

第31回総会議事録

<開催日> 令和8年2月6日（金曜）

<開催場所> 木更津市役所 朝日庁舎（会議室1-4）

<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409号～報告第441号	農地法第3条の3届出	8件
		農地法第4条届出	1件
		農地法第5条届出	24件

日程第3 報告第442号～報告第445号 農地の転用事実等に関する照会 4件

日程第4 報告第446号～報告第447号 農地法第18条第6項等通知 2件

日程第5 議案第200号～議案第204号 農地法第3条許可申請 5件

日程第6 議案第205号 農地法第4条許可申請 1件

日程第7 議案第206号～議案第209号 農地法第5条許可申請 4件

日程第8 議案第210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9 議案第211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

<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 鳶野 知明
7番 村田 正明		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 磯貝 徳三
	17番 齋藤 洋一	18番 杉山 孝

以上 16人 出席

<遅刻委員> 無し

<欠席委員> 8番 村上 常雄 16番 石渡 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 杉沢 謙太郎
主任主事 齊藤 結梨奈		

<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31回総会を開催いたします。

本日の出席委員は16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8番村上常雄委員及び議席16番石渡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5番鈴木康裕委員と、議席15番磯貝徳三委員を指名いたします。

書記には、事務局職員齊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409号から報告第447号まで、3ページから13ページまでの39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409号から報告第441号までについて、まず農地法第3条の3の届出が8件ございまして、全て相続によるものです。

次に、農地法第4条の届出が1件ありまして、共同住宅等建築用地への転用の届出でした。

次に、農地法第5条の届出が24件ありまして、そのうち13件が住宅建築用地、7件が共同住宅建築用地、1件が駐車場用地、2件が資材置場用地、1件が事業用地への転用の届出でした。

次に、日程第3 報告第442号から報告第445号までについて、農地の転用事実等に関する照会4件ございまして、そのうち3件が法務局からの照会で、全て非農地と、1件が国税局からの照会で、4筆を非農地、1筆を農地と回答しております。

次に、日程第4 報告第446号及び第447号について、農地法第18条第6項等の通知2件ございまして、そのうち1件が農地法、1件が基盤強化法に係る解約でした。

以上で事務局の説明を終わります。

議長

次に、日程第5、議案第200号から第204号まで、14ページから15ページまでの農地法第3条許可申請5案件について議題に供します。

なお、本日は議事参与に係る案件が複数ございますので、そちらについて、先に審議いたします。

初めに、議案第200号及び第201号について審議いたします。

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

初めに、議案第200号ですが、申請箇所は、3条位置図1の高柳の農地です。

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201号ですが、申請箇所は、3条位置図2の高柳の農地です。

農業経営の拡大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

議案第200号及び第201号について推進委員と現地調査をいたしましたので順次ご説明します。また、譲受人が同一ですので、一括して説明します。

地曳委員

本件は、農業経営の拡大のため、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250日で、約38,000㎡の農地を申請者と家族3人で耕作しております。

農業機械はトラクター、農用トラックを所有しており、自身が経営する法人が所有する田植え機、コンバインを使用して耕作を予定しています。また、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申し上げます。

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、採決にうつります。

議案第200号及び第201号の2案件について、一括して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200号及び第201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 》

議長

続いて、議案第203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、地曳委員は退席願います。

《 ■■委員 退席 》

議長

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局

議案第203号ですが、申請箇所は、3条位置図4の万石の農地です。農業経営の拡大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、地区担当委員の磯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。

議員正一委員

議案第203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、申請がされたものです。

譲受人は現在32歳、農業従事日数は年間約320日で、約48,000㎡の農地を申請者と家族1人、従業員1人で耕作しております。

農業機械はトラクター、田植え機、管理機等を所有しており、父が所有する田植え機、コンバインを使用して耕作を予定しています。また、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2筆が畑でブロッコリーを、その外は田で水稻を作付けすることのことで、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。

なお、この譲受人は万石地域を大規模にやっております私もよく地域を見に行ったりしてはいますけど今のこの時期は休耕している農地が多いところ、露地野菜が一面に広がっており懇切丁寧に扱っている姿勢が見受けられるので、信頼に足る方だと思います。

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。

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183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 》

議長

続いて、議事参与の制限のない議案第202号及び第204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

初めに、議案第202号ですが、申請箇所は、3条位置図3の久津間の農地です。

耕作の拡大を目的に贈与による所有権移転をするものです。

次に、議案第204号ですが、申請箇所は、3条位置図5の菅生の農地です。

農業経営の安定化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202号について、地曳委員お願いします。

地曳委員

議案第202号について説明いたします。

本件は、耕作の拡大のため、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160日で、約2,200㎡の農地を申請者と家族2名で耕作しております。

農業機械は農用トラックを所有しており、近所に住む方が所有する田植え機、コンバイン、トラクター、乾燥機を使用して耕作を予定しています。自作地について遊休農地等はありません。

