

## 第32回総会議事録

<開催日> 令和8年3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448号～報告第455号 農地法第3条の3届出 3件  
農地法第5条届出 5件

日程第3 報告第456号～報告第468号 農地の転用事実等に関する照会 13件

日程第4 報告第469号 農地法の賃借料情報 1件

日程第5 議案第212号～議案第222号 農地法第3条許可申請 11件

日程第6 議案第223号 農地法第4条許可申請 1件

日程第7 議案第224号～議案第231号 農地法第5条許可申請 8件

日程第8 議案第232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233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10 議案第234号 木更津市農業振興地域整備促進協議会委員  
の推薦について 1件

日程第11 議案第235号 市長が定める要綱について（木更津市農業委  
員会委員の選任に関する要綱について） 1件

日程第11 議案第236号 木更津市農地利用最適化推進委員の選任に関  
する要綱の一部を改正する告示の制定について 1件

日程第12 議案第237号 「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」  
の作成について 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	17番 齋藤 洋一	18番 杉山 孝

以上 18人 出席

<遅刻委員> 無し

<欠席委員> 無し

<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 齊藤 結梨奈
主任主事 伊藤 優市		

<午後3時5分開会>

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32回総会を開催いたします。

本日の出席委員は18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、議案の訂正がありますので、事務局から報告をお願いします。

事務局

議案書11ページ、議案第221号及び第222号について右から2列目「担当推進委員の意見」欄に現在「半沢推進委員」と記載しておりますが、正しくは「柴野推進委員」でございますので、訂正をお願いします。

次に、議案書13ページ、議案第229号の右から5列目、「区分」欄に現在「第1種農地」と記載しておりますが、正しくは「農用地」でございますので、訂正をお願いします。

次に、訂正ではございませんが、議案書9ページ、議案第212号の右から2列目「担当推進委員の意見」欄に現在「仲村推進委員」と記載しております。これは■■■■委員について議事参与の制限が適用されることから、地曳委員をお願いしていたので、地曳委員の担当推進委員である仲村推進委員に担当推進委員をお願いしました。

しかし、推進委員には議事参与の制限は適用されないこと、推進委員にはあらかじめ担当区域を指定していることを踏まえると、正しくは「山口推進委員」でございます。

そのため、この議案はこれまでの運用とは異なり地曳委員と山口推進委員が担当するべき案件でした。

同様に、議案書16ページ、議案第232号、計画番号2番についても「山口推進委員」とあるのは「仲村推進委員」に、議案書19ページ、議案第233号についても同様でございます。

なお、同様に、議案書16ページ、議案第232号の計画番号1番も同様のケースですが、こちらは推進委員も当該計画に関わっていることから今回は篠田推進委員をお願いしました。

このように、議事参与の制限が適用される場合には、これまでと異なり担当農業委員と担当推進委員が異なることとなりますので、依頼文には両名併記しますので、現地調査の際はご注意くださいようお願いいたします。

以上でございます。

議長

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6番鳶野知明委員と、議席16番石渡和美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448号から報告第469号まで、3ページから8ページまでの22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448号から報告第455号までについて、まず農地法第3条の3の届出が3件ございまして、全て相続によるものです。

次に、農地法第5条の届出が5件ありまして、そのうち4件が住宅建築用地、1件が事務所用地への転用の届出でした。

次に、日程第3、報告第456号から報告第468号までについて、農地の転用事実等に関する照会13件ございまして、全て法務局からの照会で、11件を非農地、2件を一部農地・一部非農地と回答しております。

次に、日程第4、報告第469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

事務局

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7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25,179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13,300円、最高額は25,400円、最低額は1,000円、続いて富来田地区の平均額は12,180円、最高額は25,179円、最低額は4,000円となりました。木更津市全域の平均額は13,080円、最高額は25,400円、最低額は1,000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17,650円、最高額は88,990円、最低額は8,000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、本資料は総会後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5、議案第212号から第222号まで、9ページから11ページまでの農地法第3条許可申請11案件について議題に供します。

