

第 1 5 回総会議事録

<開催日> 令和 6 年 1 0 月 8 日 (火曜)

<開催場所> 木更津市役所 朝日庁舎 (会議室 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 2 3 3 号～報告第 2 5 4 号

農地法第 3 条の 3 届出

8 件

農地法第 4 条届出

3 件

農地法第 5 条届出

1 1 件

日程第 3 報告第 2 5 5 号～報告第 2 6 3 号 農地の転用事実等に関する照会

9 件

日程第 4 報告第 2 6 4 号～報告 2 7 0 号 農地法第 1 8 条第 6 項等通知

7 件

日程第 5 議案第 1 1 1 号 農地法第 3 条許可申請

1 件

日程第 6 議案第 1 1 2 号～議案第 1 1 6 号 農地法第 5 条許可申請

5 件

日程第 7 議案第 1 1 7 号 農地法第 5 条の規定による許可後の
計画変更申請

1 件

日程第 8 議案第 1 1 8 号～1 2 0 号 農地法第 5 条の規定による許可処分取消

3 件

日程第 9 議案第 1 2 1 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 6 次計画分)

1 件

日程第 1 0 議案第 1 2 2 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

1 件

<出席委員>

1 番 小倉 和	2 番 露嵯 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
1 0 番 桐谷 勝美	1 1 番 鈴木 修一郎	1 2 番 和田 倉吉
1 3 番 金子 一夫	1 4 番 宮沢 伸子	1 5 番 礪貝 徳三
1 6 番 石渡 和美	1 7 番 齋藤 洋一	1 8 番 杉山 孝

以上 1 8 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	主査 岡部 哲朗
主任主事 杉沢 謙太郎	主任主事 伊藤 優市	

<午後 4 時 0 0 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15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。 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番寫野知明委員と、議席16番石渡和美委員を指名いたします。 書記には、事務局職員伊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233号から報告第270号まで、3ページから13ページまでの38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233号から報告第254号までについて、まず農地法第3条の3の届出が8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3件ありまして、全て住宅関係への転用の届出でした。 最後に、農地法第5条の届出が11件ありまして、そのうち7件が住宅関係、3件が駐車場用地、1件が太陽光発電所用地への転用の届出でした。 次に、日程第3、報告第255号及び報告第263号までについて、農地の転用事実等に関する照会9件ですが、全て法務局からの照会で、全て非農地と回答しております。 次に、日程第4、報告第264号から報告270号までについて、農地法第18条第6項等の通知7件ですが、基盤強化法に係る解約が7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111号、13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111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。 以上で事務局の説明を終わります。
議長	次に、地区担当委員の金子委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。
金子委員	議案第111号について推進委員の豊島委員と調査をしてまいりましたので、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300日で、6,907㎡の農地を家族2人で耕作しております。 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ブルーベリ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いたします。
議長	以上で、説明が終わりました。

議長

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。
議案第111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111号については、許可と決定いたします。

次に、日程第6、議案第112号から第116号まで、14ページの農地法第5条の許可申請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112号から第116号までの農地法第5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112号についてですが、申請箇所は、転用位置図5-1の久津間地先の農地です。
申請目的は、専用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月末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113号についてですが、申請箇所は、転用位置図5-2の万石地先の農地です。
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。
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、令和7年2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、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114号ですが、申請箇所は、転用位置図5-3茅野地先の農地です。
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。

事務局

事業完了予定ですが、令和7年2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、東京電力パワーグリッド株式会社との契約書、同社の供給承諾などが添付されており、問題ないものと思われま

次に、議案第115号ですが、申請箇所は、転用位置図5-4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6ヵ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、経済産業省から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、東京電力パワーグリッド株式会社の託送供給の承諾書などが添付されており、問題ないものと思われま

次に、議案第116号ですが、申請箇所は、転用位置図5-5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6ヵ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、東京電力パワーグリッド株式会社の託送供給の承諾書などが添付されており、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。

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112号及び第113号について、地曳委員をお願いします。

地曳委員

議案第112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、許可基準に沿って、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、汚水は新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに新設する南側側溝へ放流し、既存の排水路に流す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

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

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

続いて、113号について、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

次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、雨水は自然浸透及び南側用水路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、分断する恐れはないかですが、転用許可

地曳委員	済地に接している場所にあ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、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１１４号について、村田委員お願いします。
村田委員	議案第１１４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、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、周辺に営農中の農地がな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、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	続いて、議案第１１５号及び第１１６号について、鈴木修一郎委員お願いします。
鈴木修一郎委員	議案第１１５号について、佐藤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、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、雨水は自然浸透及び西側用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がな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、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。 当該農地を現地調査をしたところ、保全管理をされている所でした。 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。 続いて、議案第１１６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、雨水は自然浸透及び東側用水路によ

鈴木修一郎委員

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、周辺に営農中の農地がな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、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。

