

# 第 1 1 回総会議事録

<開催日> 令和6年6月7日（金曜）

<開催場所> 木更津市役所 朝日庁舎（会議室A1A2）

<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80号～報告第108号

農地法第3条の3届出 9件

農地法第4条届出 1件

農地法第5条届出 19件

日程第3 報告第109号～報告第119号 農地の転用事実等に関する照会 11件

日程第4 報告第120号～報告第125号 農地法第18条第6項等通知 6件

日程第5 報告第126号 農地法第43条第1項の規定による届出 1件

日程第6 報告第127号～報告第128号 農地法第5条の規定による許可の取下願  
及び計画変更申請の取下願 2件

日程第7 議案第48号 農地法第3条許可申請 1件

日程第8 議案第49号 農地法第4条許可申請 1件

日程第9 議案第50号～議案第52号 農地法第5条許可申請 3件

日程第10 議案第53号～議案第54号 農地法第5条の規定による許可後の  
計画変更申請 2件

日程第11 議案第55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3次計画分） 1件

日程第12 議案第56号 木更津市農業委員会の委員候補者評価委員会の  
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 寫野 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 欠員)	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 齋藤 洋一	18 番 杉山 孝

以上 17 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  
事務員 山村 美緒

係長 土屋 直輝

主任主事 杉沢 謙太郎

<午後 3 時 00 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11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。  
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、事務局職員山村事務員を任命します。

次に、日程第2から第6までの、報告第80号から報告第128号まで、3ページから14ページまでの49案件につきまして、事務局から報告を求めます。

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80号から報告第108号について、まず農地法第3条の3の届出が9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1件ありまして、住宅関係への転用の届出でした。  
次に、農地法第5条の届出が19件ありまして、そのうち14件が住宅関係、2件が店舗用地、1件が店舗兼住宅用地、1件が駐車場用地、1件が敷地延長用地への転用の届出でした。  
次に、日程第3、報告第109号から報告第119号について、農地の転用事実等に関する照会11件ですが、全て法務局からの照会で、1案件については農地、10件については非農地と回答しております。  
次に、日程第4、報告第120号から報告第125号について、農地法第18条第6項等の通知6件ですが、農地法に係る解約が2件、基盤強化法に係る解約が4件でした。  
次に、日程第5、報告第126号について、農地法第43条第1項の規定による届出1案件についての報告でございます。  
本件は、農作物栽培高度化施設の底面をコンクリート等で覆うため、届出があったことを報告するものです。  
底面をコンクリートで覆う場合には、本来であれば転用許可申請が必要ですが、農作物を栽培する場合には届出の手続きとなります。  
次に、日程第6、議案第127号及び第128号について、農地法第5条の規定による許可の取下願、1案件の報告となります。  
両案件について、令和6年3月8日開催の第8回総会にて許可相当となり、県に上程した後、申請人より取下願が提出されたものの報告となります。  
以上で、説明を終わります。

議長

次に、日程第7、議案第48号、15ページの、農地法第3条の許可申請1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48号、農地法第3条許可申請1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の矢那地先の農地になります。  
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。  
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。  
議案第48号について、村上委員をお願いします。

村上委員

議案第48号についてご説明いたします。

村上委員

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300日で、49㎡の農地を家族2人、夫婦で耕作しています。  
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、自作地について遊休農地等はありません。  
申請地の現況は畑で梨を作付けすることによって 周辺の地域への支障を及ぼす恐れは無いと思われまます。  
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。  
3条議案第48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48号については、許可と決定いたします。

次に、日程第8議案第49号、16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49号については、日程第10、18ページの議案第53号及び第54号、農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請との関連案件であり、併せて議題に供します。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第49号の農地法第4条許可申請の1案件、議案第53号及び54号の農地法第5条の規定による許可後の計画変更2案件について、関連案件のため、併せて説明いたします。