初めに、議案第212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 》

議長

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局

初めに、議案第212号ですが、申請箇所は、3条位置図1の中野の農地です。

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、地区担当推進委員の仲村推進委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

仲村推進委員

議案第212号について説明します。

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■■歳、農業従事日数は年間250日で、約50,000㎡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

仲村推進委員 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。  
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212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213号から第220号まで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213号ですが、申請箇所は、3条位置図2の久津間の農地です。  
農業経営の拡張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214号及び215号ですが、申請箇所は、3条位置図3の畔戸の農地です。  
農業経営の拡張を目的に賃借権設定をするものです。

次に、議案第216号ですが、申請箇所は、3条位置図4の矢那の農地です。  
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217号ですが、申請箇所は、3条位置図5の真里谷の農地です。  
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。

次に、議案第218号ですが、申請箇所は、3条位置図6の真里谷の農地です。  
新規就農を目的に賃借権設定をするものです。

次に、議案第219号及び220号ですが、申請箇所は、3条位置図7の長須賀の農地です。  
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、地区担当推進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213号について、仲村推進委員お願いします。

仲村推進委員 議案第213号について説明いたします。  
本件は、農業経営の拡張のため、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200日で、約16,000㎡の農地を申請

仲村推進委員

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、田植え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。

申請者は君津市在住ですが、譲受人とは親戚関係にあり、譲渡人が高齢のため耕作が困難ということで所有権移転をするものです。

申請地の現況は畑で大豆、ブロッコリー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。

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

次に、議案第214号及び第215号について、平野推進委員お願いします。

平野推進委員

議案第214号及び第215号について説明いたします。

本件は、農業経営の拡張のため、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150日で、約5,700㎡の農地を申請者と家族2人で耕作しております。

農業機械はトラクター・耕うん機を所有しており、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かぶ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申し上げます。

議長

次に、議案第216号について、牧野推進委員お願いします。

牧野推進委員

議案第216号について説明いたします。

本件は、農業経営の拡張のため、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250日で、約7,300㎡の農地を申請者と家族2名で耕作しております。

農業機械は田植え機、コンバイン・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

次に、議案第217号について、豊島推進委員お願いします。

豊島推進委員

議案第217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■■歳、農業従事日数は年間約330日で、約1,500㎡の農地を申請者と家族2名で耕作しております。

農業機械は耕うん機、管理機・自走式草刈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。

申請地の現況は畑でコデマリ・クリスマスローズ等の切花花卉を作付けするとのことで、

豊島推進委員 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ひします。

議長 次に、議案第218号について、須藤推進委員  
お願ひします。

須藤推進委員 議案第218号について説明いたし  
ます。  
本件は、新規就農のため、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150  
日で、約2,200㎡の農地を申請者と家族1名  
で耕作予定です。  
農業機械は管理機・草刈機の購入を予定して  
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にんにくを作付けするの  
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。  
なお、令和8年2月6日に開催されました事  
前審査会にて、譲受人の新規就農について承  
認済みです。  
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ひします。

次に、議案第219号及び第220号について、半  
沢推進委員が本日欠席なので、代わって鈴木  
康裕委員お願ひします。

鈴木康裕委員 議案第218号及び第219号につ  
いてご説明いたし  
ます。  
当該法人は令和6年12月4日に設立した株式  
会社です。  
農地所有適格法人の要件についてですが、提  
出された書類及び農業に従事する計画を確認  
したところ、要件を満たしており、問題はご  
ざいませんでした。  
申請地の現況は畑で、ジャンボニンニクを作  
付けするのことで、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、農地所有適格法人は毎年報告書の提出  
が義務付けられていることから、報告書の提  
出を行うことを添えさせていただきます。  
ご審議のほどよろしくお願ひします。

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推進委員の説  
明について、質問・意見等がございましたら、  
お願ひします。

