

## 第8回総会議事録

<開催日> 令和3年3月8日(月曜)

<開催場所> 木更津市農業協同組合本店 大会議室

<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345号～報告第360号

農地法第3条の3届出

7件

農地法第4条届出

4件

農地法第5条届出

5件

日程第3 報告第361号～報告第367号 農地の転用事実等に関する照会

7件

日程第4 報告第368号～報告第371号 農地法第18条第6項等通知

4件

日程第5 議案第225号～議案第237号 農地法第3条許可申請

13件

日程第6 議案第238号 農地法第4条許可申請

1件

日程第7 議案第239号～議案第245号 農地法第5条許可申請

7件

日程第8 議案第246号 木更津市農用地利用集積計画の決定について  
(令和2年度第11次計画分)

1件

日程第9 議案第247号 下限面積(別段の面積)の設定について

1件

日程第10 議案第248号 国有財産管理人の推薦について

1件

日程第11 議案第249号 木更津市人・農地プラン検討会委員の推薦  
について

1件

<出席委員>

	2番	山口 進		3番	杉山 孝
4番	竹内 和雄	5番	齋藤 洋一		
	8番	平野 眞一		9番	金子 一夫
10番	地曳 功一			12番	江尻 幸子
13番	高橋 勇	14番	清水 宏益	15番	林 憲司
		17番	安藤 一男	18番	地曳 昭裕
		以上	13人		出席

<遅刻委員> 無し

<欠席委員> 1番 山口 登志雄 6番 小川 均 7番 篠田 一男  
11番 庄司 英実 16番 吉田 和義

<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00分開会>

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8回総会を開催いたします。  
本日の出席委員は13名であり、会議は成立していることを報告いたします。  
なお、議席1番山口登志雄委員、議席6番小川委員、議席7番篠田委員、議席11番庄司委員、議席16番吉田委員から欠席の届け出がありました。  
本日の議事日程につきましては、既にお配りした議案書及び別冊議案書のとおりです。

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8番平野眞一委員と議席13番高橋勇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345号から報告第360号、3ページから6ページの農地法第3条の3の届出7件、農地法第4条の届出4件、農地法第5条の届出5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361号から報告第367号、7ページの農地の転用事実等に関する照会7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368号から報告第371号、8ページから9ページの農地法第18条第6項等の通知4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 議案第225号から議案第237号、10ページから12ページの農地法第3条の許可申請13案件について、議題に供します。  
事務局の説明を求めます。

議案第225号から議案第237号、農地法第3条許可申請13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、補足説明をお願いいたします。

初めに、議案第225号及び議案第226号についてですが、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1の永井作地先の農地になります。  
農業経営の拡張を図る譲受人と、高齢のため農作業が難しくなった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227号ですが、申請箇所は、3条位置図2の長須賀地先の農地になります。

事務局

農業経営の安定を図る譲受人と、農業経営の縮小を図る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228号ですが、申請箇所は、3条位置図3の長須賀地先の農地になります。農業経営の拡大を図る譲受人と、農業経営の縮小を図る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229号ですが、申請箇所は、3条位置図4の下望陀地先の農地になります。農業経営の拡張を図る譲受人と、高齢のため耕作ができない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230号ですが、申請箇所は、3条位置図5の矢那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。

続いて、議案第231号及び議案第232号についてですが、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6の中島地先及び畔戸地先の農地になります。農業経営の安定を図る譲受人と、高齢のために農業経営の継承を望む譲渡人との間で協議が整い申請されたもので、贈与による所有権移転をするものです。

続いて、議案第233号ですが、申請箇所は、3条位置図7の中烏田地先の農地になります。経営の多角化により規模拡大を図る譲受人と、高齢のため農業経営の縮小を図る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234号ですが、申請箇所は、3条位置図8の中尾地先の農地になります。農業経営の拡大を図る譲受人と、高齢のため耕作ができない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235号ですが、申請箇所は、3条位置図9の高柳地先の農地になります。耕作をしていない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236号及び議案第237号についてですが、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10及び10-2の高柳地先の農地になります。農業経営の拡張を図る譲受人と、農業経営の縮小を図る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。  
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225号及び議案第226号について、地曳昭裕委員をお願いします。

