

第26回総会議事録

<開催日> 令和7年9月8日（月曜）

<開催場所> 木更津市役所 朝日庁舎（会議室A1・A2）

<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202号～報告第223号

農地法第3条の3届出
農地法第5条届出

7件
15件

日程第3 報告第224号～報告第232号 農地の転用事実等に関する照会

9件

日程第4 報告第233号

「令和6年度最適化活動の目標及び目標に対する点検・評価」及び「令和6年度農業委員の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表」の修正について

1件

日程第5 議案第101号～議案第106号 農地法第3条許可申請

6件

日程第6 議案第107号～議案第117号 農地法第5条許可申請

11件

日程第7 議案第118号

木更津市農用地利用集積等促進計画（地域計画内一括）案に対する意見について

1件

日程第8 議案第119号

木更津市農用地利用集積等促進計画（地域計画外一括）案に対する意見について

1件

日程第9 議案第120号

木更津市農地利用最適化推進委員の選考委員会の設置及び委員の選出について

1件

<出席委員>

1番 小倉 和	2番 露寄 伸哉	3番 磯貝 正一
4番 地曳 昭裕	5番 鈴木 康裕	6番 嶋野 知明
7番 村田 正明	8番 村上 常雄	
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 磯貝 徳三
16番 石渡 和美	17番 斎藤 洋一	18番 杉山 孝
	以上 17人 出席	

<遅刻委員> 無し

<欠席委員> 9番 関 和美

<傍聴者> 無し

<事務局出席者>

事務局長 山口 裕之 係長 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26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9番関和美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。

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11番鈴木修一郎委員と、議席17番齋藤洋一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202号から報告第233号まで、3ページから16ページまでの32案件につきまして、事務局の報告を求めます。

事務局

報告案件についてご説明いたします。

日程第2、報告第202号から報告第223号までについて、まず農地法第3条の3の届出が7件ありますて、全て相続によるものです。

次に、農地法第5条の届出が15件ありますて、そのうち12件が住宅関係、1件が駐車場用地、1件がゴミステーション用地、2件が園舎用地への転用の届出でした。

次に、日程第3、報告第224号から報告第232号までについて、農地の転用事実等に関する照会9件ありますて、全て法務局からの照会で、全て非農地と回答しております。

次に、日程第4、報告第233号、「令和6年度最適化活動の目標及び目標に対する点検・評価」及び「令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表」の修正についてご説明します。

こちらは、令和7年5月8日開催の第22回総会において決定し、千葉県に報告させていただきましたが、記載内容の修正の指摘が千葉県よりあり、修正したところです。

修正した箇所は、10ページ目 別紙様式4-1最適化活動の成果目標(1)農地の集積目標集積率を51%から14.2%に変更した点になります。別紙様式5 の集積率を引用しておりましたが、正しくは今年度末の集積率だったため、修正しました。

次に10ページ目 別紙様式4-3点検・評価結果 農業委員会の点検・評価結果(評語)及び15ページ目 別紙様式5 目標の達成状況の評語に記載の「目標を下回った」を「目標に対して期待どおりの結果が得られた」に変更した点です。改めて各項目の点検結果を集計した結果、「目標に対して期待どおりの結果が得られた」の評価に当てはまつたため、修正いたしました。

なお、その他軽微な修正を行っておりますが複数あるため、割愛させていただきますので、この報告をご確認願います。

修正いたしましたこと、大変申し訳ございませんでした。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

次に、日程第5、議案第101号から第106号まで、17ページから18ページまでの農地法第3条許可申請6案件について議題に供します。

事務局の説明を求める。

議案第101号から106号、農地法第3条許可申請6案件について、ご説明いたします。

初めに、議案第101号から103号ですが、申請箇所は、3条位置図1の高柳地先の農地です。

農業経営の拡張を目的に売買による所有権移転をするものです。

次に、議案第104号ですが、申請箇所は、3条位置図2の曾根地先の農地です。

農業経営の拡張を目的に売買による所有権移転をするものです。

次に、議案第105号ですが、申請箇所は、3条位置図3の牛袋地先の農地です。

農業経営の拡張及び相手方からの要望により、売買による所有権移転をするものです。

次に、議案第106号ですが、申請箇所は、3条位置図4の牛込地先の農地です。

賃借権から所有権移転へ変更することを目的に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、地区担当委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。
初めに、議案第101号から第103号までについて、議員正一委員お願いします。

