

第 1 0 回総会議事録

<開催日> 令和 3 年 5 月 7 日（金曜）

<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 1 号～報告第 3 2 号

農地法第 3 条の 3 届出 8 件

農地法第 4 条届出 1 件

農地法第 5 条届出 2 3 件

日程第 3 報告第 3 3 号～報告第 4 3 号 農地の転用事実等に関する照会 1 1 件

日程第 4 報告第 4 4 号～報告第 5 1 号 農地法第 1 8 条第 6 項等通知 8 件

日程第 5 報告第 5 2 号 農地の賃借料情報 1 件

日程第 6 議案第 1 号～議案第 1 0 号 農地法第 3 条許可申請 1 2 件
議案第 1 2 号～議案第 1 3 号

日程第 7 議案第 1 4 号～議案第 2 4 号 農地法第 5 条許可申請 1 1 件

日程第 8 議案第 2 5 号～議案第 2 6 号 農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更 2 件

日程第 9 議案第 2 7 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 3 年度第 2 次計画分)

日程第 1 0 議案第 2 8 号 令和 3 年農作業料金について 1 件

<出席委員>

1 番	山口 登志雄	2 番	山口 進	3 番	杉山 孝
4 番	竹内 和雄	5 番	齋藤 洋一	6 番	小川 均
7 番	篠田 一男	8 番	平野 眞一	9 番	金子 一夫
1 0 番	地曳 功一	1 1 番	庄司 英実	1 2 番	江尻 幸子
1 3 番	高橋 勇	1 4 番	清水 宏益	1 5 番	林 憲司
1 6 番	吉田 和義	1 7 番	安藤 一男	1 8 番	地曳 昭裕

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	小泉 博	副主幹	加藤 進哉	主任主事	吉野 慶太
事務員	飯島 直也				

<午後 3 時 0 0 分開会>

議長

委員の皆様には、お忙しいところ、総会への出席を頂き、ありがとうございます。
新型コロナウイルス感染症対策として、時間短縮のためにも、スムーズな議事進行に、ご理解ご協力を頂きたく、お願い申し上げます。

それでは、ただ今から、第10回総会を開催いたします。
本日の出席委員は18名であり、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番小川均委員と議席16番吉田和義委員を指名いたします。
書記には事務局職員、吉野主任主事を任命いたします。

次に、日程第2 報告第1号から報告第32号、3ページから13ページの農地法第3条の3の届出8件、農地法第4条の届出1件、農地法第5条の届出23件についての報告でございます。
本件は、事務局長専決に基づくものであり、事務局長から報告を受け、これを受理したので報告いたします。

次に、日程第3 報告第33号から報告第43号、14ページから15ページの農地の転用事実等に関する照会11件についての報告でございます。
本件は、法務局や税務署より農地の現況や転用許可の有無等の照会に対して、調査結果等を報告するものであり、調査結果等につきましては、記載のとおりでございます。

次に、日程第4 報告第44号から報告第51号、16ページから17ページの農地法第18条第6項等の通知8件の報告でございます。
本件は、農地の賃借権及び使用貸借権を合意により解約を行ったものを報告するものであります。
農業委員会に提出のありました合意解約の通知については、記載のとおりでございます。

次に、日程第5 報告第52号、18ページの農地の賃借料情報についての報告でございます。
事務局の説明を求めます。

事務局

報告第52号「農地の賃借料情報」について、ご説明いたします。
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2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、最高額及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、60キログラムあたり10,000円としております。
初めに、田の部については木更津地区の最高額は11,100円、最低額は3,200円、平均額は7,700円、続いて富来田地区の最高額は20,500円、最低額は3,400円、平均額は9,300円となりました。木更津市全域の平均額は7,900円、最高額は20,500円、最低額は3,200円となりました。
次に、畑の部については木更津市全域では、平均額は36,300円、最高額は92,100円、最低額は6,000円となりました。
なお、賃借料については、例年よりも高い傾向にあり、理由としては、法人が施設栽培のため多くの土地を借受けした際に賃借料が高い傾向にあったためです。
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

