

第9回総会議事録

<開催日> 令和6年4月8日(月曜)

<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1号~報告第21号

農地法第3条の3届出

6件

農地法第5条届出

15件

日程第3 報告第22号~報告第34号 農地の転用事実等に関する照会

13件

日程第4 報告第35号~報告第42号 農地法第18条第6項等通知

8件

日程第5 報告第43号 農地の賃借料情報

1件

日程第6 議案第1号~議案第9号 農地法第3条許可申請

9件

日程第7 議案第10号 農地法第4条許可申請

1件

日程第8 議案第11号~議案第20号 農地法第5条許可申請

10件

日程第9 議案第21号~議案第27号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請

7件

日程第10 議案第28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1次計画分)

1件

日程第11 議案第29号 令和6年度農作業料金について

1件

日程第12 議案第30号 「令和6年度最適化活動の目標の設定等」の決定
について

1件

<出席委員>

1 番 小倉 和	2 番 露寄 伸哉	3 番 礮貝 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	
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 礮貝 徳三
	17 番 齋藤 洋一	18 番 杉山 孝

以上 15 人 出席

<遅刻委員> 無し

<欠席委員> 9 番 関 和美 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 土屋 直輝	主任主事 杉沢 謙太郎
事務員 山村 美緒		

<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9回総会を開催いたします。
本日の出席委員は15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番関委員及び議席16番石渡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10番桐谷勝美委員と、議席17番齋藤洋一委員を指名いたします。
書記には、事務局職員杉沢主任主事を任命します。

次に、日程第2から第4の、報告第1号から報告第42号の3ページからの42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1号から報告第21号について、まず農地法第3条の3の届出が6件ありまして、全て相続によるものです。次に農地法第5条の届出が15件ありまして、住宅関係、店舗と駐車場への転用の届出でした。
次に、日程第3、報告第22号から報告第34号について、農地の転用事実等に関する照会13件ですが、全て法務局からの照会で、4案件については農地、9案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35号から報告第42号について、農地法第18条第6項等の通知8件ですが、農地法に係る解約が5件、基盤強化法に係る解約が3件でした。
以上で説明を終わります。

議長

次に、日程第5、報告第43号、13ページの、農地の賃借料情報について、事務局から報告を求めます。

事務局

報告第43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5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10,000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5,700円、最高額は13,900円、最低額は2,600円、続いて富来田地区の平均額は5,400円、最高額は14,100円、最低額は5,000円となりました。木更津市全域の平均額は5,600円、最高額は14,100円、最低額は2,600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11,600円、最高額は50,000円、最低額は2,000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。また、承認後は、木更津市公式ホームページ等に掲載し、周知するものです。
以上で事務局の説明を終わります。

議長

次に日程第6、議案第1号から議案第9号、14ページからの、農地法第3条の許可申請

議長

9 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 1 号から議案第 9 号、農地法第 3 条許可申請 9 案件について、ご説明いたします。
初めに、議案第 1 号ですが、申請箇所は 3 条位置図 1 の有吉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。

次に、議案第 2 号ですが、申請箇所は 3 条位置図 2 の高柳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。

次に、議案第 3 号ですが、申請箇所は 3 条位置図 3 の真里谷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。

次に、議案第 4 号ですが、申請箇所は 3 条位置図 4 真里谷地先の農地になります。ブルーベリーの農業経営を引き継ぐため、使用貸借権の設定をするものです。本申請については申請者が新たに土地を賃借するものであることから令和 6 年 3 月 2 1 日に会長、職務代理者及び馬来田地区の委員により新規就農の事前審査会を行いました。審査会の内容については、この後の担当委員の説明に譲りますが、申請を受けることについて問題ないという意見多数により、今回受付をしております。

次に、議案第 5 号から 9 号ですが、申請箇所は 3 条位置図 5 の畔戸地先の農地になります。現在同じ場所でいちごの観光農園を営んでいる申請者が規模を拡大するため、新たに賃借権を設定するものとなります。現在営んでいるイチゴハウスの水耕栽培の面積を増やしていくものになりまして、観光農園施設として整備していくものです。また、土壌改良材のジオタイザーを使用する計画になっておりますが、既に地元地区への説明等もされておりました、前に許可されている部分にも同じジオタイザーが使用されておりますが、特に問題は起きていないことも確認しております。

