

第 2 1 回総会議事録

<開催日> 令和 4 年 4 月 7 日（木曜）

<開催場所> 木更津市 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 号～報告第 2 2 号

農地法第 3 条の 3 届出

7 件

農地法第 5 条届出

1 5 件

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

5 件

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

7 件

日程第 5 議案第 1 号～議案第 9 号 農地法第 3 条許可申請

9 件

日程第 6 議案第 1 0 号～議案第 2 5 号 農地法第 5 条許可申請

1 6 件

日程第 7 議案第 2 6 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 8 議案第 2 7 号

取下げ

日程第 9 議案第 2 8 号 木更津市農用地利用集積計画の決定について
（令和 4 年度第 1 次計画分）

1 件

日程第 1 0 議案第 2 9 号 国有財産管理人の推薦について

1 件

日程第 1 1 議案第 3 0 号 令和 4 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	7 番	篠田 一男
8 番	平野 眞一	9 番	金子 一夫	10 番	地曳 功一
11 番	庄司 英実	12 番	江尻 幸子	13 番	高橋 勇
14 番	清水 宏益	15 番	林 憲司	16 番	吉田 和義
17 番	安藤 一男	18 番	地曳 昭裕		

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	石井 彰一	係長	加藤 進哉	主査	吉野 慶太
主事	飯島 直也				

<午後 3 時 00 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21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。
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2番山口進委員と議席11番庄司英実委員を指名いたします。
書記には事務局職員、吉野主査を任命いたします。

次に、日程第2 報告第1号から報告第22号、3ページから7ページの農地法第3条の3の届出7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23号から報告第27号、8ページの農地の転用事実等に関する照会5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28号から報告第34号、9ページの農地法第18条第6項等の通知7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1号から議案第9号、10ページから12ページの農地法第3条の許可申請9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1号から議案第9号、農地法第3条許可申請9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2号ですが、申請箇所は、3条位置図2の下郡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。

続いて、議案第3号及び議案第4号ですが、譲受人が同一のため、一括してご説明いたします。
申請箇所は、3条位置図3の中尾地先の農地になります。

事務局

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。

続いて、議案第5号から議案第8号ですが、譲受人が同一のため、一括してご説明いたします。

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。

木更津市内での新規就農を図る譲受人と、高齢により管理・耕作が困難な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。

なお、新規就農となる譲受人については、令和4年3月7日に地区担当委員等の関係委員による事前審査会を実施し、農業経営実施計画書を基に今後の営農計画についての確認及び面接による聞き取り調査を行ったところ、新規に就農することについて問題は無いとなりました。

また、譲受人は令和3年6月に設立された法人であり、法人の設立から一年を経過しておらず、一事業年度の決算報告等、農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人要件の確認ができないため、今回は解除条件付き賃借法人としての審議となります。なおその際には農地法第3条第3項に規定する、農地を適正に利用していない場合に賃貸借契約を解除する条件を付した許可となります。

続いて、議案第9号ですが、申請箇所は、3条位置図5の茅野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、本件の譲受人は平成25年に新規就農しておりますが、譲受人の所有する農地について一部作付けして、残りは保全管理状態であるため、農地法第3条第2項第1号に規定する全部効率利用要件を満たしているかの確認、また、過去に自身の所有する水田にたい肥と称して、大量の牛糞を投入し、周辺の水田にその牛糞が流入するということもあり、農地法第3条第2項第7号に規定する地域との調和要件を満たしているかの確認が必要と判断し、再度計画内容を確認するため、令和4年3月22日に関係委員による事前審査会を実施し、農業経営実施計画書を基に、今後の営農計画についての確認及び面接による聞き取り調査を行ったところ、今後の事業計画について問題は無いとなり、今回の申請について受け付けることとなりました。

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、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、13,580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・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、譲受人の住居及び耕作地に隣接しており、耕作の利便性の向上が図られるものと思われます。申請地の現況は田であり、飼料米を作付けすること、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、よろしくお願いします。

議長

続いて、議案第2号について、山口登志雄委員をお願いします。

山口登志雄委員

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、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250日、約10,628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・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

