

第 1 6 回総会議事録

<開催日> 令和 3 年 1 1 月 5 日（金曜）

<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 2 0 9 号～報告第 2 3 1 号

農地法第 3 条の 3 届出

8 件

農地法第 5 条届出

1 5 件

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

4 件

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

1 1 件

日程第 5 議案第 1 0 9 号

農地法第 3 条許可申請

1 件

日程第 6 議案第 1 1 0 号

農地法第 4 条許可申請

1 件

日程第 7 議案第 1 1 1 号～議案第 1 3 3 号 農地法第 5 条許可申請

2 3 件

日程第 8 議案第 1 3 4 号 農地法第 5 条の規定による許可処分の取消

1 件

日程第 9 議案第 1 3 5 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 8 次計画分）

1 件

<出席委員>

1 番	山口 登志雄	2 番	山口 進	
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 7 人 出席				

<遅刻委員> 無し

<欠席委員> 3 番 杉山 孝

<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
主事	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16回総会を開催いたします。
本日の出席委員は17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3番杉山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番齋藤洋一委員と議席14番清水宏益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209号から報告第231号、3ページから8ページの農地法第3条の3の届出8件、農地法第5条の届出15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232号から報告第235号、9ページの農地の転用事実等に関する照会4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236号から報告第246号、10ページから11ページの農地法第18条第6項等の通知11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109号、12ページの農地法第3条の許可申請について、議題に供します。
事務局の説明を求めます。

事務局

議案第109号、農地法第3条許可申請について、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。

議案第109号ですが、申請箇所は、3条位置図1の牛袋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、贈与による所有権移転をするものです。
なお、本件の譲渡人と譲受人は親族であるため、贈与による所有権移転の申請となります。
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。

齋藤委員

議案第109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。

齋藤委員

譲受人は現在■■歳、農業従事日数は年間約150日で、10,033平方メートルの農地を家族2人で耕作しています。

農業機械は耕うん機・草刈り機を所有しており、田植え機・乾燥機・コンバインをリースにて確保しており、自作地の全てについて耕作しています。

申請地は田であり、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109号、農地法第3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109号は、許可と決定いたします。

次に、日程第6 議案第110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。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第110号、農地法第4条許可申請について、ご説明いたします。

申請箇所は、転用位置図4-1の江川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4年9月末で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、開発に係る宅地開発事業事前協議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、地区担当委員の地曳昭裕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。

地曳昭裕委員

議案第110号について、推進委員と共に、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、碎石を敷くのみで、隣接農地も申請者の土地であるため、土砂の流出等は起きないと思われます。

地曳昭裕委員

次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、雨水は水路敷きにU字溝を設置し放流、汚水は合併浄化槽を設置して処理したうえで新設U字溝に接続し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。

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。

議案第110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110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111号から議案第133号、14ページから18ページの農地法第5条の許可申請23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号から議案第133号、農地法第5条許可申請の23案件について、ご説明いたします。

初めに、議案第111号から議案第121号ですが、関連案件のため、一括してご説明いたします。

申請箇所は、転用位置図5-1の中里地先の農地になります。

申請目的は、診療所併設サービス付き高齢者向け住宅として転用するもので、農地転用を伴う所有権移転及び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、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、転用目的が医院等で、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たところ、■■■■番■■■及び■■■■番■■■において賃借がされておりましたが、現在解約の手続き中であり、許可までには解約になる見込みで問題ないものと思われます。

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5年5月30日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ます。

また、補足ですが、本案件について転用面積が3,000平方メートルを超えるため千葉県の農業会議へ諮問する案件となっておりますが、今回農業会議の現地調査案件に指名され、11月11日に実施予定です。

次に、議案第122号ですが、申請箇所は、転用位置図5-2の江川地先の農地になります。

申請目的は、障がい者向けショートステイ施設のついた寄宿舍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。

なお、続く議案第123号及び議案第124号も同じ事業者が同じ目的で申請をしたものですが、場所が異なり、別事業として申請しているため、それぞれに分けてご説明いたします。

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4年6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ます。

次に、議案第123号及び議案第124号ですが、関連案件ですので、一括してご説明いたします。

申請箇所は、転用位置図5-3の江川地先の農地になります。

申請目的は、障がい者向けショートステイ施設のついた寄宿舍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4年6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125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。

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4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、開発事業事前協議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126号ですが、申請箇所は、転用位置図5-5の高柳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、それに対し借入金及び自己資金で賄う計画であり、金融機関の融資見込み証明書及び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4年6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、都市政策課と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127号ですが、申請箇所は、転用位置図5-6の上烏田地先の農地になります。

申請目的は、車両置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、特定建設作業実施届出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ます。

次に、議案第128号から議案第133号ですが、関連案件ですので、一括してご説明いたします。

申請箇所は、転用位置図5-7の茅野地先の農地になります。

申請目的は、道路拡幅をするもので、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。

本件は、大規模な太陽光発電事業に伴い、周辺住民から道路整備の要望があり、それを叶えるために行うものです。

農地区分については、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です。

事務局	また、土地代金についてですが、以前に仮登記設定がされたときに、代金も全て支払い済みということです。 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、市の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111号から議案第125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111号から議案第121号について、推進委員と共に、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、南側水路側に擁壁を設置するため、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、雨水は南側に新設するU字側溝及び敷地内に設置する貯留槽を経て、北側市道側溝へ放流、汚水は合併浄化槽を設置し貯留槽を経て、北側市道側溝へ放流するため問題は生じないと思われます。南側と北側の側溝は、下流において合流し、下流に展開する1ヘクタールの水田の基幹水路になっております。汚水は、定期点検等で確認されるので問題はないと思われますが、雨水は、大規模な駐車場の上をとおり駐車場に停める車からの油等が、基幹用水路に流れ込む恐れがありますので、充分注意することを要望したいと思います。 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、南側に農地が広がりますが、南側の農地は水路で隔たれ、東側は道路と隣接してい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、建物は水田の北側に所在す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、先程の要望を考慮したうえで、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122号について、推進委員と共に、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、汚水は新設する合併浄化槽で処理した後に、雨水と共に南側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、分断する恐れがないかですが、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123号及び議案第124号について、推進委員と共に、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、汚水は新設する合併浄化槽で処理した後に、雨水と共に南側水路へ放流する計画のため問題は生じないと思われれます。