意見等が無いようですので、採決にうつりま  
す。  
議案第213号から議案第220号までについて、  
一括して採決したいと思ひますが、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、挙手願ひします。

〈 挙 手 〉

議長 挙手全員であります。  
よって、議案第213号から議案第220号までについては、許可と決定いたします

議長 続いて、議案第221号及び第222号について審議いたします。  
なお、議案第221号は、日程第7、議案第224号、13ページの農地法第5条許可申請と、議案第222号は、日程第7、議案第225号、13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。  
事務局の説明を求めます。

事務局 農地法第3条議案第221号及び農地法第5条議案第224号、農地法第3条議案第222号及び農地法第5条議案第225号について、同一事業者のため一括で説明いたします。  
申請箇所は、3条位置図8の長須賀地先の農地です。  
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について3年の期間を満了することに伴う再申請となります。  
申請地は、太陽光発電設備の下部農地にサカキ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221号及び第222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224号及び第225号について、実際に杭などが地表に触れる部分を転用するため、地上権の設定をするものです。  
農地区分については、第1種農地と判断しましたが今回は太陽光発電設備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。  
資金計画ですが、撤去費は議案第224号が約■■■■円、議案第225号が■■■■円となっております。  
その他については、本申請が既に許可された一時転用期間の更新であり、変更がないことから問題ないものと判断いたしました。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長 続いて、地区担当推進委員の柴野推進委員ですが本日欠席ですので、代わって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 議案第221号及び議案第222号農地法第3条許可申請、議案第224号及び議案第225号農地法第5条許可申請について、事業者及び現地状況が同一のため、一括して説明いたします。  
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年間の一時転用が令和8年3月28日に満了することによる再申請です。  
譲受人は農地法第3条及び第5条の申請共に同一法人であります。  
初めに、議案第221号及び議案第222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おります。  
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まますので、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 地区担当推進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 議案書11ページの理由欄には営農型太陽光発電による事業性の向上とありますが、これはどういうことでしょうか。



事務局	理由欄の記載は、3条申請書の許可を受けようとする理由欄の記載をそのまま記載しておりますが、委員ご指摘のとおりこれでは売電事業が主たる目的と取られ、ましてや今回は既に許可を受けたものの期間延長です。今後は理由欄の記載について詳細な記載を求めるとします。
鈴木修一郎委員	仮に自己所有地で発電事業を自ら行う場合には4条の一時転用許可ということになりますか。
事務局	おっしゃるとおりです。
地曳委員	先ほど鈴木修一郎委員が質問した件と関係すると思いますが、営農型太陽光発電施設については1年に1回報告書の提出が求められていると思いますが、事業開始から今日までどのような営農が続けられたか時系列で説明をお願いします。あわせて本件の事業内容は営農型太陽光発電事業に求められているいわゆる営農と比較して事務局として許容できるものなのかも伺いたいです。
事務局	<p>地曳委員よりご質問いただきました議案第221号及び議案第222号についてお答えいたします。</p> <p>両議案の許可日は令和5年3月29日であり、現時点までに3回、栽培実績書等の提出を受けております。</p> <p>栽培の経過としては、令和5年3月から令和6年7月にかけて園芸用ポットにサカキの苗を定植し、君津市内の圃場及び当該地で管理を行っています。また、令和6年3月から令和6年5月にかけて防草シートの設置を当該地で実施し、その後、君津市内の圃場で管理していたサカキを当該地へ移動し、令和6年7月より本格的に栽培管理を当該地で開始しています。</p> <p>ポット内の培地については、排水性の良い土壌環境を整え、乾燥防止のためにバークチップや赤玉土等を充填することでマルチング効果を促進している。水管理は初期生育期に灌水を徹底し、その後は過湿を避けながら管理を行っている。肥培管理については、有機質肥料を施用し、令和5年に2回、令和6年に1回行っていると伺っています。収穫については、当該地での栽培管理の開始が令和6年7月であるため、収穫の開始時期は3年後の令和9年を予定しており、本格的な収量が見込めるのは、栽培管理開始から5年後となる令和11年からと事業者より伺っております。</p> <p>営農型太陽光発電事業に求められる営農の要件についてですが、令和6年3月25日付の「営農型太陽光発電に係る農地転用許可制度上の取扱いに関するガイドライン」によると、様々な要件が示されておりますが一部を抜粋すると、「下部の農地において栽培する農作物の単収が、同じ年産の当該申請地が所在する市町村区域内の平均的な単収と比較して、おおむね2割以上減少する場合」とされています。</p> <p>これを当該申請に照らし合わせると、サカキは当初から生育中であり、現時点で収穫可能な状況にはないことから、「営農型発電施設の下部の農地における営農計画書及び当該農地における営農への影響の見込み書」に記載されている営農計画上の単収見込みを確認することになります。営農計画書には地域の平均的な単収の8割収穫する計画となっていたことから基準を満たさないものではないと考えられます。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
地曳委員	本件はまだ生育期間中で収量が見込めないから仕方がないという説明ですが、この場所はそもそもサカキの栽培には適していないのですよ。生育期間が満了した際に8割の収量が確保できる見込みがあるのか伺いたい。
露崎委員	私もたまに様子を見ているのですが場所によっては生育状態がよいものもあるとは思いますが果たして8割の収量があるかという難しいのではないかと思います。