議員正一委員

議案第101号から第103号までについて説明いたします。
本件は、農業経営の拡大のため、申請がなされたものです。
譲受人は現在■■歳、農業従事日数は年間約150日で、約2,602m²の農地を申請者と家族1名で耕作しております。
農業機械は、軽トラックを所有し、田植え機、コンバイン等を親戚から借りて耕作しており、自作地にお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します。

議長

続いて、議案第104号及び第105号について、斎藤委員お願いします。

斎藤委員

議案第104号について説明いたします。
本件は、農業経営の拡大のため、申請がなされたものです。
譲受人は現在■■歳、農業従事日数は年間約250日で、約13,048m²の農地を申請者と家族1名で耕作しております。
農業機械は、トラクター、田植え機、コンバイン等を所有しており、自作地にお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。
次に、議案第105号について説明いたします。
本件は、農業経営の拡張及び相手方の要望のため、申請がなされたものです。
譲受人は現在■■歳、農業従事日数は年間約160日で、約12,743m²の農地を申請者と家族3名で耕作しております。
農業機械は、トラクター、田植え機、コンバイン等を所有しており、自作地にお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します。

議長

続いて、議案第106号について、鈴木康裕委員お願いします。

鈴木康裕委員

議案第106号について説明いたします。
本件は、賃借権から所有権移転へ変更するため、申請がなされたものです。
譲受人は現在■■歳、農業従事日数は年間約250日で、約6,707m²の農地を申請者と家族2名で耕作しております。
農業機械は、トラクター、耕うん機、バックホウ等を所有しており、自作地において遊休農地等はありません。
申請地の現況は畑で多肉植物を作付けすることで、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

鈴木康裕委員	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。
地曳委員	多肉植物とありますが具体的に何を作付けするのですか。
鈴木康裕委員	現地にはサボテンと名前はわからないのですがアロエではないのですがそれに近いような植物がありました。
地曳委員	現地の写真を見る限りだと現況は畑のようにも見えますが、議案書には田とありますどちらでしょうか。
事務局	現況地目は畑に訂正します。
露寄委員	前回の3条許可申請の際、私が地区担当委員として現地調査を行ったのですが、本申請地よりも北側に譲受人所有地がありそこにサボテンや耕作機械があります。
議長	他に意見等が無いようですので、採決にうつります。 議案第101号から第106号までの6案件について、一括で採決したいと思いますが、異議はございませんか。
	〈 異議無しの声 〉
議長	異議が無いようですので、採決いたします。 許可に賛成の方は、挙手願います。
	〈 挙 手 〉
議長	挙手全員であります。 よって、議案第101号から第106号までの6案件は、許可と決定いたします。 次に、日程第6、議案第107号から第117号まで、19ページから20ページまでの農地法第5条許可申請11案件について議題に供します。 事務局の説明を求めます。
事務局	初めに、議案第107号ですが、申請箇所は、転用位置図5－1高柳地先の農地です。 申請目的は、車両置場用地で、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。 資金計画ですが、資金所要額は、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、許可日より2月後を予定しております。
	次に、議案第108号ですが、申請箇所は、転用位置図5－2久津間地先の農地です。 申請目的は、車両置場用地で、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。 資金計画ですが、資金所要額は、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12月15日を予定しております。

事務局

次に、議案第109号ですが、申請箇所は、転用位置図5-3久津間地先の農地です。申請目的は、太陽光発電施設用地で、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。資金計画ですが、資金所要額は、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11月末日を予定しております。