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、道路に面し、耕作に支障は起こらないと思われる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、東側は周辺に建物がいないため問題はなく、西側には当該建物と5メートル以上間隔をあける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125号について、推進委員と共に、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、汚水は合併浄化槽を設置し、北側水路へ接続して放流、雨水は敷地内に雨水枥を設置し、オーバーフロー分を北側水路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、道路に面し、耕作に支障は起こらないと思われる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、西側に営農中の農地がありますが、ブロック積上部をフェンスとするなど配慮した計画の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126号については、私から説明いたします。

安藤委員

議案第126号について、推進委員と共に、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、雨水は宅内浸透枥により処理し、汚水は合併浄化槽で処理後に南側排水路へ接続し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、道路に面し、耕作に支障は起こらないと思われるため問題はないと思われれます。

安藤委員	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、西側農地を遮蔽する建物等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127号について、清水委員をお願いします。
清水委員	議案第127号について、推進委員と共に、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、盛土は無く、整地に碎石を敷くのみであるため、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、分断する恐れはないかですが、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128号から議案第133号について、小川委員をお願いします。
小川委員	議案第128号から議案第133号について、推進委員と共に、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、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、分断する恐れはないかですが、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。

山口進委員	はい。
議長	山口進委員、どうぞ。
山口進委員	議案第128号から議案第133号までについてですが、賃借料や移転価格に記載がないが、これはどういうわけでしょうか。
事務局	はい、これは、昭和50年頃に開発の関係で、仮登記の設定がされております。このときに分筆もされており、その際に全て土地の代金は支払われているとのことです。この仮登記の権利を今の会社がそのまま継続しているため、今回この案件で新たに発生する金額等はないということなので、このように賃借料や移転価格の欄には記載がないものとなりました。
山口進委員	わかりました。
吉田委員	はい。
議長	吉田委員、どうぞ。
吉田委員	議案第111号から議案第121号までの案件と、議案第122号から議案第124号までの案件の譲受人は医療法人でしたが、申請箇所が近いようですが、偶然この場所に、医療系の施設が集まったのですか。
事務局	はい。偶然重なったようで、特に理由があるわけではありません。
吉田委員	わかりました。大変場所が近いことと、どちらも市外の法人なので、何か理由でもあるのかと思ひ質問いたしました。
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	議案第122号の譲受人は、この地区を中心に展開を考えているとのことで、地権者も協力的です。
議長	その他、ございますか。 ご意見等も無いようですので、議案第111号から議案第133号の23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 〉 ご異議が無いようですので、採決いたします。 議案第111号から議案第133号、農地法第5条の許可申請23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111号から議案第133号は、許可相当として知事に意見書を送付いたします。

議長	次に、日程第8 議案第134号、19ページの農地法第5条の規定による許可処分の取消について、議題に供します。 事務局の説明を求めます。
事務局	議案第134号、農地法第5条の規定による許可処分の取消申請について、ご説明いたします。 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2年2月6日開催の第31回総会、議案第198号で許可相当となり、令和2年2月27日付けで農地法第5条の許可となっております。 今回、近隣住民からの反対があり、工事を進めることができなくなったということで、計画を断念することになったため、許可処分の取消を求めるものです。 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、当初の許可を行った時点から事情の変更があり、当該土地の権利関係を不当に不安定にする恐れがあることなどから、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、地区担当委員の小川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。
小川委員	議案第134号について、調査をしてまいりましたので、ご説明いたします。 事務局から説明があったとおり、太陽光の計画が近隣住民の反対から工事ができず計画が白紙となり、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。
山口進委員	はい。
議長	山口進委員、どうぞ。
山口進委員	近隣住民の反対とは、どのような理由だったのですか。
事務局	はい。近隣の方からの意見は、太陽光と電柱を繋ぐ電線が、自宅の庭から見えるために景観を害するということで反対が起きました。その反対があったので、実際に電線を這わせる権利を持っている方々も、その人が反対しているのなら同意できないということになり、今回工事を断念することになったということです。
山口進委員	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134号、農地法第5条の規定による許可処分の取消について、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134号は、取消相当として知事に送付いたします。 次に、日程第9 議案第135号、20ページから23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8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135号、木更津市農用地利用集積、令和3年度第8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10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から計画4までとなっております。 利用目的は、計画1から計画4まで水稻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4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が5年、計画2及び計画3が3年、計画4が9年となっております。 計画合計数は、11筆10,018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。 初めに、計画1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	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す。 申請地の現況は田で、水稻を作付けすることとあります。 なお、当該地は隣の筆と一体となっており、耕作者は今回の申請の譲受人であります。 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2番について、金子委員をお願いします。
金子委員	私からは、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、よろしくお願いいたします。
議長	続いて、計画3番及び計画4番について、齋藤委員をお願いします。
齋藤委員	初めに、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

齋藤委員

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。

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。

議案第135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8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135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。

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16回総会を閉会といたします。

なお、終了時間は、午後3時48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11月5日

議 長

安 藤 一 男

議事録署名委員

齋 藤 洋 一

清 水 宏 益