事務局	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11号を除く、議案第1号から議案第13号、19ページから21ページの農地法第3条の許可申請12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11号を除く、議案第1号から議案第13号、農地法第3条許可申請12案件について、ご説明いたします。 なお、事務局説明後、地区担当委員の方からは、農地法第3条第2項の許可要件のうち該当する第1号の全部効率利用要件、第4号の農作業に常時従事する要件、第5号の耕作地の面積が50アール以上の要件、第7号の権利を取得する農地が農地の集団化、農作業の効率化等、周辺地域における効率的かつ総合的な利用に関する要件等について、補足説明をお願いします。 初めに、議案第1号ですが、申請箇所は、3条位置図1の畔戸地先及び瓜倉地先の農地になります。 耕作地を増やしたい譲受人と、遠方のため耕作が不能な譲渡人との間で協議が整い申請されたもので、売買による所有権移転をするものです。 続いて、議案第2号ですが、申請箇所は、3条位置図2の大寺地先の農地になります。 高齢のため土地の維持管理が困難な譲渡人の要望により、譲受人との間で協議が整い申請されたもので、売買による所有権移転をするものです。 続いて、議案第3号から議案第9号ですが、譲受人が同一のため一括して説明いたします。 申請箇所は、3条位置図3の畔戸地先の農地になります。 農業経営の拡大を図る譲受人の要望により、譲渡人との間で協議が整い申請されたもので、賃借権設定をするものです。 本事業は観光向けのいちご農園として、令和2年6月の総会において、事業の申請がされ許可となっております。今回は、本事業の経営の拡大のため申請がされたものになります。 事業の現況ですが、ビニールハウス等の施設の建設も終わり、イチゴの収穫も始まっております。新型コロナウイルスの関係により、メインの観光事業は多少遅れておりますが、代わりに製品の出荷等については順調とのことです。 今後、観光事業を本格的に展開するにあたり、出荷用のイチゴを確保することを考えると、現在の規模では心もとないということもあり、敷地を拡張し事業の拡大をするものになります。 なお、前回と同様に、土地整備のためにジオタイザーという地盤改良材を使用します。この使用にあたっては、市の環境管理課とも協議をしており、環境安全品質等もクリアしております。前回事業でも使用されておりますが、現在のところ問題等は、報告されておられません。 また、出荷等が増えることや、加工製品の扱い等も視野に入れることから、集荷場や工場を兼ねた農業用施設を隣接して建てる計画もございます。こちらの建物に関しては、農地法第5条の転用許可が必要となりますが、現在開発関係をはじめ関係各所と協議・調整中であり、準備ができ次第、転用許可申請をする予定となっております。 続いて、議案第10号ですが、申請箇所は、3条位置図4の真里谷地先の農地になります。 農業経営の拡張を図る譲受人の要望により、譲渡人との間で協議が整い申請されたもので、売買による所有権移転をするものです。

事務局	続いて、議案第12号ですが、申請箇所は、3条位置図6の久津間地先の農地になります。相続により農地を取得したが、管理・耕作が不能な譲渡人の要望により、譲受人との間で協議が整い申請されたもので、売買による所有権移転をするものです。 続いて議案第13号ですが、申請箇所は、3条位置図7の久津間地先の農地になります。農業経営の拡張を図る譲受人の要望により、譲渡人との間で協議が整い申請されたもので、売買による所有権移転をするものです。 なお、本件の申請地について、事務局で現地を確認したところ、一部農地の様相を呈しておらず、第3条許可基準にあたらぬ箇所が見受けられたことや、譲受人の現耕作地についても管理等されていない箇所が見受けられました。 申請代理人にその旨確認し、第3条許可申請の許可基準を満たさない可能性があることを伝えましたが、申請の意思は変わらないことから議案上程いたしました。 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号及び議案第2号について、杉山委員をお願いします。
杉山委員	議案第1号について、調査してまいりましたのでご説明いたします。 本件は、耕作地の拡大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、7,632平方メートルの農地を家族3人で耕作しています。 農業機械はトラクター・田植え機・耕うん機等を所有しており、自作地の全てについて耕作しています。 申請地は田及び畑であり、水稻及び菜っ葉類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。 続いて、議案第2号について、調査してまいりましたのでご説明いたします。 本件は、高齢により土地の維持管理が困難になった譲渡人が農地を売却する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日で、5,655平方メートルの農地を申請者1人で耕作しています。なお、申請者の住所については市外となっておりますが、申請者は市内に居住しております。 農業機械はトラクター・耕うん機・農業用トラック等を所有しており、自作地の全てについて耕作しています。 申請地は田及び畑であり、水稻及び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、よろしくお願いします。
議長	続いて、議案第3号から議案第9号について、清水委員をお願いします。
清水委員	議案第3号から議案第9号について、譲受人が同一のため一括し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、令和2年11月5日総会において農地法第3条許可を受け新規就農した、市内に住所を置く法人であります。 農作業に従事する取締役の農業従事日数は年間約150日であり、11,188平方メートルの

