

第 1 4 回総会議事録

<開催日> 令和 6 年 9 月 9 日（月曜）

<開催場所> 木更津市役所 朝日庁舎（会議室 A 1 A 2）

<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 9 1 号～報告第 2 1 6 号

農地法第 3 条の 3 届出 1 2 件

農地法第 4 条届出 1 件

農地法第 5 条届出 1 3 件

日程第 3 報告第 2 1 7 号～報告第 2 3 1 号 農地の転用事実等に関する照会 1 5 件

日程第 4 報告第 2 3 2 号 農地法第 1 8 条第 6 項等通知 1 件

日程第 5 議案第 9 8 号 農地法第 3 条の規定による許可取消願 1 件

日程第 6 議案第 9 9 号～議案第 1 0 1 号 農地法第 3 条許可申請 3 件

日程第 7 議案第 1 0 2 号～議案第 1 0 8 号 農地法第 5 条許可申請 7 件

日程第 8 議案第 1 0 9 号 木更津市農用地利用集積計画の決定について 1 件
(令和 6 年度第 5 次計画分)

日程第 9 議案第 1 1 0 号 木更津市農用地利用集積等促進計画案に対する 1 件
意見について

<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 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 礪貝 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	係長 土屋 直輝	主任主事 杉沢 謙太郎
主任主事 伊藤 優市	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14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、山村事務員を任命します。

次に、日程第2から第4まで、報告第191号から報告第232号まで、3ページから13ページまでの42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191号から報告第216号までについて、まず農地法第3条の3の届出が12件ありまして、11件が相続、1件が時効取得によるものです。

次に、農地法第4条の届出が1件ありまして、資材置場用地への転用の届出でした。

最後に、農地法第5条の届出が13件ありまして、そのうち11件が住宅関係、2件が駐車場用地への転用の届出でした。

次に、日程第3、報告第217号及び報告第231号について、農地の転用事実等に関する照会15件ですが、14件が法務局、1件が裁判所からの照会で、12件が非農地、1件が一部農地、2件が農地と回答しております。

次に、日程第4、報告第232号について、農地法第18条第6項等の通知1件ですが、農地法に係る解約が1件でした。

以上で説明を終わります。

議長

次に、日程第5、議案第98号、14ページの、農地法第3条の許可の取消願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98号、農地法第3条の許可取消願の1案件について、ご説明いたします。

本案件は、令和5年10月に農地法第3条の許可がされたものの、その後に諸般の事情により通作・管理ができなくなったため、議案第99号のとおり別の耕作者に譲り渡すとのことであり、許可取消願が出されました。

現在、当該地は何も手を付けていない状態ですので、取消しの基準は満たしていると判断されます。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

続いて、地区担当委員の村田委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

村田委員

議案第98号についてご説明いたします。

当初の許可後に、耕作者が諸般の事情によりこちらの土地へ通作・管理を十分に行うことが出来なくなり、別の耕作者に譲り渡すために取消しの申請がなされたとのことでした。

現在、土地には手を入れておらず、許可申請当初と変わらない状態でしたため、許可処分の取消要件を満たすものといえ、取消は相当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

以上で、説明が終わりました。

ただいま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。

議長

意見等も無いようですので、採決いたします。
議案第98号について、許可を取り消す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98号については、許可を取り消すことに決定いたします。

次に、日程第6、議案第99号から第101号まで、15ページの農地法第3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99号から議案第101号までの農地法第3条許可申請3案件について、ご説明いたします。
初めに、議案第99号ですが、申請箇所は、3条位置図1の真里地先の農地です。
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100号及び第101号ですが、譲受人が同一のため、併せて説明いたします。
申請箇所は、3条位置図2の根岸地先の農地です。
農業経営拡張のため、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

次に、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99号について、金子委員をお願いします。

金子委員

議案第99号について推進委員の豊島委員と調査をしまいたしたので、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280日で、50, 395㎡の農地を耕作しております。
農業機械はトラクター・田植え機・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お願いいたします。

議長

続いて、議案第100号及び第101号について、小倉委員をお願いします。

小倉委員

議案第100号について、譲受人が同一のため、また、農地が隣接した1枚の畑ですので、まとめ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190日で、113, 116㎡の農地を家族6人で耕作しています。当地区では最も大規模な農家で、優良な農家だと思われます。
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、一部イノシシの防護柵など農業資材を置いてある部分がありますが大部分は畑で、現在も野菜を作っております。
今後も季節野菜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

小倉委員

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。

よろしくお願いします。

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。

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99号から第101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99号から第101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99号から第101号までの3案件については、許可と決定いたします。

次に、日程第7、議案第102号から第108号まで、16ページ及び17ページの農地法第5条の許可申請7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102号から第108号までの農地法第5条許可申請7案件について、ご説明いたします。

初めに、議案第102号についてですが、申請箇所は、転用位置図5-1の高柳地先の農地です。

申請目的は、長屋住宅の建築のため転用するもので、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。

次に、一般基準について説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の額は約■■■■■■■■円となっており、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みです。

転用行為の支障となる権利者はおりません。

事業完了予定ですが、令和7年10月31日を完了予定としております。

最後に、他法令の関係ですが、開発行為許可に係る協議がされている旨確認済みで、問題ないものと思われま

次に、議案第103号についてですが、申請箇所は、転用位置図5-2の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1種農地と判断しました。

