

第28回総会議事録

<開催日> 令和7年11月7日（火曜）

<開催場所> 木更津市役所 朝日庁舎（会議室A1）

<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276号～報告第297号	農地法第3条の3届出	5件
		農地法第4条届出	1件
		農地法第5条届出	16件

日程第3	報告第298号～報告第306号	農地の転用事実等に関する照会	9件
------	-----------------	----------------	----

日程第4	報告第307号～報告第308号	農地法第18条第6項等通知	2件
------	-----------------	---------------	----

日程第5	議案第152号～議案第156号	農地法第3条許可申請	5件
------	-----------------	------------	----

日程第7	議案第157号～議案第159号	農地法第5条許可申請	3件
------	-----------------	------------	----

日程第8	議案第160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161号	木更津市農用地利用集積等促進計画（地域計画外再転貸）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 礪貝 正一
	5 番 鈴木 康裕	
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 16 人 出席		

<遅刻委員> 無し

<欠席委員> 4 番 地曳 昭裕 6 番 鳶野 知明

<傍聴者> 無し

<事務局出席者>

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２８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４番地曳昭裕委員及び議席６番畠野知明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２番露寄伸哉委員と、議席１２番和田倉吉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２７６号から報告第３０８号まで、３ページから１１ページまでの３３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２７６号から報告第２９７号までについて、まず農地法第３条の３の届出が５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件ございまして、駐車場用地への転用の届出でした。 次に、農地法第５条の届出が１６件ありまして、そのうち１２件が住宅建築用地、１件が戸建住宅敷地・ゴミステーション用地、１件が資材置場・駐車場用地、１件が住宅建築用地・ゴミステーション用地、１件が診療所建築用地への転用の届出でした。 次に、日程第３、報告第２９８号から報告第３０６号までについて、農地の転用事実等に関する照会９件ございまして、全て法務局からの照会で、そのうち１件が農地、８件が非農地と回答しております。 次に、日程第４、報告第３０７号及び第３０８号までについて、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１５２号から第１５６号まで、１２ページの農地法第３条許可申請５案件について議題に供します。 事務局の説明を求めます。
事務局	議案第１５２号から１５６号、農地法第３条許可申請５案件について、ご説明いたします。 初めに、議案第１５２号ですが、申請箇所は、３条位置図１の畔戸の農地です。 新規就農を目的に、売買による所有権移転をするものです。 次に、議案第１５３号ですが、申請箇所は、３条位置図２の江川の農地です。 農業経営の安定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１５４号ですが、申請箇所は、３条位置図３の井尻の農地です。 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１５５号ですが、申請箇所は、３条位置図４の大寺の農地です。 新規就農を目的に使用賃借権設定をするものです。 次に、議案第１５６号ですが、申請箇所は、３条位置図５の犬成の農地です。 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。 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１５２号について、石渡委員お願いします。
石渡委員	議案第１５２号について、ご説明いたします。

石渡委員

本件は、市内での新規就農のため、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200日を予定し、約3,000㎡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、軽トラックを所有しており、新規就農者なので遊休農地等はありません。

申請地の現況は畑でいちご、ブルーベリーを作付けするとのことで、もともと遊休農地化しているところでしたので、地元としても遊休農地の解消につながるものと思っています。また、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、本件については10月7日に事前審査会を開催し、問題がないとの判断に至りました。

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153号について、地区担当委員は地曳委員ですが、本日欠席しておりますので、議案第154号もあわせて議員正一委員に説明をお願いします。

議員正一委員

議案第153号について、地曳委員に代わってご説明いたします。

本件は、農業経営の安定のため、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20,600㎡の農地を申請者が耕作しております。

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。

続いて、議案第154号について説明します。

本件は、農業経営の拡張のため、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320日で、約202,000㎡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、農用トラック等を所有しており、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アスタ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します。

議長

続いて、議案第155号については、私から説明します。

杉山委員

議案第155号について説明いたします。

本件は、農業経営への参入のため、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300日で、約456㎡の農地を申請者と妻、従業員1名で耕作する予定です。

農業機械は、耕うん機、草刈機を所有しております。新規就農のため遊休農地等はありません。

申請地の現況は畑で冬瓜、ゴーヤ、トマト、ナス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

杉山委員	ました。 ご審議のほどよろしくをお願いします。
議長	続いて、議案第１５６号について、議員徳三委員をお願いします。
議員徳三委員	議案第１５６号について説明いたします。 本件は、農業経営への拡張のため、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２００日で、約７，１５０㎡の農地を申請者が耕作しております。 農業機械は、耕うん機、草刈機、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をお願いします。
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。 〈 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１５２号から第１５６号までの５案件について、一括で採決したいと思います、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１５２号から第１５６号までの５案件は、許可と決定いたします。 次に、日程第６、議案第１５７号から第１５９号まで、１３ページの農地法第５条許可申請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１５７号及び第１５８号ですが、申請箇所は、転用位置図５－１長須賀地先の農地です。 申請目的は、長屋住宅用地で、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、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３０日を予定しております。 次に、議案第１５９号ですが、申請箇所は、転用位置図５－２真里谷地先の農地です。

事務局

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3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157号及び第158号について、露寄委員をお願いします。

露寄委員

議案第157号及び第158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北側新設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、分断する恐れがないかですが、宅地に接している場所にあ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159号について、村田委員をお願いします。

村田委員

議案第159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。
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、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、宅地に接している場所にあ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、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

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157号から第159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157号から第159号までの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7 議案第160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160号、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7年10月15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、計画1が認可の公告日から5年間、計画2・3が認可の公告日から10年間となっています。

計画合計数は、利用権の設定が合計8筆で9、728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番について、議員正一委員をお願いします。

議員正一委員

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。

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、よろしくお願いいたします。

議長

次に、計画番号2番については、私から説明します。

杉山委員	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。 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、よろしくお願いいたします。
議長	次に、計画番号３番について、鈴木修一郎委員お願いします。
鈴木修一郎委員	計画番号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。 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。 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。（挙手多数であります） よって、議案第１６０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。 次に、日程第８ 議案第１６１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再転貸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１６１号、農用地利用集積等促進計画地域計画外再転貸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１０月１５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賃借権となっております。 権利の存続期間は、認可の公告日から令和１２年１１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5筆で9、618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

次に、地区担当委員の小倉委員より現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

小倉委員

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ま。また借受人は当地区では十分実績もある方であります。

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。

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。(挙手多数であります)

よって、議案第161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28回総会を閉会といたします。

なお、終了時間は、午後3時28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11月7日

議 長 杉山 孝

議事録署名委員 露寄 伸哉

和田 倉吉