地曳委員 本件は当初の譲受人が引き続き一時転用期間の更新申請を行っていますが、例えば譲受人を本件とは別の第三者にして本件の営農型太陽光発電を継続して行う場合、生育期間はリセットされるのか。

事務局 新たな事業者が既存の施設をそのまま引き継いで行う場合にはリセットされません。サキキをすべて撤去し、別の作物を新たに栽培する場合には別ですが。

地曳委員 では生育期間が終了した後に見込んでいる収量はどれくらいですか。

事務局 生育期間が満了する令和11年には10aあたり■■■■■本を見込んでいます。なお、平均的な単収は10aあたり2,000本ですので計算上は8割をみたすものでございます。また、生育期間3年目から収穫を見込んでおり、令和9年には■■■本の収量を見込んでいます。

小倉委員 仮に今回許可して一時転用期間を3年延長した場合、次回も引き続き一時転用期間の更新の申請がなされると思います。その時に、8割の収量を確保できないと判断した場合には不許可にすることはできますか。

事務局 8割の収量が見込めなかった理由がどういったものなのかにもよると思います。皆様の前で申し上げるのも恐縮ですが営農とは自然相手の部分もあるので、8割確保できなかった原因や理由、事業者がとった措置、実際の収量などを考慮し、やむを得ないものと判断できるようであれば許可になる可能性もあるかもしれません。もちろん、許可権者は千葉県知事になるのでこれらの最終的な判断は知事になります。

地曳委員 許可の取り消しということは可能ですか。

事務局 いきなり取り消しというのは難しいです。不利益処分になるので行政手続法に基づき指導や勧告などの手順を踏む必要がございます。指導内容としては8割の収量が確保できるよう耕作することになります。事務局では難しい部分になりますので、委員や推進委員のご助言や日頃の見回り等を賜ればと思います。また、営農型太陽光発電事業の報告書についてもとりまとめて地区担当の委員と推進委員に送付いたしますので、あわせてよろしくお願ひします。

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221号及び第222号、農地法第3条許可申請並びに議案第224号及び第225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。  
なお、議案第221号及び第222号の農地法第3条許可申請については、議案第224号及び第225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ひします。

〈 挙 手 〉

議長 挙手多数であります。  
よって、議案第224号及び第225号は、許可相当として、知事に意見書を送付し、議案第221号及び第222号は、議案第224号及び第225号が許可された場合に許可す