清水委員	農地を役員3名と地元雇用した3名の計6名で耕作しています。 農業施設等は、鉄骨ハウス等をリースにて株式会社新昭和より借り受けする予定です。 申請地は田ですが、土壌改良を行い、ハウス栽培でイチゴ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。 なお、土壌改良についてですが、ジオタイザーと呼ばれる、地盤改良調整剤を使用することです。このジオタイザーは、鉄を精錬する製鋼段階で発生する酸化物であり、泥土等の軟弱土に混合することにより地盤を固めることが可能となり、その上部で高設栽培を行うとのことです。 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10号について、小川委員お願いします。
小川委員	議案第10号について、調査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100日で、7,945平方メートルの農地を家族4人で耕作しています。 農業機械はトラクター・田植え機・農業用トラック等を所有しており、自作地の全てについて耕作しています。 申請地は田及び畑であり、水稻及び露地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12号及び議案第13号について、地曳昭裕委員お願いします。
地曳昭裕委員	議案第12号について、調査してまいりましたのでご説明いたします。 本件は、相続により農地を取得したが、管理・耕作ができない譲渡人が農地を売却する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、19,405平方メートルの農地を家族3人で耕作しています。 農業機械はユンボ・ショベル・農業用トラック等を所有しており、自作地の全てについて耕作しています。 申請地は田及び畑であり、水稻の作付け及び観賞用ヤシの育苗をするとのことで、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。 続いて、議案第13号について、調査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150日で、農業機械はトラクター・洗浄機・農業用トラック等を所有しております。 申請地は田及び畑であり、ハス及びニンジン等の露地野菜を作付けするとのことです。 申請者の所有する農地は9,360平方メートルですが、うち3,049平方メートルを貸付しているため、申請者の経営地は6,311平方メートルであります。 上記の申請内容について、申請者の所有している農地を調査したところ、耕作の目的に供される土地、すなわち現に耕作されている土地のほか、現在は耕作されていなくても耕作しよう

地曳昭裕委員

とすれば、いつでも耕作できる土地について、大部分が現状耕作されておらず、また、申請者が耕作していると主張している土地の作物、果樹ですが枯れている状態です。今回申請している営農計画のハス及びニンジン等の露地野菜についても、申請者の所有している農地では耕作していることを確認できず、研修等もしていないことから営農に関する技術が十分であると確認ができませんでした。

よって、農地法第3条第2項第1号、農作業用機械を利用し農作業に従事する人数等から所有農地の全部を効率的に利用すると認められることに該当しないと思われます。

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らず、不相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

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、採決いたします。

なお、議案第13号については、不許可との意見がありましたので、議案第13号を別に採決することとし、初めに議案第11号を除く、議案第1号から議案第12号の11案件について、一括で採決したいと思います。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号を除く、議案第1号から議案第12号、農地法第3条の許可申請11案件について、許可に賛成の方は挙手願います。

〈 全員挙手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第11号を除く、議案第1号から議案第12号は、許可と決定いたします。

続いて、議案第13号について、採決いたします。

議案第13号、農地法第3条の許可申請について、不許可にすることに賛成の方は挙手願います。

〈 全員挙手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第13号は、不許可と決定いたします。

次に、日程第7 議案第14号から議案第24号、22ページから24ページの農地法第5条の許可申請11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14号から議案第24号、農地法第5条許可申請の11案件について、ご説明いたします。

初めに、議案第14号ですが、申請箇所は、転用位置図5-1の中島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、農地転用を伴う所有権移転の許可申請となっております。

農地区分については、市街化区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満の規模であることから、第2種農地と判断いたしました。

次に、一般基準のうち申請目的実現の確実性について、順にご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■■■■■円となっており、それに対し金融機関からの融資で賄う計画であり、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ですが、土地登記事項証明書及び農地台帳により確認し、支障となる権利者は無いことを確認いたしました。

次に、許可後遅滞なく申請に係る用途に供するかについてですが、令和3年11月上旬までに完成する計画となっており、許可後遅滞なく事業に着手するものと思われます。

最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、開発行為許可の申請書の写し等も添付され、確認したところ問題ないものと思われます。