地曳昭裕委員

議案第225号及び議案第226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。  
譲受人は現在■■歳、農業従事日数は年間約150日で、4,193平方メートルの農地を申請人1人で耕作しています。  
農業機械はトラクター・農業用トラック・洗浄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。

地曳昭裕委員	<p>申請地は田及び畑であり、レンコン及びみかん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す。</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>続いて、議案第227号及び議案第228号について、山口進委員申し上げます。</p>
山口進委員	<p>議案第227号及び議案第228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。</p> <p>まず、議案第227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。</p> <p>本件は、農業経営の安定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300日で、5,451平方メートルの農地を家族2人で耕作しています。</p> <p>農業機械はトラクター・農業用トラック・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。</p> <p>申請地は田で、レンコン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す。</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> <p>続いて、議案第228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。</p> <p>本件は、農業経営の拡大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300日で、11,938平方メートルの農地を家族2人で耕作しています。</p> <p>農業機械はトラクター・農業用トラック・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。</p> <p>申請地は田で、水稻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す。</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>続いて、議案第229号について、杉山委員申し上げます。</p>
杉山委員	<p>議案第229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。</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180日で、約11,365平方メートルの農地を家族4人で耕作しています。</p> <p>農業機械はトラクター・コンバイン・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。</p> <p>申請地は田ですが現況は畑であり、ネギ、大根、じゃがいも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す。</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>続いて、議案第230号について、竹内委員申し上げます。</p>
竹内委員	<p>議案第230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。</p>

竹内委員	<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70日で、約15,381平方メートルの農地を家族3人で耕作しています。</p> <p>農業機械はトラクター・農業用トラック・田植え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。</p> <p>申請地は畑で、粟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>続いて、議案第231号及び議案第232号について、高橋委員お願いします。</p>
高橋委員	<p>議案第231号及び議案第232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。</p> <p>本件は、農業経営の安定を図り、農業を営んでいる親族へ贈与する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150日で、7,410平方メートルの農地を家族4人で耕作しています。</p> <p>農業機械はトラクター・農業用トラック・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。</p> <p>申請地は田及び畑であり、水稻、豆、ホウレンソウ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>続いて、議案第233号について、清水委員お願いします。</p>
清水委員	<p>議案第233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。</p> <p>本件は、経営の多角化で規模拡大を図る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120日で、約9,052平方メートルの農地を家族4人で耕作しています。</p> <p>農業機械はトラクター・農業用トラック・草刈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。</p> <p>申請地は畑で、梅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>続いて、議案第234号について、地曳功一委員お願いします。</p>
地曳功一委員	<p>議案第234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。</p> <p>本件は、農業経営の拡大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180日で、約36,032平方メートルの農地を家族4人で耕作しています。</p> <p>農業機械はトラクター・耕うん機・田植え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。</p> <p>申請地は田で、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</p>

地曳功一委員

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

続いて、議案第235号から議案第237号については、私から説明いたします。

安藤委員

まず、議案第235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、耕作していない譲渡人の依頼に応じ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60日で、8,297平方メートルの農地を家族2人で耕作しています。

農業機械はトラクター・農業用トラック・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。

続いて、議案第236号及び議案第237号は、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。

譲受人は現在■■歳、農業従事日数は年間約300日で、26,865.42平方メートルの農地を家族2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、自作地の全てについて耕作しています。

申請地は田で、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225号から議案第237号の13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225号から議案第237号、農地法第3条の許可申請13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225号から議案第237号は、許可と決定いたします。

議長	<p>次に、日程第6 議案第238号、13ページの農地法第4条許可申請について、議題に供します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第238号、農地法第4条許可申請について、ご説明いたします。</p> <p>申請箇所は、転用位置図4-1の井尻地先の農地になります。</p> <p>申請目的は、貸資材置場及び貸駐車場として転用するものです。</p> <p>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。</p> <p>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、借主である■■■■の代表が転用地と同じ井尻に居住しており、周辺地域居住者の業務上必要な施設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。</p> <p>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。</p> <p>資金計画ですが、整地費用は約■■■■■■■■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。</p> <p>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。</p> <p>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12月31日で完成する計画となっており、許可後遅滞なく事業着手するものと思われまます。</p> <p>最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、埋立にかかる許可申請事前協議票等も添付され、確認したところ問題ないものと思われまます。</p> <p>以上で、事務局の説明を終わります。</p>
議長	<p>続いて、地区担当委員の齋藤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。</p>
齋藤委員	<p>議案第238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。</p> <p>まず、土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、周辺をコンクリート板で囲むため、土砂の流出等は起きないと思われまます。</p> <p>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ます。</p> <p>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、集落に接続し、位置も端に存在する農地のため問題はないと思われまます。</p> <p>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、日照・通風を遮るものではないため問題はないと思われまます。</p> <p>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ます。</p> <p>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ますので、当該申請は適当と判断いたしました。</p> <p>ご審議のほど、よろしくをお願いします。</p>
議長	<p>以上で、説明が終わりました。</p> <p>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。</p>
杉山委員	<p>はい。</p>
議長	<p>杉山委員、どうぞ。</p>
杉山委員	<p>この資材置場の賃借料は、どのくらいですか。</p>