議長	<p>ることと決定いたします。</p> <p>次に、日程第6、議案第223号、12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>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223号についてご説明します。</p> <p>申請箇所は、転用位置図4-1高柳地先の農地です。</p> <p>申請目的は、太陽光発電施設用地で、転用を伴う許可申請です。</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、自己資金で賄う計画です。</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> <p>事業完了予定ですが、許可日から1ヶ月後を予定しております。</p> <p>以上で事務局の説明を終わります。</p>
議長	<p>続いて、地区担当委員の山口推進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>
山口推進委員	<p>議案第223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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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、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ないと思われます。</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>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>
地曳委員	<p>申請者の法人名からすると農地所有適格法人ではないと想像していますが、法人が所有権を取得しているケースは通常まれであると思うのですがこれはどういう経緯でしょうか。</p>
議員正一委員	<p>本件について申請がなされる前に、申請者から一度相談を受けたことがあって事務局に確認したのですが、かなり前に物流施設で一度5条の転用許可を受けて農地の取得をしたのですが計画がとん挫し、そのまま現在に至っているそうです。農地転用の完了手続きまで至っていないことから今回新たに太陽光発電施設として改めて転用の許可を受けるとのことです。</p>
和田委員	<p>この場合、許可の取消しは必要ないのですか。</p>

事務局 新たに得た4条に基づく許可が優先されるので許可の取消は不要である旨許可権者に確認しております。

議長 他に意見等が無いようですので、採決にうつります。  
許可に賛成の方は、挙手願います。

議長 < 挙 手 >

議長 挙手全員であります。  
よって、議案第223号は、許可相当として、知事に意見書を送付いたします。

事務局 次に、日程第7、議案第226号から第231号まで、13ページの農地法第5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ます。

事務局 初めに、議案第226号ですが、申請箇所は、転用位置図5-1牛込地先の農地です。  
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1種農地であり原則転用許可はできませんが、本件については住宅ほか周辺地域居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当し、例外的に許可しうるものと判断しました。  
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8年12月20日を予定しております。

事務局 次に、議案第227号及び議案第228号ですが、申請箇所は、転用位置図5-2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、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6月30日を予定しております。

事務局 次に、議案第229号及び議案第230号ですが、申請箇所は、転用位置図5-3長須賀地先の農地です。  
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について3年の期間を満了することに伴う再申請となります。  
申請地は、太陽光発電設備の下部農地にサカキ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。  
農地区分については、議案第229号は農用地、議案第230号は第1種農地と判断しましたが今回は太陽光発電設備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。  
資金計画ですが、撤去費は議案第229号が約■■■■■■円、議案第230号が■■■■■■円となっております。  
その他については、本申請が既に許可された一時転用期間の更新であり、変更がないことから問題ないものと判断いたしました。

事務局

次に、議案第231号ですが、申請箇所は、転用位置図5-4矢那地先の農地です。申請目的は、専用住宅で、転用を伴う使用貸借権設定の許可申請です。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11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、地区担当推進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226号について、桐谷推進委員をお願いします。

桐谷推進委員

議案第226号について、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市道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。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無い

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はないと思われま

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227号及び第228号について、山口推進委員をお願いします。

山口推進委員

議案第227号及び第228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市道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。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、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はないと思われま

す。以上のことから、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

次に、議案第229号及び第230号について、柴野推進委員に代わって露寄委員をお願いします。

露崎委員

議案第229号及び議案第230号について事業者及び現地状況が同一のため、一括して説明いたします。

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年間の一時転用が令和8年3月28日に満了することによる再申請です。

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、既に設置されている営農型太陽光の期間延長であり、設置から現時点まで周辺の営農中の農地に影響がないため、問題はないと思われます。また、作付けされている作物については5年目に収穫する予定となっており、生育も現地の状況から良好と思われます。

以上のことから、農地法第5条の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。

ご審議のほど、よろしくお願ひします。

議長

続いて、議案第231号について、牧野推進委員お願ひします。

牧野推進委員

議案第231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ます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、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、お願ひします。