また、議案第 8 号にかかる土地 4 筆につきましては、基盤強化法による賃借権設定がされております。解約手続きは現在進めているところですが本日まで済んでおりませんので、許可につきましては解約が出来しだい行うこととなります。

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、並びに補足説明をお願いします。
初めに、議案第 1 号については、私から説明します。

杉山委員

議案第 1 号についてご説明いたします。

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 1 0 0 日で、1 9, 2 0 8 m²の農地を家族 3 人で耕作しています。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、自作地について遊休農地等はありません。申請地は田で水稻を作付けする計画とのことで 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 2 号について、地曳委員をお願いします。

地曳委員

議案第 2 号についてご説明いたします。

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 2 5 0 日で、家族 4 人で農業を営んでいます。

地曳委員	<p>農業機械はトラクター・コンバイン・田植え機等を所有しており、自作地44,783㎡についてすべて効率的に耕作しております。申請地の現況は田で水稻を作付けすることと、周辺の地域への支障を及ぼす恐れは無いと思われま。</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>次に、議案第3号及び4号について、村田委員をお願いします。</p>
村田委員	<p>議案第3号についてご説明いたします。</p> <p>本件は、農業経営の拡張のため、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200日で、家族6人で農業を営んでいます。農業機械はトラクター・耕うん機・トラック等を所有しており、自作地44,911㎡についてすべて効率的に耕作しております。申請地の地目は、登記簿は田になっていますが、現況は畑であり、ブルーベリーを作付けする計画とのことです。このあたり一帯は譲受人の土地ですので、周辺への支障を及ぼす恐れは無いと思われま。</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>続いて、議案第4号について説明いたします。</p> <p>本件は、これまで営農していた農業者から経営を引き継いで新たに農業経営を開始するために申請がなされたものになります。</p> <p>本申請は新規に農地を借りるものであることから、令和6年3月21日に会長・職代と、馬来田地区の農業委員及び推進委員を集めて事前審査会を行いました。</p> <p>申請者は、申請地のブルーベリー栽培の手伝いを既に3年ほどやっているとのことです。他にもこれまで、いろいろな農業関係のアルバイトを行っていたり、申請者自体元々植木屋であり、樹医でもあるとのことで、果樹の栽培と相性もよく、知識や経験については問題ないだろうと判断されました。</p> <p>申請者は農業で家族を養えるようになることが目標であるとのことで、現状ブルーベリー栽培だけでは厳しいのでは、との意見もありましたが、この真里谷の申請地を皮切りに、拡大していきたい意向もありました為、今後の遊休農地の解消の期待も含め、「問題はないだろう」という意見多数で審査会は終わりました。</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>次に、議案第5号から9号について、石渡委員に代わり、桐谷委員をお願いします。</p>
桐谷委員	<p>本日欠席の石渡委員に代わって報告いたします。</p> <p>議案第5号から9号まで譲受人が同一の為、まとめて説明いたします。</p> <p>本件は、農業経営の拡張のため、申請がされたものです。</p> <p>譲受人はいわゆる一般法人であります。農地法第3条第3項の規定に基づき、賃借権設定がなされております。当該法人はいちごの観光農園をメインで行う法人であり、定款の目的欄にて農業経営に関する内容が示されていることを確認しております。業務執行役員の1名以上が当該農業業務に150日以上従事していることも、昨年度の報告書内で確認しております。また、当該法人が現在借りている農地については、すべて効率的に耕作されております。なお、申請後はいちごの水耕栽培施設として使用するため、農地の埋め立て、ハウスの建設等がなされるとのことです。これらについては、地区への説明や協議もなされていることも確認しております。</p> <p>以上のことから農地法第3条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>

桐谷委員

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、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。

ご意見等も無いようですので、採決にうつります。

なお、議案第2号については譲受人が■■■■委員の親族であり同じ農家世帯に所属する方であるため、農業委員会等に関する法律第31条第1項の議事参与の制限により、■■委員は採決に参加できません。よってまず議案第2号を除く、8案件の採決を行い、その後、議員委員に退席いただき、議案第2号の採決を行います。