事務局 月額■■■■円となっておりますので、年間で■■■■円の契約となっております。

杉山委員 わかりました。

地曳昭裕委員 はい。

議長 地曳昭裕委員、どうぞ。

地曳昭裕委員 事務局に質問ですが、第1種農地では原則許可できないということですが、もう少し説明してください。

事務局 はい。こちらの農地ですが、10ヘクタール以上の繋がりのある農地であり、まず第1種農地と判断しました。この第1種農地では、原則として資材置場や駐車場等は転用許可できないのですが、例外規定で条件が合えば、転用の見込みがあるとの判断になります。

千葉県の記事指針に沿って見ていくと、まず、集落に接続して設置されるものであり、地図を見てもらうと北の方に大分住宅が広がっていることから満たしていること。さらに、周辺地域居住者が事業的に使用する場合には、例外規定として認められるとなっております。

今回の申請者の住んでいる場所は、申請地からすぐ近くであり、住宅兼事業所となっていると確認がとれています。

この場所であれば、周辺地域居住者の事業者であるという理解ができ、この周辺居住者が使用するというのであれば、今回の申請箇所を資材置場とすることも、例外規定としてみなせると判断しました。

地曳昭裕委員 わかりました。

議長 その他、ございますか。  
ご意見等も無いようですので、採決いたします。  
議案第238号、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。

〈 全員挙手 〉

挙手全員であります。  
よって、議案第238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7 議案第239号から議案第245号、14ページから15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239号から議案第245号、農地法第5条許可申請の7案件について、ご説明いたします。

初めに、議案第239号ですが、申請箇所は、転用位置図5-1の高柳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現実性について、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■■■■円となっております、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、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

次に、議案第240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、専用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、それに対し借入金で賄う計画であり、金融機関の融資案内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

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

次に、議案第241号ですが、申請箇所は、転用位置図5-3の中里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、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4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

次に、議案第242号及び議案第243号ですが、申請箇所は、転用位置図5-4の江川地先の農地になります。

申請目的は、資材置場及び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。

なお、本土地については、現在砂利が敷かれている状態です。事業者への聞き取りの結果、農地法の理解が足りず、許可を得る前に砂利を入れてしまったとのこと

です。  
これに対し、事業者に対し注意をするとともに、事業者から始末書の提出を受けております。

事務局

常習性などは見られないことから、今回に関しては追認という形で申請を受けております。

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、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、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、法定外公共物使用許可申請書の写しも添付され、確認したところ問題ないものと思われ

次に、議案第244号ですが、申請箇所は、転用位置図5-5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、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

次に、議案第245号ですが、申請箇所は、転用位置図5-6の伊豆島地先の農地になります。

申請目的は、資材置場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、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、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。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239号から議案第241号については、私から説明いたします。

安藤委員

議案第239号から議案第241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。

初めに、議案第239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、区域内の切土盛土のみで、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、雨水は浸透柵を設置し、汚水は浄化槽で処理したあと道路内側溝へ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、分断する恐れはないかですが、隣接する営農中の農地はな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、隣接する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はないと思われま

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

ご審議のほど、よろしくお願

続きまして、議案第240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、畑のため盛土は行わず宅内整地のため、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、雨水は浸透柵に貯留したうえで宅内処理、汚水は合併浄化槽で処理後、隣地の既設柵に接続し、北側排水路へ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、分断する恐れはないかですが、隣接する農地はなく、住宅に囲まれてい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、住宅に囲まれている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はないと思われま