こちらでも現地調査をしたところ、保全管理をされている所でした。

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１１２号から第１１６号までの５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１１２号から第１１６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１１２号から第１１６号までの５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１１７号、１５ページの農地法第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１１７号、農地法第５条の規定による許可後の計画変更について、ご説明いたします。

申請箇所は、プロジェクターのとおり万石地先の農地になります。

今回の変更申請は、排水計画の変更及び転用期間の延長です。

当初、令和６年４月１０日までに完了する予定であったものが、雨水の浸透が遅く水が染み出たため、北側に畔を新設し北側水路からの水の侵入を防ぎ、雨水処理を自然浸透による敷地内処理から自然浸透による敷地内処理及び南側の既存水路へ放流する計画へ変更し、完了を令和７年２月２８日まで延長するものです。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

次に、地区担当委員の地曳委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

地曳委員

議案第１１７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、ご説明いたします。

こちらは議案第１１３号に隣接した場所であります。

地曳委員

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１１月総会にて許可相当となった案件となります。

周辺農地の営農条件への支障という点では、以前の総会時の説明と同様で転用目的が変わるわけではなく、周辺農地の状況も北側に畔を設置し、北側水路からの水の侵入を防ぐ対策や雨水処理を自然浸透による敷地内処理から自然浸透による敷地内処理及び南側の既存水路へ流水する計画に変更するものであるため、問題はなく、転用許可基準を満たすものと思われます。

また、この場所は非常に排水が悪くＵ字溝も無いため、毎年土水路を掘るということでした。

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。

ご意見等も無いようですので、採決いたします。

議案第１１７号について、承認に賛成の方は、挙手願います。

〈 挙 手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第１１７号については、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１１８号から第１２０号まで、１６ページの農地法第５条の規定による許可処分の取消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１１８号から第１２０号、農地法第５条の規定による許可処分の取消申請３案件について、ご説明いたします。

はじめに、議案第１１８号及び１１９号ですが、本申請は、太陽光発電施設のために、当該地を転用する内容で、令和６年２月２９日付けで農地法第５条の許可となっております。

今回、事業計画通りの工事が実施できず、計画を白紙に戻すことになり、許可処分の取消を求めるものです。

現在、当該地は何も手を付けていない状態です。

取消相当の判断基準としまして、転用行為がされる前であったこと、権利の設定がまだ行われていないことなどから、基準は満たしていると判断されます。

次に、議案第１２０号ですが、本申請は、太陽光発電施設のために、当該地を転用する内容で、令和６年１月２６日付けで農地法第５条の許可となっております。

今回、事業計画通りの工事が実施できず、計画を白紙に戻すことになり、許可処分の取消を求めるものです。

議案第１１８号及び１１９号同様、現在、当該地は何も手を付けていない状態であり、取消相当の判断基準としまして、転用行為がされる前であったこと、権利の設定がまだ行われていないことなどから、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、地区担当委員の鈴木修一郎委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

鈴木修一郎委員

議案第１１８号及び第１１９号について、佐藤推進委員と調査を行いましたのでご説明い

鈴木修一郎委員

たします。

事務局から説明があったとおり、事業計画通りに工事ができず、設置計画を白紙に戻すことになったため、当該地を使用しなくなったものです。

現在、土地には手を入れておらず、農地として利用できる状態でしたので、許可処分の取消要件を満たすものとし、取消は相当と判断いたしました。

次に、議案第120号についてご説明いたします。

こちらも事務局から説明があった通り、事業計画通りに工事が実施できず、設置計画を白紙に戻すことになったため、当該地を使用しなくなったものです。

現在、土地には手を付けておらず、農地として利用できる状態でしたので、許可処分の取消要件を満たすものとし、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。

先ほど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118号から第120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118号から第120号までについて、許可を取り消すことに賛成の方は、挙手願います。

〈 挙 手 〉

挙手多数であります。

よって、議案第118号から第120号までの3案件は、取消相当として、知事に意見書を送付いたします。

次に、日程第9、議案第121号、17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6次計画を、議題に供します。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第121号、木更津市農用地利用集積、令和6年度第6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9月24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及び2となっております。

利用目的は、計画1は水稻、計画2は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が2年、計画2が1年となっております。

計画合計数は、利用権の設定が6筆、面積が合計9,234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、石渡委員をお願いします。
石渡委員	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、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、昨年コンバインを更新していること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、水稻を作付けするとのことことです。 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、磯貝正一委員をお願いします。
磯貝正一委員	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すが、露地野菜を作付けするとのことことです。 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。 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、地曳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121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6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121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10、議案第122号、21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。

事務局

議案第122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9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のみとなっております。
利用目的は、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、権利の存続期間は、5年間となっております。
合計11筆4,734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、地区担当委員の磯貝正一委員から現地調査の結果及び補足説明をお願いします。

磯貝正一委員

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。

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。
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、地曳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122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122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15回総会を閉会といたします。
なお、終了時間は、午後4時48分であります。
長時間にわたり、ご苦労さまでした。

議長

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10月8日

議長 杉山 孝

議事録署名委員 畠野 知明

石渡 和美