次に、議案第110号から第117号までですが、申請箇所は、転用位置図5-4江川地先の農地です。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。資金計画ですが、資金所要額は、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12年12月1日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、地区担当委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。初めに、議案第107号について、磯貝正一委員お願いします。

磯貝正一委員

議案第107号について、申請地の調査をしてまいりましたので、ご説明いたします。ここは私のハウスのすぐ目の前のところです。初めに、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と、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、排水は無く、雨水は自然浸透により処理す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は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108号から第117号までについて、地曳委員お願いします。

地曳委員

仲村推進委員とともに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、周辺農地へ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。初めに、議案第108号について、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と、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、排水は無く、雨水は自然浸透により処理す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、分断する恐れがないかですが、一団の農地の端に位置する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、南側の申請地の周辺には農地がなく、北側の申請地は普通車両を配置するだけ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、交通量の多い時間帯を避ける等近隣に

地曳委員

迷惑をかけないよう努めると事業計画書に記載がある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。

次に、議案第109号について、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、排水は無く、雨水は自然浸透により処理す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、分断する恐れがないかですが、道路事情がよく、耕作に支障は起こらないと思われる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、太陽光パネルの設置のみであり、高さも2メートル程度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。

次に、議案第110号から第117号までについて、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、雨水は敷地内に雨水抑制施設を設置し、オーバーフロー分を前面道路のU字側溝へ放流します。汚水・雑排水は浄化槽にて処理したのちに、一部は開発内の道路に放流し、南側水路へ接続、一部は南側水路に直接放流し、西側水路へ接続、一部は西側水路に直接放流し、最終的に全て北側排水路に放流する計画の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は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。

ただし、35区画という大規模な住宅開発目的の転用ですが、既存の排水施設は農業用を前提とした流量しか計算していないはずで、側溝についてももっと深いものに整備しないと先日の大雨も含め対応が難しい事例も今後出てくると思います。これについては都市計画や水路管理者の範疇だと思いますので、この点について所管部署にお伝えする機会があればいいと思っています。

よろしくご審議のほど、お願いします。

なお、議案第108号についてですが、実は本申請地について■■■■が借り受けて野菜の作付けをするべく土づくりを行っていました。実際には口約束で土壌改良が終わり作付けの目途がたった時期に書面にて本契約を交わす予定だったようですが、2年かけてようやく来年作付けるかと思ったところ、譲渡人から転用するため破談となってしまいました。

地区担当委員としては問題がないものと判断いたしましたが、本来農地は農地として利用することが前提のはずで、口頭とはいえ最初に約束した期間内はやらせてほしいと思うのですが、他方で農地も資産と思えばどこまでいえるのかとの葛藤もあり、答えが出ていません。住宅開発可能なエリアの農地では同様の事例は出てくると思いますので、是非とも委員の皆さまのお考えを伺いたいと思っています。よろしくお願いします。

議長

ただいま、地曳委員からも問題提起がありましたので、その点についても意見交換ができればと思いますが、齋藤委員いかがでしょうか。

事務局	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	<p>計画番号1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るとおり、耕作している農用地の面積、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、よろしくお願ひいたします。</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>
	〈 質 疑 〉
議長	<p>意見等が無いようですので、採決いたします。</p> <p>なお、本案件には、■■委員にかかる計画がありますので、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。</p>
	《 ■■委員 退席 》
議長	<p>それでは、採決いたします。</p> <p>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>
	〈 挙 手 〉
議長	<p>挙手全員であります。</p> <p>よって、議案第118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>
	《 ■■委員 着席 》
議長	<p>次に、日程第8 議案第119号、24ページからの木更津市農用地利用集積等促進計画地域計画外一括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119号、木更津市農用地利用集積等促進計画地域計画外一括案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8月13日付で、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たものです。</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4までとなっています。</p> <p>利用目的はすべてが水稻となっています。</p> <p>設定する権利の種類はすべてが賃借権となっています。</p> <p>権利の存続期間は、すべてが認可の公告日から5年間となっています。</p>