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

ご審議のほど、よろしくお願

続きまして、議案第241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、コンクリート擁壁で周囲に土留めを設置するため、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、雨水は宅内最終柵で集め、汚水は合併浄化槽で処理した後、宅内最終柵から新設する道路側溝を経て南側の水路へ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、分断する恐れはないかですが、隣接する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、隣接する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はないと思われま

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

安藤委員

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

続いて、議案第242号から議案第244号について、地曳昭裕委員申し上げます。

地曳昭裕委員

議案第242号から議案第244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。

初めに、議案第242号及び議案第243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。

まず、土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、盛土は行わず、碎石を敷くのみのため、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、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、よろしく申し上げます。

続いて、議案第244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、整地程度であり、周辺に農地はないため、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、汚水は合併浄化槽で処理し、雨水と共に西側市道側溝へ放流する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、よろしく申し上げます。

議長

続いて、議案第245号について、地曳功一委員申し上げます。

地曳功一委員

議案第245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、盛土は行わず、碎石を敷くのみのため、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

地曳功一委員	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願ひします。</p>
議長	<p>以上で、説明が終わりました。</p> <p>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 お願ひします。</p> <p>ご意見等も無いようですので、議案第239号から議案第245号の7案件について、一括で採 決したいと思ひますが、ご異議はございませんか。</p> <p style="text-align: center;">〈 異議無しの声 〉</p> <p>ご異議も無いようですので、一括採決いたします。</p> <p>議案第239号から議案第245号、農地法第5条の許可申請7案件について、許可に賛成の 方は挙手願ひます。</p> <p style="text-align: center;">〈 全員挙手 〉</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって、議案第239号から議案第245号は、許可相当として知事に意見書を送付いたしま す。</p> <p>次に、日程第8 議案第246号、16ページから20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2年度第11次計画分を議題に供します。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第246号、木更津市農用地利用集積、令和2年度第11次計画の決定について、ご説 明いたします。</p> <p>本案件は、令和3年2月24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。</p> <p>それでは、議案書の利用明細書に沿って説明いたします。</p> <p>今回の計画は、計画1から計画4までとなっております。</p> <p>利用目的は、計画1、計画3及び計画4が水稻を、計画2がハーブを作付けする計画となっ ております。</p> <p>利用権設定の種類は、計画1及び計画2が賃借権の設定、計画3及び計画4が使用貸借権 の設定となっております。</p> <p>利用権設定期間は、計画1が10年、計画2から計画4が5年となっております。</p> <p>計画合計数は、15筆11,744平方メートルとなっております。</p> <p>以上で、事務局からの説明を終わります。</p>
議長	<p>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ひします。</p> <p>初めに、計画1番について、江尻委員お願ひします。</p>
江尻委員	<p>私からは、計画番号1番について、ご説明いたします。</p> <p>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。</p>

江尻委員

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、よろしく願いいたします。

議長

続いて、計画2番及び計画3番については、私から説明いたします。

安藤委員

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

す。なお、申請地の現況は畑で、ハーブを作付けすることとあります。

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

す。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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

す。なお、申請地の現況は田で、水稻を作付けすることとあります。

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

す。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長

続いて、計画4番について、平野委員お願いします。

平野委員

私からは、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

す。なお、申請地の現況は田で、水稻を作付けすることとあります。

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

す。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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。

なお、本案件の第11次計画分には、■■■■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条第1項の議事参与の制限により、■■■■は退席をお願いします。

議長

それでは、採決いたします。

議案第246号、木更津市農用地利用集積計画の決定について、令和2年度第11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 〉

挙手全員であります。

よって、議案第246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。

それでは、退席されております■■■■には、お戻り願います。

次に、日程第9 議案第247号、別冊議案書の下限面積(別段の面積)の設定について、議題に供します。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第247号、下限面積(別段の面積)の設定について、ご説明いたします。

農地法第3条の許可要件のひとつとして、受け手(買い手、借人等)の許可後の耕作面積が原則として50アール以上になることという規定があります。

これは、経営面積が小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われないことが想定されることから、許可後に農地の経営面積が50アール以上にならないと許可ができないとするものです。

この下限面積の基準については、農林水産省で定める基準の範囲内で、市町村独自に50アール未満に引き下げた下限面積、別段面積といわれるものを設定できることとなっており、市全域または地区別に設定することが可能となっています。