次に、議案第15号及び議案第16号ですが、申請箇所は、転用位置図5-2の本郷地先の農地になります。

申請目的は、建売分譲住宅として転用するもので、農地転用を伴う所有権移転の許可申請となっております。

農地区分については、市街化区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満の規模であることから、第2種農地と判断いたしました。

次に、一般基準のうち申請目的実現の確実性について、順にご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■■■■■円となっており、それに対し自己資金及び借入金で賄う計画であり、それぞれ金融機関の残高証明書、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ですが、土地登記事項証明書及び農地台帳により確認し、支障となる権利者は無いことを確認いたしました。

次に、許可後遅滞無く申請に係る用途に供するかについてですが、令和6年12月末までに完成する計画となっており、許可後遅滞なく事業に着手するものと思われます。

最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、開発行為に係る都市政策課との協議書等も添付され、確認したところ問題ないものと思われます。

次に、議案第17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、特定建築条件付売買予定地として転用するもので、農地転用を伴う所有権移転の許可申請となっております。

農地区分については、市街化区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満の規模であることから、第2種農地と判断いたしました。

次に、一般基準のうち申請目的実現の確実性について、順にご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■■■■■円となっており、それに対し自己資金及び借入金で賄う計画であり、金融機関の残高証明書及び借用書により確認済です。

転用行為の支障となる権利者ですが、土地登記事項証明書及び農地台帳により確認し、支障となる権利者は無いことを確認いたしました。

次に、許可後遅滞無く申請に係る用途に供するかについてですが、令和7年3月末までに完成する計画となっており、許可後遅滞なく事業に着手するものと思われます。

最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、開発行為許可申請の事前協議票も添付され、確認したところ問題ないものと思われます。

次に、議案第18号ですが、申請箇所は、転用位置図5-4の中里地先の農地になります。

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、農地転用を伴う所有権移転の許可申請となっております。

また、当事業者は隣の敷地において同規模程度の住宅の転用を行っており、令和元年5月に許可が下りています。今回の案件はその事業の第2期計画となっております。

農地区分については、10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地である

ことから第1種農地と判断いたしました。

この第1種農地では原則的には転用許可できないのですが、転用目的が住宅等で、集落に接続して設置されるものの計画であることにより、例外的に許可できるものです。

次に、一般基準のうち申請目的実現の確実性について、順にご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■■■■■円となっており、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ですが、土地登記事項証明書及び農地台帳により確認し、支障となる権利者は無いことを確認いたしました。

次に、許可後遅滞なく申請に係る用途に供するかについてですが、令和7年3月末までに完成する計画となっており、許可後遅滞なく事業に着手するものと思われ、問題ないものと思われ

ます。最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、開発行為許可申請の事前協議票も添付され、確認したところ問題ないものと思われ

ます。次に、議案第19号ですが、申請箇所は、転用位置図5-5の久津間地先の農地になります。

申請目的は、駐車場として転用するもので、農地転用を伴う所有権移転の許可申請となっております。

農地区分については、市街化区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満の規模であることから、第2種農地と判断いたしました。

次に、一般基準のうち申請目的実現の確実性について、順にご説明いたします。

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ですが、土地登記事項証明書及び農地台帳により確認し、支障となる権利者は無いことを確認いたしました。

次に、許可後遅滞無く申請に係る用途に供するかについてですが、令和3年8月末までに完成する計画となっており、許可後遅滞なく事業に着手するものと思われ、問題ないものと思われ

ます。次に、議案第20号から議案第22号ですが、申請箇所は、転用位置図5-6の江川地先の農地になります。

申請目的は、寄宿舍、身体障がい者受入れ施設として転用するもので、農地転用を伴う所有権移転の許可申請となっております。

農地区分については、市街化区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満の規模であることから、第2種農地と判断いたしました。

次に、一般基準のうち申請目的実現の確実性について、順にご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■■■■■円となっており、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ですが、土地登記事項証明書及び農地台帳により確認し、支障となる権利者は無いことを確認いたしました。

次に、許可後遅滞無く申請に係る用途に供するかについてですが、令和5年3月末までに完成する計画となっており、許可後遅滞なく事業に着手するものと思われ

ます。最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、開発行為許可の申請書の写し等も添付され、確認したところ問題ないものと思われ

ます。次に、議案第23号ですが、申請箇所は、転用位置図5-7の真里谷地先の農地になります。

申請目的は、農業用倉庫及びトイレとして転用するもので、農地転用を伴う賃借権設定の許可申請となっております。現在、簡易的な倉庫及びトイレが設置されていますが、基礎等もしっかりとした建物へ変更するためのものになります。