地曳委員	<p>申請地の現況は田で水稻を、畑でミニトマトをそれぞれ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申し上げます。</p>
議長	次に、議案第204号について、和田委員お願いします。
和田委員	<p>議案第204号について説明いたします。</p> <p>本件は、農業経営の安定化のため、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150日で、約11,800㎡の農地を申請者と家族2人で耕作しております。</p> <p>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申し上げます。</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>〈 質 疑 〉</p>
議長	<p>意見等が無いようですので、採決にうつります。</p> <p>許可に賛成の方は、挙手願います。</p> <p>〈 挙 手 〉</p>
議長	<p>挙手全員であります。</p> <p>よって、議案第202号及び第204号は、許可と決定いたします</p> <p>次に、日程第6、議案第205号、16ページの農地法第4条許可申請1案件について議題に供します。</p> <p>なお、議案第205号は、日程第7、議案第209号、17ページの農地法第5条許可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。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>農地法4条許可申請、議案第205号及び農地法5条許可申請、議案第209号について関連案件のため、一括してご説明します。</p> <p>申請箇所は、転用位置図4-1吾妻地先の農地です。</p> <p>申請目的は、居住用集合住宅用地で、転用を伴う許可申請及び転用を伴う所有権移転の許可申請です。</p> <p>農地区分については、第2種農地と判断しました。</p> <p>資金計画ですが、資金所要額は、約■■■■■■■■■■円となっており、借入金で賄う計画です。</p> <p>転用行為の支障となる権利者及び他法令関係は添付書類を審査し、問題ないことを確認しています。</p>

事務局 事業完了予定ですが、令和9年1月末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、地区担当委員の露崎委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

露崎委員 議案第205号及び第209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。

まず、土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、周囲をL型擁壁で囲うため、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、新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに南側の既設側溝へ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、分断する恐れはないかですが、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。

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 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。

鈴木修一郎委員 議案第205号の申請者と議案209号の譲受人は同一人ですが、農地法第4条許可申請と第5条許可申請と別れているのはなぜですか。

事務局 議案第205号は申請者自身が所有している農地の転用になるので農地法第4条の許可、第209号は譲受人への権利移転が伴いますので農地法第5条の許可になります。

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205号、農地法第4条許可申請及び議案第209号、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のですが、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。

議案第205号、農地法第4条許可申請及び議案第209号、同法第5条許可申請の2案件について、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205号及び第209号の2案件は、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7、議案第206号から第208号まで、17ページの農地法第5条許可申

議長 請3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206号及び第207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、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、自己資金及び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添付書類を審査し、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8月末日を予定しております。

次に、議案第208号ですが、申請箇所は、転用位置図5-2伊豆島地先の農地です。
申請目的は、住宅用地で、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、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添付書類を審査し、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10月30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206号及び第207号について、議員正一委員をお願いします。

議員正一委員 議案第206号及び第207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。
まず、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、汚水雑排水は浄化槽で処理した後に雨水とともに南側既存水路に放流する計画のため問題は生じないと思われれます。
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、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、日照、通風に配慮した計画のため問題はないと思われれます。
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208号について、和田委員をお願いします。

和田委員 議案第208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。
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、汚水雑排水は浄化槽で処理した後に

和田委員

雨水とともに南側既存水路に放流する計画ですが、地元の用水組合と協議する旨申請書類に記載がありますが私が確認したところ本日総会前の時点で未だ協議されていないとのことなので用水組合との排水計画について協議が整うことを条件に付したいと思います。

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、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、日照、通風に配慮した計画の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、生活道路として利用されているしっかりとした道路の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、先ほどお話しした地元の用水組合との協議が整うことを条件に当該申請は適当と判断いたしました。なのでこの点について考慮した意見書を知事に送付していただきたいです。

よろしくご審議のほど、お願いします。

議長

議案第208号について事務局いかがですか。

事務局

代理人を通じて申請者から用水組合と協議する旨事務局も総会前に確認し、早急に対応するよう指導しております。そのため、知事に送付する意見書に地元用水組合との協議が整うことを前提に許可相当とする旨記載して、意見書を送付します。

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206号から第208号までの3案件について、一括して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206号から第208号の3案件は、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210号、18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内一括案に対する意見についてですが、議題に供する前に事務局から説明があるようですので説明を求めます。

事務局

議案第210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ですが本総会前に市長から取下げしたうえで改めて意見聴取の依頼を行う旨通知がありましたので報告いたします。

議長

それでは、この議案はないとのことですね。

では、次に、日程第9、議案第211号、22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。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第211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

事務局

いて、ご説明いたします。

本案件は、令和8年1月16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となっています。

利用目的はすべてが露地野菜となっています。

設定する権利の種類はすべてが賃借権となっています。

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。

計画合計数は、利用権の設定が合計3筆で4,349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、地区担当委員の露寄委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

露寄委員

計画番号1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、当該農地を新規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。

申請地の現況は畑で、ナス、ピーマン、トマト、レタス、ニンジン、大根、ホウレンソウ、小松菜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。

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。

〈 質 疑 〉

議長

意見等が無いようですので、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211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。

以上をもちまして、第31回総会を閉会といたします。

なお、終了時間は、午後3時40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8年2月6日

議 長 杉山 孝

議事録署名委員 鈴木 康裕

磯貝 徳三