それではまず議案第2号を除く、議案第1号及び議案第3号から議案第9号の8案件について一括で採決いたします。

3条議案第1号並びに議案第3号及び議案第4号については許可とすること、また、議案第5号から9号については解約手続きが済んだときに許可とする条件付きの許可とすることに、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、3条議案第1号並びに議案第3号及び議案第4号については許可とすること、また、議案第5号から9号については条件付きの許可と決定いたします。

次に議案第2号について、■■■■委員にはご退席いただきます。

《 ■■委員 退席 》

それでは議案第2号について採決いたします。議案第2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2号については、許可と決定いたします。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7議案第10号、16ページの農地法第4条の許可申請1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10号について、ご説明いたします。

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。申請目的は、農家住宅及び農業用倉庫として転用するものです。農地区分は第1種農地と判断いたしました。第1種農地では転用が制限されますが、本案件は住宅関係で既存住宅に隣接するものであるため例外規定を満たすものです。資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■円となっております。それに対し自己資金で賄う計画であり、金融機関の預金口座や金融財産により確認済です。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6年8月末を予定しております。最後に、他法令との関係ですが、開発行為に係る証明書なども添付され、問題な

事務局 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、地区担当委員の桐谷委員から現地調査の結果、並びに補足説明をお願いします。

桐谷委員 議案第10号について、申請地の調査をしまいいりましたので、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、新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに東側既設水路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、申請地が集团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。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、周辺は申請書自身の農地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、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。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。

ご意見等も無いようですので、採決いたします。議案第10号の農地法第4条の許可申請について、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10号は許可相当として、知事に意見書を送付いたします。

次に、日程第8議案第11号から20号、17ページからの、農地法第5条の許可申請10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11号から議案第20号、農地法第5条許可申請の10案件について、ご説明いたします。
初めに、議案第11号から13号についてですが、申請箇所は、転用位置図5-1の畔戸地先の農地になります。
申請目的は、観光農園の駐車場として転用するもので、転用を伴う所有権移転及び賃借権設定の許可申請となります。
本申請は先程の農地法3条議案のイチゴの観光農園に付随するものになります。農地区分については、第1種農地と判断しました。第1種農地では転用が制限されますが、本案件は観光農園の駐車場という農業用施設に該当するため例外規定を満たすものです。資金計画ですが、建設費等の費用は駐車場以外のハウスなどの建設費を含めた金額となりますが約■■■■■■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6年6月末を予定しております。最後に、他法令の関係ですが、道路工事の施工承認申請などもされており問題ないものと思われます。

次に、議案第14号ですが、申請箇所は、転用位置図5-2の高柳地先の農地になります。申請目的は、車両保管場所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。

事務局

車両の点検などを行っている事業者が車両の保管場所を確保するための申請となります。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6年12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なども添付され、問題ないものと思われま

次に、議案第15号及び16号ですが、申請箇所は、転用位置図5-3の万石地先の農地になります。

申請目的は、専用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、住宅ローンに係る書面により確認済です。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6年12月中旬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、開発行為許可に係る事前相談などもされ、問題ないものと思われま

次に、議案第17号ですが、申請箇所は、転用位置図5-4の牛袋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、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6年8月末の完成を予定しております。最後に、他法令の関係ですが、売電に係る契約書なども添付され、問題ないものと思われま

次に、議案第18号ですが、申請箇所は、転用位置図5-5の真里谷地先の農地になります。

申請目的は、専用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及び不動産の売却益で賄う計画であり、金融機関の残高証明書及び売買契約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、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

次に、議案第19号及び20号ですが、申請箇所は、転用位置図5-6の下郡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、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、許可後から2ヶ月の完成を予定しております。最後に、他法令の関係ですが、売電に係る届出なども添付され、問題ないものと思われま