事務局

農地区分については、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断いたしました。

次に、一般基準のうち申請目的実現の確実性について、順にご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■■■■■円となっており、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みです。

転用行為の支障となる権利者ですが、土地登記事項証明書及び農地台帳により確認し、支障となる権利者は無いことを確認いたしました。

次に、許可後遅滞無く申請に係る用途に供するかについてですが、令和3年9月末までに完成する計画となっており、許可後遅滞なく事業に着手するものと思われます。

最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、開発行為に関する証明書交付申請書の写し等も添付され、確認したところ問題ないものと思われます。

次に、議案第24号ですが、申請箇所は、転用位置図5-8の椿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、農地転用を伴う賃借権設定の許可申請となっております。

農地区分については、市街化区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満の規模であることから、第2種農地と判断いたしました。

次に、一般基準のうち申請目的実現の確実性について、順にご説明いたします。

資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■■■■■円となっており、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みです。

転用行為の支障となる権利者ですが、土地登記事項証明書及び農地台帳により確認し、支障となる権利者は無いことを確認いたしました。

次に、許可後遅滞無く申請に係る用途に供するかについてですが、令和3年9月末までに完成する計画となっており、許可後遅滞なく事業に着手するものと思われます。

最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、経済産業省の再生可能エネルギー発電事業計画の認定通知書の写し等も添付され、確認したところ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並びに補足説明をお願いします。

初めに、議案第14号について、高橋委員をお願いします。

高橋委員

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、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、汚水は前面市道内の下水道に排水し、雨水は雨水桝で集水後、北東側水路に排水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、分断する恐れはないかですが、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はないと思われます。

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。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

議長

続いて、議案15号及び議案第16号については、私から説明いたします。

安藤委員

議案第15号及び議案第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

安藤委員

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、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、汚水は合併浄化槽で処理した後に北側水路に放流し、雨水も同様に北側水路へ放流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、分断する恐れがないかですが、隣接する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、隣接する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はないと思われま

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。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

議長

続いて、議案第17号から議案第22号について、地曳昭裕委員お願いします。

地曳昭裕委員

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、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、汚水は合併浄化槽で処理した後に道路側溝へ放流し、雨水は宅地枡へ集水したあと道路側溝へ放流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

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はないと思われま

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。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

続いて、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、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、汚水は合併浄化槽で処理した後に道路側溝へ放流し、雨水は宅地枡へ集水したあと道路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、分断する恐れがないかですが、隣接する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、隣接する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はないと思われま

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

地曳昭裕委員

われますので、当該申請は適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。

続いて、議案第19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、隣接する営農中の農地は無い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、隣接する営農中の農地は無い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は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。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

続いて、議案第20号から議案第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、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、周囲をブロック積み擁壁で囲うため、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、汚水は合併浄化槽で処理した後、道路側溝へ放流し、雨水は宅内桝で集水後、道路側溝へ放流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は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。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

議長

続いて、議案第23号について、小川委員お願いします。

小川委員

議案第23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、汚水は合併浄化槽で処理した後、県道側溝へ放流し、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、敷地の一部分のみ転用の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、周辺に影響を与えない規模の農業用施設のため問題はないと思われれます。

小川委員	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はないと思われます。 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。 ご審議のほど、よろしくお願いします。
議長	続いて、議案第24号について、庄司委員をお願いします。
庄司委員	議案第24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、分断する恐れがないかですが、隣接する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、隣接する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はないと思われます。 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。 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。 ただ今の事務局の説明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、議案第14号から議案第24号の11案件について、一括で採決したいと思います。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、一括採決いたします。 議案第14号から議案第24号、農地法第5条の許可申請11案件について、許可に賛成の方は挙手願います。 〈 全員挙手 〉 挙手全員であります。 よって、議案第14号から議案第24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25号及び議案第26号、25ページの農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請の2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25号及び議案第26号、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請の2案件について、ご説明いたします。 申請箇所は、位置図5－9の有吉地先の農地になります。 今回の変更は、太陽光モジュールの型式変更に伴う転用面積の変更となります。