さらに、下限面積については、農業委員会が毎年、その設定について検討することとなっております。

このため、あらかじめアンケートを実施し、その結果を基に運営委員会において協議した結果、議案書に記載のとおり、「木更津市全域について、別段面積は設定せず、現行の下限面積である50アールの変更は行わない」となりました。

理由としましては、1. 農地法施行規則第17条第1項第3号では「定める面積は、現に設定区域内において定めようとする面積を耕作している者が、全体の4割以上であること」を規定しているが、木更津市においてはこの要件を満たしておらず、下限面積の設定はできないため。2. 農地法施行規則第17条第2項では、新規就農を促進するために適当と認められる場合は、第17条第1項の規定に関わらず下限面積の設定ができるとなっているため、作目によって妥当な面積は変動するが、例外規定の適用でも対応することは可能なため設定不要と考える。といたしました。

なお、本案件は承認後、木更津市公式ホームページへ掲載し、周知することとなっております。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

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247号、下限面積(別段の面積)の設定について、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 〉

挙手全員であります。

議長

よって、議案第247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。

続きまして、日程第10 議案第248号、別冊議案書の国有財産管理人の推薦について、議題に供します。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第248号、別冊議案書の国有財産管理人の推薦について、ご説明いたします。

現在、木更津市内には87筆20,663平方メートルの農林水産省名義の農地、いわゆる国有農地があります。

これらの農地が無断使用や無断転用などされていないか確認する必要があるため、千葉県知事が国有財産管理人を委嘱し、見廻り等の業務を行います。

なお、小川委員を推薦した理由といたしましては、国有農地は市内全域に点在しており、見廻り対象範囲も広いことから体力的なことや、国有農地の多くが馬来田地区にあることから推薦いたしました。任期につきましては、別冊議案書に記載のとおり令和3年4月1日から令和4年3月31日までの1年間となっております。

また、国有財産管理人の委嘱の期間は1年間のため、毎年推薦を行う必要が生じるので事務処理の迅速化を図るためにも、委員在任期間中に同様の推薦依頼があった場合は、会長の専決事項として、引き続き小川委員を推薦する旨、併せてお願いするものであります。

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。

ただ今の事務局の説明について、ご質問・ご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248号、国有財産管理人の推薦について、原案のとおり推薦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248号は、原案のとおり決定し、千葉県知事へ推薦するものといたします。

おって、お諮りいたします。

事務局の説明にありましたように、委員在任期間中に同様の推薦依頼があった場合は、会長の専決事項として引き続き小川委員を推薦することにご異議ございませんか。

〈 異議無しの声 〉

ご異議ないものと認め、国有財産管理人に委員在任期間中に同様の推薦依頼があった場合は、引き続き小川委員を推薦することに決定いたしました。

次に、日程第11 議案第249号、別冊議案書の木更津市人・農地プラン検討会委員の推薦について、議題に供します。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第249号、別冊議案書の木更津市人・農地プラン検討会委員の推薦について、ご説明いたします。

木更津市人・農地プラン検討会委員の任期満了に伴い、木更津市長から木更津市人・農地プラン検討会設置要綱に基づき、農業委員会から2名の委員の推薦を求められているものです。

木更津市人・農地プラン検討会は、作成された人・農地プランの内容について検討会にて

事務局

検討するものであります。

先程行われた運営委員会にて、今後、人・農地プランを中郷地区で重点的に進めていく観点から、杉山孝委員と宮崎孝行委員の推薦がありましたので、この決定を求めるものです。

なお、任期につきましては、別冊議案書に記載のとおり令和3年3月1日から令和5年3月31日までの2年1ヶ月間です。

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、採決いたします。

なお、本案件は、杉山委員にかかる案件でありますので、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、杉山委員は退席をお願いします。

《 杉山委員 退席 》

それでは、採決いたします。

議案第249号、木更津市人・農地プラン検討会委員の推薦について、原案のとおり推薦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249号は、原案のとおり決定し、木更津市長へ推薦するものといたします。

それでは、退席されております杉山委員には、お戻り願います。

《 杉山委員 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8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3月8日

議 長

安藤 一 男

議事録署名委員

平野 眞 一

高橋 勇