以上で事務局の説明を終わります。

続いて、地区担当委員から現地調査の結果、並びに補足説明をお願いします。

議長

はじめに、議案第11号から13号について、石渡委員に代わり、桐谷委員をお願いします。

桐谷委員

議案第11号から13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

桐谷委員

します。

まず、土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、埋立てにジオタイザーを使用しますが、地権者、隣接者及び地区へ説明し、同意を得ております。隣地との境界はのり面で施工するため、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、雨水及び雑排水は宅内の新設の側溝を通して、既設の東側側溝に放流するため問題は生じないと思われま

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、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、周辺に農地はな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14号について、議員正一委員お願いします。

議員正一委員

議案第14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、隣地から離してのり面を作るのでため、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、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な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15号及び16号について、地曳委員お願いします。

地曳委員

議案第15号及び16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・雑排水は新設する浄化槽で処理した後雨水とともに新設する側溝へ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、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な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

地曳委員

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17号については、私から説明いたします。

杉山委員

議案第17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、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、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、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、崩れないように配慮し、工事後に何かあれば現状復帰を行う計画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、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18号について、宮沢委員お願いします。

宮沢委員

議案第18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、汚水は新設する浄化槽で処理した後雨水とともに北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

続いて、議案第19号及び20号について、小倉委員お願いします。

小倉委員

議案第19号及び20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、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。

小倉委員

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。

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。

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11号から20号の10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11号から20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10号から20号の10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9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、議題に供します。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第21号から27号、農地法第5条の規程による許可後の計画変更について、ご説明いたします。こちらの申請ですが場所は異なりますが、事業者と変更内容が同じものとなりますので、まとめて説明いたします。

まず場所については議案第21号及び22号が、高柳地先、議案第23号から27号が長須賀地先となります。

変更理由は、共に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みて、令和10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、地区担当委員から現地調査の結果、並びに補足説明をお願いします。はじめに、議案第21号及び22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21号及び22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、ご説明いたします。

まず、本申請は事務局からの説明にもあったとおり、期間の延長となります。造成工事とのことです。周辺農地の営農条件への支障についてという点では、転用目的が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。

よろしくご審議のほど、お願いします。

議員正一委員

続いて、議案第23号から27号について、露寄委員お願いします。

議長

議案第23号及び27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、ご説明いたします。

露寄委員

まず、本申請は事務局からの説明にもあったとおり、期間の延長となります。造成工事とのこと。周辺農地の営農条件への支障についてという点では、転用目的が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れます。

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。

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21号から27号の7案件について、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21号から27号は、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9議案第28号、21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1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28号、木更津市農用地利用集積、令和6年度第1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3月26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6となっております。利用目的は、計画1、3が水稻、計画2、4、5、6が露地野菜となっております。利用権設定の種類は全て賃借権となっております。利用権設定期間は、計画1、4、6が5年、計画3、5が10年、計画2が25年となっております。計画合計数は、利用権の設定が9筆、面積が合計24,031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、並びに補足説明をお願いします。

はじめに、計画番号1番について、石渡委員に代わり、桐谷委員お願いします。

桐谷委員

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れます。

ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

桐谷委員

次に、計画番号2番について、齋藤委員お願いします。

議長

計画番号2番について説明します。

齋藤委員

本件は、今も借りている農地について、賃借期間を変更するために申請がなされたものになります。

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。申請地の現況は畑で、さつまいも等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。

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、よろしくお願ひいたします。

議長

次に、計画番号3番について、鈴木委員お願いします。

鈴木委員

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。

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、よろしくお願ひいたします。

議長

次に、計画番号4番から6番について、寫野委員お願いします。

寫野委員

計画番号4番から6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。

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。申請地の現況は畑で、露地野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。

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、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。

ご意見等も無いようですので、採決にうつります。

なお、本案件の第1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、■■委員は退席願ひます。

《 ■■委員 退席 》

それでは、採決いたします。

議案第28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1次計画分を原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手願ひます。

〈 挙 手 〉

議長 挙手全員であります。
よって、議案第28号は、原案のとおり決定しましたので、市長宛にその旨を回答するものいたします。
それでは、退席されております、露寄委員には、お戻り願います。