1種農地では原則転用が制限されますが、本件は住宅集落に接続して建てられる住宅であるため例外規定に該当するものです。

次に、一般基準について、ご説明いたします。

事務局

資金計画ですが、建設費等の額は、約■■■■■円となっており、借入金で賄う計画であり、融資確約書等により確認済です。

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9年12月28日を完了予定としております。

最後に、他法令の関係ですが、開発行為許可に係る協議がされている旨確認済みで、問題ないものと思われます。

次に、議案第104号ですが、申請箇所は、転用位置図5-3上根岸地先の農地です。

申請目的は、太陽光発電施設の設置で、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。

次に、一般基準について、ご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の額は、約■■■■■円となっており、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2ヶ月を完了予定としております。

最後に、他法令の関係ですが、東電との接続契約の申込書なども添付されており、東京電力パワーグリッド株式会社への発電量調整供給申込、同社の供給承諾が添付されており、問題ないものと思われます。

次に、議案第105号ですが、申請箇所は、転用位置図5-4下宮田地先の農地です。

申請目的は、太陽光発電施設の設置で、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。

次に、一般基準について、ご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の費用は、約■■■■■円となっており、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2ヶ月を完了予定としております。

最後に、他法令の関係ですが、東電との接続契約の申込書なども添付されており、東京電力パワーグリッド株式会社への発電量調整供給申込、同社の供給承諾が添付されており、問題ないものと思われます。

次に、議案第106号から第108号までですが、申請箇所は、転用位置図5-5下宮田地先の農地です。

申請目的は、太陽光発電施設の設置で、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。

次に、一般基準について、ご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の費用は、約■■■■■円となっており、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2ヶ月を完了予定としております。

最後に、他法令の関係ですが、東電との接続契約の申込書なども添付されており、東京電力パワーグリッド株式会社への発電量調整供給申込、同社の供給承諾が添付されており、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。

初めに、議案第102号及び第103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102号について、申請地の調査を山口推進委員と行ってまいりました。

周辺農地の営農条件への支障について、許可基準に沿って、順次ご説明いたします。

議員正一委員

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ないと思われます。

続いて、103号について、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、新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに新設する東側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、周辺に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104号から第108号までについて、小倉委員お願いします。

小倉委員

まず、第104号ですが、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、雨水は自然浸透並びに隣接する排水路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、写真を見てのとおり、完全に山林化しているような形で、周囲は太陽光発電のパネルがびっしり並んでいるような所ですが、見てみるとその太陽光パネル自体が草木に覆われてどこにあるかわからないような、これで大丈夫かなと思うような所ですので、周辺農地に影響を及ぼすという恐れは全くありません。

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。

次に、105号から108号ですが、隣接している土地で、譲受人が同一ですので、まとめて説明させていただきたいと思います。

先程と同じように、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、この右手のところの一画が畑として残ります。

今の所とこの右上の所が太陽光パネルを設置する場所になります。

畑として残る部分は二方を道路に面しておりますので太陽光パネルができて畑の耕作には影響はありません。

小倉委員	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、よろしくお願いします。
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。 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１０２号から第１０８号までの７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１０２号から第１０８号までについて、許可に賛成の方は、挙手願います。 〈 挙 手 〉 挙手多数であります。 よって、議案第１０２号から第１０８号までの７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１０９号、１８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５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１０９号、木更津市農用地利用集積、令和６年度第５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８月２０日付けで、木更津市長から農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第５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までとなっております。 利用目的は、計画１は水稻と一部が露地野菜、計画２から４までは水稻、計画５及び６は露地野菜となっております。 利用権設定の種類は計画１，３及び４は賃借権、２，５及び６は使用権貸借となっております。 利用権設定期間は、計画１，５及び６が５年、計画２，３及び４が１０年となっております。 計画合計数は、利用権の設定が１７筆、面積が合計１７，４０３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番について、礒貝正一委員をお願いします。
礒貝正一委員	計画番号１番について、説明します。

議員正一委員

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6筆は田で、水稻を作付けし、1筆のみ畑で、露地野菜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、地曳委員お願いします。

地曳委員

計画番号2番について、説明します。
本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、当該農地を新規で借り受けるものです。
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番から6番について、小倉委員お願いします。

小倉委員

まず、計画番号3、4番について、借受人が同一のため、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。

続いて、計画番号5、6番について、借受人が同一のため、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、既に借りている当該農地を期間更新して借り受けるものです。
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す。
申請地の現況は畑で、現在は何も植わっておりませんがきれいに整地されておりました。
露地野菜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。
ご意見等も無いようですので、採決いたします。

議長

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、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、両委員は退席願います。

《 両委員 退席 》

それでは、採決いたします。

議案第109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5次計画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109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、■■■委員及び■■■■委員には、お戻り願います。

《 両委員 着席 》

事務局

次に、日程第9、議案第110号、23ページからの、木更津市農用地利用集積等促進計画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。

議案第110号、農用地 利用集積等 促進計画 に対する意見について、ご説明いたします。

本案件は、令和6年8月20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3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16までとなっております。

利用目的は、計画1から15までは水稻、計画16は露地栽培となっております。

設定する権利の種類は、計画1から15までは、賃借権、計画16は、使用貸借権となっております。権利の存続期間は、全て10年間となっております。

合計31筆 24, 761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番から15番について、地曳委員をお願いします。

地曳委員

計画番号1番から15番について、借受人が同一のため、まとめて説明します。

仲村推進委員と共に調査をしてまいりました。

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。

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16番について、小倉委員をお願いします。

小倉委員

計画番号16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。

申請地の現況は畑で、きれいに整地されておりました。

露地野菜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、議員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110号木更津市農用地利用集積等促進計画案に対する意見について、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 〉

挙手全員であります。よって、議案第110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。

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 》

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14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9月9日

議 長 杉山 孝

議事録署名委員 鈴木康裕

磯貝徳三