を原案のとおり決定することに、賛成の方は、挙手願います。</p> <p>〈 挙 手 〉</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって、議案第２３５号は、原案のとおり決定しましたので、市長にその旨を回答いたします。</p> <p>次に、日程第１１ 議案第２３６号、２９ページからの、木更津市農用地利用集積等促進計画案に対する意見について、議題に供します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第２３６号、農用地利用集積等促進計画 に対する意見について、ご説明いたします。</p> <p>本案件は、令和７年２月２１日付けで、木更津市長から農地中間管理事業の推進に関する法律第１９条第２項の規定により、当該計画案に対する意見を求められているものであります。</p> <p>それでは、計画の内容について、ご説明いたします。</p> <p>今回の計画は、計画１から２１までとなっております。</p> <p>利用目的はすべてが水稻となっております。</p> <p>設定する権利の種類はすべてが賃借権となっております。</p> <p>権利の存続期間は、すべてが認可の公告日から１０年間となっております。</p> <p>計画合計数は、利用権の設定が合計９３筆で７６，０９２平方メートルとなっております。</p> <p>以上で、事務局の説明を終わります。</p>
議長	<p>続いて、地区担当委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。</p> <p>始めに、計画番号１番から１８番について、地曳委員をお願いします。</p>
地曳委員	<p>計画番号１から１８番について、説明します。</p> <p>本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、当該農地を新規で借り受けするものです。</p> <p>利用権の設定を受ける者の備えるべき要件についてですが、スクリーンに映し出されているとおり、耕作している農用地の面積、農作業従事日数、農機具の保有状況等から効率的に利用するものと思われます。</p> <p>申請地の現況は田で、水稻を作付けすることです。</p> <p>以上のことから、借受人は利用権の設定を受ける者の備えるべき要件を満たしており、問題ないものと思われます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>次に、計画番号１９番から２１番について、小倉委員をお願いします。</p>
小倉委員	<p>計画番号１９から２１番について、説明します。</p> <p>本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、当該農地を新規で借り受けするものです。</p> <p>利用権の設定を受ける者の備えるべき要件についてですが、スクリーンに映し出されてい</p>

小倉委員

るとおり、耕作している農用地の面積、農作業従事日数、農機具の保有状況等から効率的に利用するものと思われます。

申請地の現況は田で、水稻を作付けするとのこと。

以上のことから、借受人は利用権の設定を受ける者の備えるべき要件を満たしており、問題ないものと思われます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

以上で、説明が終わりました。

ただ今の事務局及び地区担当委員の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いいたします。

ご意見等も無いようですので、採決いたします。

なお、本案件には、議員正一委員にかかる計画がありますので、「議事参与の制限」により、■■■■委員は退席願います。

《 ■■■■委員 退席 》

議長

それでは、採決いたします。

木更津市農用地利用集積等促進計画案に対する意見について、意見無いものと決定することに、賛成の方は、挙手願います。

〈 挙 手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第236号は、意見無いものと決定しましたので、市長にその旨を回答するものといたします。

退席されております、■■■■委員には、お戻り願います。

《 ■■■■委員 着席 》

次に、日程第12 議案第237号、39ページからの、木更津市農用地利用集積等促進計画再配分案に対する意見について、議題に供します。

なお、本案件には、■■■■委員にかかる計画がありますので、「議事参与の制限」により、■■■■委員は退席願います。

《 ■■■■委員 退席 》

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局

議案第237号、農用地利用集積等促進計画（再配分）に対する意見について、ご説明いたします。

本案件は、令和7年2月19日付けで、木更津市長から農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定により、当該計画案に対する意見を求められているものであります。

それでは、計画の内容について、ご説明いたします。

今回の計画は、計画1から3までとなっております。

利用目的はすべてが水稻となっております。

設定する権利の種類はすべてが賃借権となっております。

権利の存続期間は、計画1が認可の公告日から令和10年11月30日まで、計画2が認可の公告日から令和11年4月30日まで、計画3が認可の公告日から令和9年6月30日までとなっております。

事務局	計画合計数は、利用権の設定が合計３７筆で２５，４２１平方メートルとなっております。以上で、事務局の説明を終わります。
議長	続いて、地区担当の地曳委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。
地曳委員	<p>計画番号１から３番について、説明します。</p> <p>本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、当該農地を新規で借り受けするものです。</p> <p>利用権の設定を受ける者の備えるべき要件についてですが、スクリーンに映し出されているとおり、耕作している農用地の面積、農作業従事日数、農機具の保有状況等から効率的に利用するものと思われます。</p> <p>申請地の現況は田で、水稻を作付けすることです。</p> <p>以上のことから、借受人は利用権の設定を受ける者の備えるべき要件を満たしており、問題ないものと思われます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>以上で、説明が終わりました。</p> <p>ただ今の事務局及び地区担当委員の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いします。</p> <p>ご意見等も無いようですので、採決いたします。</p> <p>木更津市農用地利用集積等促進計画再配分案に対する意見について、意見無いものと決定することに、賛成の方は、挙手願います。</p> <p>〈 挙 手 〉</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって、議案第２３７号は、意見無いものと決定しましたので、市長にその旨を回答するものといたします。</p> <p>退席されております、■■■■委員には、お戻り願います。</p> <p>《 ■■■■委員 着席 》</p> <p>次に、日程第１３ 議案第２３８号、国有財産管理人の推薦について、議題に供します。事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第２３８号、国有財産管理人の推薦について、ご説明いたします。</p> <p>現在、木更津市内には農林水産省名義の農地、いわゆる国有農地が存在しております。</p> <p>これらの国有農地が無断使用や無断転用などされていないか確認する必要があるために、千葉県知事が国有財産管理人を委嘱し、見廻り等の業務を行います。</p> <p>なお、馬来田地区の農業委員である村田委員を推薦した理由といたしましては、国有農地は市内全域に点在しておりますが、その多くが馬来田・富岡地区にあることから推薦いたしました。</p> <p>任期につきましては、議案書に記載のとおり、委嘱日から令和８年３月３１日までの約１年間となります。</p> <p>以上で事務局の説明を終わります。</p>
議長	<p>以上で、説明が終わりました。</p> <p>ただ今の事務局の説明について、質問・意見等がございましたら、お願いします。</p>
議員正一委員	この国有財産について、何か手続きを行えば一般の人が耕作を行うことは可能ですか。

事務局

可能です。

議員正一委員

わかりました。

議長

他にご意見も無いようですので、採決いたします。

議案第238号、国有財産管理人の推薦について、原案のとおり推薦することに賛成の方は、挙手願います。

〈 挙 手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第238号は、原案のとおり決定し、千葉県へ推薦するものといたします。

これにて、本日の報告事項及び議案の審議は、全て終了いたしました。

以上をもちまして、第20回総会を閉会といたします。

なお、終了時間は、午後4時20分であります。

長時間にわたり、ご苦労さまでした。

以上をもって議事の顛末を記載し、相違ないことを証するため署名する。

令和7年3月6日

議 長

杉山 孝

議事録署名委員

地曳 昭裕

鈴木 修一郎