《 露寄委員 着席 》

次に、日程第11議案第29号、26ページの令和6年度農作業料金について、議題に供します。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案第29号、令和6年農作業料金について説明いたします。
木更津市の農作業料金については、昨年12月に調査依頼をして今年1月に県に実績を報告したところですが、料金の目安となるよう毎年ホームページ等で公表しております。公表額については例年通り、市内に複数の基準があるのは混乱を招く恐れがあることなどから、公表されているJA木更津市の価格を農業委員会として公表しようとするものでございます。
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 願います。

ご意見等も無いようですので、採決いたします。議案第29号、令和6年度農作業料金について、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29号は、原案のとおり決定し、木更津市のホームページに掲載いたします。

次に、日程第12議案第30号、別冊議案の令和6年度最適化活動の目標の設定等の決定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30号について、ご説明いたします。
こちらは、農業委員会による最適化活動の推進等について（令和4年2月2日付け3経営第2584号農林水産省経営局長通知）という国のガイドラインに基づき、農業委員会が、農地の利用の最適化の推進について、活動目標を設定するものです。なお、皆様へ書面を送付し意見を伺いました。その結果、ご意見等は特にございませんでしたので、併せてご報告いたします。
それでは、内容についてご説明いたします。別冊議案をご覧ください。
まず、農業委員会の状況についてですが、こちらは各統計等に基づいた数字になります。総農家数、農業経営体数、基幹的農業従事者数は、直近である2020年の農林業センサスを引用しております。また、耕地面積は、農林水産省の令和5年面積調査における数値を引用しております。
次のページの最適化活動の目標についてですが、こちらは農地の集積、遊休農地の解消、新規参入の促進、及び推進委員等が行う最適化活動の活動目標について、記載しております。
農地の集積については、令和5年4月に作成した農地等の利用の最適化の推進に関する指針を基に、令和15年度の集積率を51%とする目標を設定しております。その目標を基に、

事務局

単年度の目標数値を推計し、算出しております。

遊休農地の解消については、現状及び課題を直近の令和5年度の数値にしておりますが、目標値についてはガイドラインに基づき、令和4年度の利用状況調査における緑区分、すなわち1号A遊休農地を、5年間で解消することを、目標として設定しています。

次のページに移りまして、新規参入の促進でございますが、新規参入者への貸付けについて、農地所有者からの同意を得る面積の目標を設定するもので、ガイドラインに基づき、令和3年度から令和5年度までの、3か年平均の1割の面積を目標としております。

最後に、最適化活動の活動目標についてです。日数目標は、1か月あたりの推進委員等の活動日数等に関する目標を6日に設定しております。

活動強化月間については、例年、直接訪問による利用意向調査を実施していることから、同様に設定をいたしました。

新規参入相談会への参加目標については、千葉県が主催する予定の農林水産業への就農希望者を対象として相談会へ参加することを前提に、設定しております。

以上で、事務局の説明を終わります。

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。

ご意見等も無いようですので、採決いたします。議案第30号、令和6年度最適化活動の目標の設定等の決定について、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30号は、原案のとおり決定し、木更津市のホームページに掲載すると共に、千葉県に報告いたします。

議長、よろしいでしょうか。

どうぞ。

この場で決をお願いするわけではないですが、皆さんの意見を聞きたくてこの場で述べさせていただきます。

転用許可に関しては、駐車場、太陽光のパネル設置なども一括して裁決を行っていますが、太陽光発電について、素材の良くない太陽光パネルが利用されたり、あるいはそれにまつわる問題というのが、先般の日本農業新聞にも出ているとおり全国の約40%くらいの自治体で問題があるとの報告記事が掲載されておりました。そのため出来るのであれば裁決方法について一括ではなくて太陽光を区別して裁決していただければと思います。皆さんの意見を集約して木更津市農業委員会としての裁決方法を検討していただければと思います。以上です。

地曳委員からご意見がございましたが、それについて、ご意見のある方はいますでしょうか。齋藤委員どうでしょうか。

意見としては、分けて裁決するというのは良いと思うのですが、ただし、転用許可の許可要件はあくまでも変わらないという認識の上で裁決を別にするのなら別にしてもいいのかなという考えであります。先程言ったように転用許可申請に対しての許可要件、基準及び法律とは別に、農業委員会として新たに太陽光というものに対して判断をして、今後の農業等に対することを考慮して別の裁決をとるという考えなら私は構わないと思っています。