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推進委員の説明について、質問・意見等がございましたら、お願ひします。

意見等が無いようですので、採決にうつります。

議案第226号から第231号までの6案件について、一括して採決したいと思ひますが、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、挙手願ひします。

〈 挙 手 〉

議長

挙手多数であります。

よって、議案第226号から第231号までの6案件は、許可相当として、知事に意見書を送付いたします。

議長 次に、日程第8、議案第232号、14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議題に供します。  
事務局の説明を求めます。

事務局 議案第232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、ご説明いたします。  
本案件は、令和8年2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及び2となっています。  
利用目的はすべてが水稲となっています。  
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、計画1が認可の公告日から10年間、計画2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6筆で3,930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、地区担当推進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番について、篠田推進委員をお願いします。

篠田推進委員 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。  
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、農機具の保有状況等から効率的に利用するものと思われれます。  
申請地の現況は田で、水稲を作付けするとのことでした。  
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れます。  
ご審議のほど、よろしくご願ひいたします。

議長 次に、計画番号2番について、山口推進委員をお願いします。

山口推進委員 計画番号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れます。  
申請地の現況は田で、水稲を作付けするとのことでした。  
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れます。  
ご審議のほど、よろしくご願ひいたします。

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推進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。  
  
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、■■委員及び■■委員にかかる計画がありますので、「議事参与の制

議長

限」により、■■委員及び■■委員は退席願います。

《 ■■委員、■■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232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いたします。  
退席されております、■■委員及び■■委員には、お戻り願います。

《 ■■委員、■■委員 着席 》

議長

次に、日程第9、議案第233号、17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。  
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、事務局の説明を求めます。

事務局

議案第233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。  
本案件は、令和8年2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から3までとなっています。  
利用目的はすべてが水稻となっています。  
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6筆で4,084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、地区担当推進委員の山口推進委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

山口推進委員

計画番号1番から3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、当該農地を新規および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ます。  
申請地の現況は田で、水稻を作付けするとのことでした。  
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ます。



山口推進委員

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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推進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。

意見等も無いようですので、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233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10、議案第234号、20ページの、木更津市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦について、議題に供します。

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

《 ■■委員、■■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234号、木更津市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦について、ご説明いたします。

本議案について、現在3名の委員を本協議会委員として推薦し、活動していただいておりますが、令和8年3月15日に任期満了を迎えるため、木更津市長から後任の委員について推薦依頼がございました。

そのため、候補者を推薦しようとするものです。

任期は委嘱の日から2年間となっております。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

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。

意見等が無いようですので、採決いたします。

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234号は、原案のとおり決定いたします。

退席されております、■■委員及び■■委員には、お戻り願います。

《 ■■委員、■■委員 着席 》

議長 次に、日程第11、議案第235号、21ページからの市長が定める要綱について、議題に供します。

なお、議案第235号は、日程第12、議案第236号、25ページからの木更津市農地利用最適化推進委員の選任に関する要綱の一部を改正する告示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 議案第235号、市長が定める要綱について、及び議案第236号、木更津市農地利用最適化推進委員の選任に関する要綱の一部を改正する告示について関連議案として一括してご説明いたします。

来月4月から農業委員及び農地利用最適化推進委員の推薦又は公募が始まります。

その際、推薦者又は申込者の意思確認を行うため、これらの者の押印を求めていましたが、自署していただいた場合には、押印を不要とする申込書の様式を改正するものでございます。

今回改正する様式は、推薦申込書（個人用・団体用）、応募申込書の3様式でございます。

なお、農業委員の選任に関する要綱については、任命権者である市長が定める要綱ですので本総会にて議決いただきましたら市長へ原案のとおり改正を申し出るものとし、農地利用最適化推進委員の選任に関する要綱については、本総会にて議決いただきましたら、告示手続きを行います。