事務局	当許可は、営農型太陽光発電施設として、一時転用を伴う賃借権設定の許可をしたものです。令和3年1月7日開催の第6回総会で許可相当となり、令和3年2月2日に許可が下りています。 当初の計画で使用する予定だった太陽光モジュールが廃盤となっしまい、別の型式の太陽光モジュールを使用いたしますが、パネルの枚数や杭の本数が変更となり、転用面積が変わることから変更を求めるものです。 以上で、事務局の説明を終わります。
議長	続いて、地区担当委員の杉山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。
杉山委員	議案第25号及び議案第26号について、調査してまいりましたので、ご説明いたします。 この案件は、事務局の説明のとおり太陽光パネルの変更に伴い、パネル枚数や杭の本数が変わるもので、前回許可したパネル下部のブルーベリーのポット栽培の条件や周辺農地への影響はないと考えられるため、当該申請は適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、議案第25号及び議案第26号の2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、一括採決いたします。 議案第25号及び議案第26号、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請の2案件について、承認することに賛成の方は挙手願います。 〈 全員挙手 〉 挙手全員であります。 よって、議案第25号及び議案第26号は、承認するもの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27号、26ページから31ページの木更津市農用地利用集積計画の決定について、令和3年度第2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27号、木更津市農用地利用集積、令和3年度第2次計画の決定について、ご説明いたします。 本案件は、令和3年4月23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説明いたします。 今回の計画は、計画1から計画9までとなっております。 利用目的は、計画1から計画5、計画8及び計画9が水稻を、計画6及び計画7が露地野菜を作付けする計画となっております。 利用権設定の種類は、計画1から計画9まで賃借権の設定となっております。 利用権設定期間は、計画1から計画9まで10年となっております。 計画合計数は、41筆48,771平方メートルとなっております。

事務局	以上で、事務局から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、計画1番について、林委員をお願いします。
林委員	私からは、計画番号1番について、ご説明いたします。 本件は、農業経営の拡張を図るに当り、当該農地を新規に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。 なお、申請地の現況は田で、水稻を作付けするとのこととあります。 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。
議長	続いて、計画2番から計画7番について、山口登志雄委員をお願いします。
山口登志雄委員	初めに、計画番号2番について、ご説明いたします。 本件は、農業経営の拡張を図るに当り、当該農地を新規に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。 なお、申請地の現況は田で、水稻を作付けするとのこととあります。 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。 続いて、計画番号3番について、ご説明いたします。 本件は、農業経営の拡張を図るに当り、当該農地を新規に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。 なお、申請地の現況は田で、水稻を作付けするとのこととあります。 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。 続いて、計画番号4番について、ご説明いたします。 本件は、農業経営の拡張を図るに当り、当該農地を新規に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。 なお、申請地の現況は田で、水稻を作付けするとのこととあります。 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。 続いて、計画番号5番について、ご説明いたします。 本件は、農業経営の拡張を図るに当り、当該農地を新規に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

山口登志雄委員	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。 なお、申請地の現況は田で、水稻を作付けすることとであります。 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。 計画番号6番及び計画番号7番について、利用権の設定等を受ける者が同一のため一括して、ご説明いたします。 本件は、農業経営の拡張を図るに当り、当該農地を新規に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。 なお、申請地の現況は畑で、露地野菜を作付けすることとであります。 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	続いて、計画8番について、杉山委員お願いします。
杉山委員	私からは、計画番号8番について、ご説明いたします。 本件は、農業経営の拡張を図るに当り、当該農地を新規に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。 なお、申請地の現況は田で、水稻を作付けすることとであります。 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	続いて、計画9番について、齋藤委員お願いします。
齋藤委員	私からは、計画番号9番について、ご説明いたします。 本件は、農業経営の拡張を図るに当り、当該農地を新規に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。 なお、申請地の現況は田で、水稻を作付けすることとであります。 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27号、木更津市農用地利用集積計画の決定について、令和3年度第2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。

〈 全員挙手 〉

議長

挙手全員であります。
よって、議案第27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といたします。

次に、日程第10 議案第28号、32ページの令和3年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28号、令和3年農作業料金について、ご説明いたします。
木更津市の農作業料金については、昨年11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、既に公表されている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お願いします。

ご意見等も無いようですので、質疑を打ち切り採決いたします。
議案第28号、令和3年農作業料金について、原案のとおり公表することに賛成の方は挙手願います。

〈 全員挙手 〉

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、木更津市のホームページに掲載するものといたします。

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10回総会を閉会といたします。
なお、終了時間は、午後4時00分であります。

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3年5月7日

議 長 安 藤 一 男

議事録署名委員 小 川 均

吉 田 和 義