転用目的を変更するため許可申請と計画変更の申請が必要となるため、今回申請がなされたものです。

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。

こちらは令和5年6月開催の第35回総会にて、農地法第5条の規定による許可申請にて、許可相当として県に上程し、許可となった案件であり、

今回、農地法第4条許可申請である理由は、既に所有権移転がなされており、転用の申請人が所有者であるためです。

変更理由は、転用期間の延長と転用目的の変更です。

転用期間については工事の遅れの状況を見て、令和8年12月末まで期間を延ばすものです。

転用目的については建売分譲住宅から特定建築条件付き売買予定地に変えるもので、販売をやすくし、住宅需要に応えるために、変えるものです。

建物の数や工事の方法などの内容は当初の許可から変更はありません。

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及び補足説明をお願いします。

桐谷委員

本案件について、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、ご説明いたします。

桐谷委員	<p>まず、本申請は事務局からの説明にもあったとおり、令和5年6月総会にて許可相当となった案件となります。</p> <p>周辺農地の営農条件への支障についてという点では、以前の総会時の説明と同様に転用目的が基本的に変わるわけではなく、周辺の状況も変わりありませんので、問題はなく、転用許可基準を満たすものと思われます。</p> <p>ただし、現地調査の結果、盛土がしてあって東側の道路に土砂の流出があり、許可の条件として、土砂の流出を避ける対策を立てるということで、許可という形にしたいと思います。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>
地曳委員	<p>はい。</p>
議長	<p>地曳委員、どうぞ。</p>
地曳委員	<p>確認のため、建売分譲住宅と特定建築条件付き売買予定地でどのように変わってくるのか今一度説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。</p>
議長	<p>事務局どうぞ。</p>
事務局	<p>事務局の方から説明させていただきます。</p> <p>建売分譲住宅と特定建築条件付き売買予定地の違いになりますけれども、建売分譲住宅というのは、申請人が家を建ててそれを販売する、物を建ててから売ってというのが建売分譲住宅になります。</p> <p>特定建築条件付き売買予定地というのが、言い方が悪いかもしれませんが、造成だけをして、造成をした後にそこに住むお客さんがいらっしゃったらその方と売買契約を結んで、その住む方が好きなハウスメーカーを選んで、そのハウスメーカーが家を建てる、というのが特定建築条件付き売買予定地となります。</p> <p>そうなった経緯なんですけれども、基本的に農地転用する場合、農地造成しただけでは農地転用とはならないため、基本的には建物が建った状態、建売分譲住宅が許可の目的となっておりますが、昨今の住宅ニーズにこたえ、注文住宅でも可能なように目的が変更となりました。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>私から、桐谷委員から説明がありましたが、道路に流出した盛土を撤去することを要件に許可とすることによろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>県に提出する意見書にも盛土を撤去することを条件とする旨記載させていただきます。</p>
議長	<p>他に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49号、農地法第4条の許可申請並びに議案第53号及び議案第54号、農地法第5条の規定による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。</p> <p style="text-align: center;">〈 挙 手 〉</p> <p>挙手全員であります。よって、議案第49号、第53号及び第54号の3案件は許可相当</p>

議長

として、知事に意見書を送付いたします。

次に、日程第9議案第50号から52号まで、17ページの、農地法第5条の許可申請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

議案第50号から議案第52号、農地法第5条許可申請の3件について、ご説明いたします。

初めに、議案第50号についてですが、申請箇所は、転用位置図5-1の中里地先の農地になります。

申請目的は、共同住宅として転用するもので、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、建設費等の費用は約■■■■■■■■円となっており、それに対し借入金で賄う計画であり、金融機関の融資証明書により確認済です。

転用行為の支障となる権利者はありません。

事業完了予定ですが、令和7年1月30日に完成を予定しております。

最後に、他法令の関係ですが、開発行為許可申請書の写しなども添付され、問題ないものと思われま

す。次に、議案第51号についてですが、申請箇所は、転用位置図5-2の十日市場地先の農地になります。

申請目的は、賃貸住宅として転用するもので、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、建設費等の費用は約■■■■■■■■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はありません。

事業完了予定ですが、令和8年3月末までの完成を予定しております。

最後に、他法令の関係ですが、埋め立てに係る事前協議票、開発行為許可申請書なども添付され、問題ないものと思われま

す。次に、議案第52号ですが、申請箇所は、転用位置図5-3の上根岸地先の農地になります。

申請目的は、太陽光発電施設として転用するもので、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、整地費等の費用は約■■■■■■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はありません。

事業完了予定ですが、許可後6カ月までの完成を予定しております。

最後に、他法令の関係ですが、経済産業省の小売電気事業を営もうとする者の登録についての通知、小売電気事業承継届出書なども添付され、問題ないものと思われま

す。以上で事務局の説明を終わります。

議長

続いて、地区担当委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

はじめに、議案第50号について、地曳委員をお願いします。

地曳委員

議案第50号について、仲村推進委員とともに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、碎石にて盛土を行います、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、雨水は敷地内の貯留槽に貯め、南側水路に放流し、汚水・雑排水は浄化槽で処理した後同じく南側水路へ放流する計画のため問

地曳委員

題は生じないと思われま

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、周辺に営農中の農地は無いため問題はないと思われま

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無いため問題はないと思われま

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

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

よろしくご審議のほど、お願いします。

議長

続いて、議案第51号について、齋藤委員お願いします。

齋藤委員

議案第51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、許可基準にそ

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

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西側既設水路に放流する計画のため問題は生じないと思われま