以上で、事務局の説明を終わります。

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。

意見等が無いようですので、採決にうつります。

議案第235号及び第236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。

議案第235号は、原案のとおり市長に申し出ることとし、議案第236号については、原案のとおり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235号は、原案のとおり市長に申し出ることとし、議案第236号については、原案のとおり決定するものとします。

次に、日程第13、議案第237号、本日配付した別冊の総会議案1ページの「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の作成について、議題に供します。

事務局の説明を求めます。

事務局 農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改正案について、ご説明いたします。

別冊議案をご覧ください。

本件は、農業委員会等に関する法律第7条に基づく本指針について、最終目標年度を令和18年に改め、内容・数値を最新状況に合わせて見直すものです。あわせて、地域計画への適合と委員の主体的な活動姿勢の明記を行いました。

まず第1基本的な考え方では、平地と中山間の地域特性に応じて、平地は担い手への集積・集約化、中山間は遊休農地の発生防止・解消を重視する方針を明確化しています。地域計画に基づく利用調整を進める位置づけも整理しました。

事務局

第2具体的な目標・推進方法・評価方法のうち、1. 遊休農地の発生防止・解消についてです。

現状は、管内農地面積 2, 842ha、遊休農地128ha、割合4.5%、こちらは令和7年度利用状況調査によるものです。

推計は、過去の減少傾向を踏まえ、年約50ha減のペースで見直し、3年後2,692ha、10年後2,342haとしました。遊休農地は、3年後113ha(4.2%)、10年後は0haの理念目標です。

次に、(2)具体的な推進方法①利用状況・利用意向調査の箇所、委員の主体的な姿勢を明示する文言を追記しました。

また、農業委員及び農地利用最適化推進委員は、地域の農地を巡回する中で、遊休農地の発生防止及び解消に向け、所有者や利用者への相談・助言、利用意向の確認等を主体的に行い、地域農地の適正な利用の確保に努めるものとする。こちらは強制ではなく、現場での主体的な働きかけを後押しする趣旨です。

(3)評価方法は従来どおり、遊休農地の割合により評価し、単年度は公表様式に基づきます。

2. 担い手への農地利用の集積・集約化については、現状データを「耕地及び作付面積統計(令和6年)」に、集積目標は市の農業振興計画値に整合させています。現状2,255ha、集積面積263.5ha(11.7%)、3年後44.0%、1年後77.4%を目標としています。

なお、遊休農地と集積の表は出典が異なりますが、これは政策目的に即した最適な統計を各項目で採用しているため、表注で出典と算定方法を明記して整合性を担保しています。集積の目標値は他課策定値のため変更は行っておりません。

3. 新規参入の促進では、直近の把握値を基に、個人・法人の参入数と取得面積の目標を設定し、関係機関との連携、フェア参加、企業参入、フォローアップを具体化しました。

最後に第3「地域計画」の目標を達成するための役割として、見守り、意向把握、利用調整、機構活用、見直し協力を列挙し、委員会が現場で果たす役割を明確化しています。

以上、データの出典と推計方法を明確化し、委員の主体的な活動姿勢を指針に反映した改正案です。3年ごとの見直しで、実績や最新統計に基づく修正を随時行います。

ご審議のうえ、ご承認賜りますようお願いいたします。

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。

意見等が無いようですので、採決いたします。

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237号は、原案のとおり決定いたします。

次に、日程第13、議案第238号、別冊追加議案7ページ国有財産管理人の推薦について、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 》

議長

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局

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。

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。

事務局

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。

なお、馬来田地区の農業委員の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。

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9年3月31日までの約1年間となります。

以上で、事務局の説明を終わります。

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。

意見等が無いようですので、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 〉

議長

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。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

以上をもちまして、第32回総会を閉会といたします。

なお、終了時間は、午後5時10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3月6日

議 長 杉山 孝

議事録署名委員 鳶野 知明

石渡 和美