事務局	計画合計数は、利用権の設定が合計25筆で17,405.91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、地区担当委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。 初めに、計画番号1番及び2番について、議員正一委員お願いします。
議員正一委員	計画番号1及び2番について、説明します。 本件は、農業経営の継続を図るにあたり、当該農地を更新で借り受けするものです。 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、水稻を作付けすることです。 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、よろしくお願ひいたします。
議長	次に、計画番号3番及び4番については、私が説明します。
杉山委員	計画番号3及び4番について、説明します。 本件は、農業経営の継続を図るにあたり、当該農地を更新で借り受けするものです。 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るとおり、耕作している農用地の面積、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、水稻を作付けすることです。 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、よろしくお願ひいたします。
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。
	〈 質 疑 〉
議長	意見等が無いようですので、採決いたします。 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、■■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。 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 〉
議長	挙手全員であります。 よって、議案第119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 》

議長

次に、日程第9 議案第120号、28ページからの木更津市農地利用最適化推進委員の選考委員会の設置及び委員の選出について、議題に供します。
事務局の説明を求めます。

事務局

木更津市農地利用最適化推進委員の選考委員会の設置及び委員の選出についてご説明いたします。

先月開催の第25回総会にて宮崎孝行農地利用最適化推進委員からの辞任願について同意いただきました。

欠員に伴う推進委員の応募・推薦の求めについては、今月1日から行っております。

応募又は推薦がなされた場合には、その方が農地等の利用の最適化の推進に熱意と識見を有するかご審議いただきます。

もし、複数人の応募・推薦があった場合にはどの方が推進委員として適しているかご審議いただきます。

仮に、応募・推薦の期間内に候補者がいなかった場合には、応募・推薦期間を延長いたしますので、選考委員会の委員の任期につきましても、第3期推進委員の任期満了日である令和8年7月13日までとしてございます。

なお、欠員に伴う推進委員の選考委員会でございますので、選考委員会の任務終了をもって、委員は解任いたします。

次に、選考委員会の組織について、委員長に会長職務代理者を充て、議長となっていただきます。

委員につきましては、各地区の代表者から選出いたしました。

詳細は議案書記載のとおりです。

ご審議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。

〈 質 疑 〉

議長

意見等が無いようですので、採決にうつります。

原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手願います。

〈 挙 手 〉

議長

挙手全員であります。

よって、議案第120号は、原案のとおり選考委員会を設置して、委員を選出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。

私から皆さんにお願いがあります。

本日、千葉県農業会議の越川会長と大嶋次長がいらっしゃいまして、全国農業新聞について農業委員及び農地利用最適化推進委員の方は全員購読していただきたいとのお願いを直接受けました。

この全国農業新聞は全国の農業委員会が記事作成を行って最新の農業の動向や最適化活動に資する情報が盛り込まれております。しかしながら購読者の減少が続いておりこのままでは存続も厳しくなっている状況にあるそうです。

現在委員の非購読者数は7人、推進委員の非購読者は9人です。皆様のご協力をお願いいたします。

地曳委員

私からも一つよろしいでしょうか。

本日の総会の報告案件第233号についてですが、10ページをご覧いただけますか。2最適化活動の活動目標（1）推進委員等が最適化活動を行う日数で月当たり活動日数の目標が示されています。目標日数6日とありおそらく何かしらの根拠や県などから示された計算式なりがあるのかもしれません、実績にもあるとおり現実的に難しいのではないですか。ある程度達成可能な現実的な目標にしないと意味がないのではないですか。また、次年度は農業委員と農地利用最適化推進委員の改選も控えている中、推進委員の現場活動はまさに根幹の部分であり本来はもっと活性化しなければならないはずなのでそのあたりも踏まえて目標設定をお願いしたいです。

議長

他に意見等がないようですので、以上をもちまして、第26回総会を閉会といたします。
なお、終了時間は、午後4時であります。

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9月8日

議 長 _____ 杉山 孝

議事録署名委員 _____ 鈴木 修一郎

齊藤 洋一