他にございませんか。小倉委員どうでしょうか。

議長

裁決を別にして、どういう効果を裁決に。

小倉委員

地曳委員、どうでしょうか。

議長

地曳委員

要するに、太陽光発電について、全会一致というわけではなくて多数という形で残るわけで、木更津市農業委員としては全ての者が賛成したわけではないという意思表示になると思っています。

小倉委員、どうですか。

議長

了解しました。

小倉委員

他にございませんか。桐谷委員どうですか。

議長

桐谷委員

分ける意味って、たとえば太陽光の素材が良い悪いについて、各判定で裁量があったとしたら1件1件分けるのは正解だと思います。

ただし、今の説明とかそういう中から得られる情報ではそこまでは判断できない。1件1件やるのには反対はしませんが、そこまでのメリットがあるのかという疑問が個人としてはあります。

1件1件やるのは妥当ってということですか。

議長

桐谷委員

いや、1件1件やることに対して反対はしません。ただ、メリットという面では、若干。新しい情報を何か入れていただくとかすればいいと思うんですけども。

はい。

村田委員

村田委員、どうぞ。

議長

村田委員

太陽光については、その業者が良い業者か悪い業者か、そういう情報が全部はわかりません。ですから、わかれば別件として扱うことはできますけれども、たとえば前にもそういうトラブルを起こしている業者とわかれば、別件として扱うことはできると思いますけれども、そうでない場合は、ちゃんと法令通り申請された場合はその時点において問題なければ一括の扱いでいいのではないかと私は思います。

はい。

小倉委員

小倉委員、どうぞ。

議長

小倉委員

今まで太陽光発電に関して、各委員の皆さんが説明してくださいましたよね。そのことについては納得できるけれども太陽光パネルがこれ以上増えるのに一般的な環境として好ましいことではないんだという意見をお持ちの方もいるだろうと思うんです。そういう心情で反対をしてもいいのか。

それはできないと思います。

議長

小倉委員

そうだとすると何をもって反対するんだっていう根拠を問われますよね。

根拠はないと思います。環境やなんだというのはまた別の次元の話です。

議長

小倉委員

そうすると住宅やなんかと別の案件として取り上げてもらっても、内心では反対なんだけれども反対する理由が明確でないから反対という意見を出せないですね。

議長

内容についてはたしかに村田委員のおっしゃる通りどのようにして良いか悪いか判断するのはだいぶ難しい問題だとは思いますが、今日ここで太陽光だけ別の裁決をするって意見がでたということで、持ち帰りでもたそういう情報がある程度整理してそれからこの案件を進めたらどうかと思うんですけどもいかがでしょうか。

委員

異議なし。

議長

太陽光については色々精査してそれから総会でまた討論したいと思いますのでよろしくをお願いします。

事務局

事務局から補足説明したいと思います。

転用の許可申請の場合、総会で決議した後県に上程いたしますが、その際全会一致か、挙手の人数等が重要になってきます。賛成しない理由がある場合、県に提出する意見書には総会での意見を記載する欄もありますので、許可要件とは別に意見を述べることも可能となります。

許可要件を満たしているため許可申請上問題が無くても、地曳委員からお話のあったとおり、太陽光発電とそれ以外で分けてやることにより、木更津市として太陽光に対するスタンスを示すことが可能となりますし、小倉委員の話にあったとおり許可基準に沿ったもので基本的には判断いたしますが、地域の実情や地元の意見等を述べていただくことにより、今後の許可の判断材料となる可能性もあります。

議長

ありがとうございました。事務局からの説明もございましたけれども、判断基準について県の基準というのもあるみたいですし、もう少し勉強してこれからのことで次期の総会までに持ち越したいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

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9回総会を閉会といたします。

なお、終了時間は、午後4時22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4月8日

議長 杉山 孝

議事録署名委員 桐谷 勝美

齋藤 洋一