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、周辺に農地は無いため問題はないと思われま

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、周辺に農地は無いため問題は無いと思われま

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

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

よろしくご審議のほど、お願いします。

事務局

続いて、議案第52号について、小倉委員お願いします。

小倉委員

議案第52号について、佐藤英雄推進委員とともに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、許可基準にそ

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

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

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、周辺に営農中の農地は無いため問題はないと思われま

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無いため問題は無いと思われま

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

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

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。先程の事務局、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。

議長

ご意見等も無いようですので、採決にうつりたいと思います。  
議案第50号から第52号までの3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。

〈 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50号から第52号までについて、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50号から第52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11議案第55号、19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3次計画分を、議題に供します。  
事務局の説明を求めます。

事務局

議案第55号、木更津市農用地利用集積、令和6年度第3次計画の決定について、ご説明いたします。

本案件は、令和6年5月22日付けで、木更津市長から農業経営基盤強化促進法第18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。

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。

今回の計画は、計画1から11となっております。

利用目的は、計画11が露地野菜、その他の計画が水稻となっております。

利用権設定の種類は計画3が使用权貸借、計画11が所有権、その他の計画が賃借権となっております。

利用権設定期間は、計画1が5年、計画5が6年、計画2から4及び6から10が10年となっております。

計画合計数は、利用権の設定が45筆、面積が合計60、374平方メートル、所有権移転が1筆 面積が765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。  
はじめに、計画番号1番から4番までについて、地曳委員をお願いします。

地曳委員

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

引き続いて、計画番号2番から4番までについて、借り受ける者が同一のため、まとめて説明します。

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と、既に借りている当該農地を期間更新するものです。

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全く問題

地曳委員	<p>ないと思われます。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、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>次に、計画番号5番について、私から説明します。</p>
杉山委員	<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>
議長	<p>次に、計画番号6番から10番までについて、小倉委員お願いします。</p>
小倉委員	<p>計画番号6番から8番について、借り受ける者が同一のため、まとめて説明します。</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法人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>委託を受ける者として十分な実績を持っている法人ですので、心配はないものと思われます。</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、よろしく願いいたします。</p> <p>引き続き、計画番号9番及び10番について、借り受ける者が同一のため、まとめて説明します。</p> <p>本件も、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。こちらも充分に実績があ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、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>次に、計画番号11番について、金子委員お願いします。</p>
金子委員	<p>計画番号11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、買い受けるものです。</p> <p>所有権の移転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>申請地の現況は田となっていますが、畑として利用し、露地野菜を作付けすることです。</p> <p>以上のことから、買受人は所有権の移転を受ける者の備えるべき要件を満たしており、問</p>

金子委員

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、本案件の第3次計画分には、■■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、採決いたします。  
議案第55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3次計画分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。

〈 挙 手 〉

挙手全員であります。よって、議案第55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するものといたします。

それでは、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56号、木更津市農業委員会の委員候補者評価委員会の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

議案第56号、木更津市農業委員会の委員候補者評価委員会の委員の選出についてご説明いたします。

市長が農業委員を任命するに当たっては、農業委員会等に関する法律施行規則で、公平性及び透明性を確保するため、関係者から意見を聴取することとなっております。

このため、副市長を委員長とする木更津市農業委員会の委員候補者評価委員会を設置して候補者の評価をすることとしており、市長から選出依頼がありましたので、農業委員から委員として2名を選出していただくものでございます。

具体的にはこのあと選出方法を決めていただき、その後その選出方法に沿って2名を選出する形になります。

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。  
それでは、まず選出方法については、いかがいたしましょうか。  
意見のある方は挙手願います。

石渡委員

はい。

議長

石渡委員どうぞ。

石渡委員

会長の推薦による方法が良いと思います。

議長

ただいま、石渡委員から会長の推薦による方法の提案がありました。よろしいでしょうか。

〈 異議無しの声 〉

それでは、私から推薦をいたします。

第24期から農業委員として、第25期からは職務代理者としても活動し、認定農業者として経験・知識の豊富な地曳委員と、馬来田・富岡地区の地域の農業に精通している小倉委員を推薦したいと思います。

地曳委員と小倉委員にお聞きしますが、よろしいでしょうか。

両委員

はい。

議長

それでは、採決いたします。

議案第56号、木更津市農業委員会の委員候補者評価委員会の委員の選出について、地曳委員及び小倉委員を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56号、木更津市農業委員会の委員候補者評価委員会の委員の選出について、地曳委員及び小倉委員を推薦することに決定いたします。

これにて、本日の報告事項並びに議案の審議は、全て終了いたしました。以上をもちまして、第11回総会を閉会といたします。

なお、終了時間は、午後3時42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6年6月7日

議 長

杉山 孝

議事録署名委員

露寄 伸哉

和田 倉吉