続いて、議案第3号及び議案第4号について、地曳功一委員お願いします。

地曳功一委員

議案第3号及び議案第4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、6,192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・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

続いて、議案第5号から議案第9号について、金子委員お願いします。

金子委員

初めに、議案第5号から議案第8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、新規に農業経営を開始するため申請がされたものです。

譲受人は県外に住所を置く法人であり、現在は群馬県にて柿の営農を行っております。事務局より説明のあったとおり、木更津市内での申請は初めてとなるため、先日、関係委員による事前審査会を開催し、申請者の計画等を協議した結果、問題はないと判断いたしました。

農業従事日数についてですが、主に木更津市内で農作業に従事する構成員は、君津市に在住の者が1名おり、年間約150日の従事日数を予定しております。

また、取締役2名が労務管理等を含めた農業従事日数、年間約150日を予定しており、そのうち約60日が現地での農作業に従事する計画とのことです。

農業機械は運搬車・手押し車・草刈り機を所有しており、農作業に従事する構成員の住居へ保管するとのことです。

申請地の現況は畑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、よろしくお願いします。

議案第9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。

申請者は、平成25年に新規に就農してから現在まで、議案書記載のとおり面積まで耕作地を拡大してきました。しかし、当初の計画どおりの営農状況が確認できないこと、また、農地

金子委員	法第3条第2項第7号に規定する、地域との調和要件が満たされない恐れがあることから、事務局より説明のあったとおり、3月22日に事前審査会を開催し、本件の申請者の事業計画内容について協議した結果、今回は問題無いとなりました。 事前審査会では、申請のあった土地を含め、所有及び貸借している農地について、今後、不耕作の農地が存在する場合、また、周辺の地域における総合的な利用に支障を及ぼす恐れがあると認められる場合、農地法第3条の許可は難しい旨を伝えております。 それでは、本件の申請内容についてご説明いたします。 譲受人は現在■■歳、農業従事日数は年間約150日で25,862平方メートルの農地を家族5人、常時雇用2人の計7人で耕作しています。 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ます。 所有地のうち一部は作付け、一部は保全管理状態であり、保全管理状態の農地については、当初の計画では作付け予定でしたが、作付けする作物との地質が合わず、作付けが難しいため草刈等の保全管理を行っているとのことでした。今後、作付けできる作物が増えるようであれば、作付けを行っていくとのことでした。 申請地及び申請地の周囲は田ですが、当該農地は周囲より高くなっており、埋め立て等を行わず、作付け可能とのことであり、ミカンの一種であるスイートスプリングを作付けすることです。申請者は本件の申請地の隣接地を所有しており、既にスイートスプリングを作付けしております。 周辺の地域への支障を及ぼす恐れについては、たい肥として牛糞等を投入するとの話もありましたが、それについても審査会の際に、一般常識内の量に収めるよう話したところ周囲への影響がないよう十分に注意するとのことでした。また、何か作業をする際には、農業委員会へ相談をするとのことでした。航空写真から分かるように、申請地には一部林が含まれておりますが、申請者は林部分についても開墾し、農地として利用していくとのことでした。 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。
山口進委員	はい。
議長	山口進委員、どうぞ。
山口進委員	確認ですが、議案第3号及び議案第4号の譲受人は間違いなく■■歳ですか。
地曳功一委員	はい。
議長	地曳功一委員、どうぞ。
地曳功一委員	間違いなく、■■歳です。
事務局	事務局から補足説明させていただきます。譲受人は■■歳で間違いありません。また、同一世帯内で共に営農している後継者もいるため問題ないと思われます。
山口進委員	こういう場合に、一緒に行っている人の名義で購入した方が良いとは話さないのですか。
事務局	その様な話はしました。当初、後継者の方の営農の確認が取れなかったもので、営農の確認が取れていた、今回の譲受人の名義で申請がされたというものです。

山口進委員	はい、わかりました。
議長	その他、ございますか。
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5号から議案第8号の案件ですが、事務局から説明された、解除条件付きの賃借法人の説明についてもう一度お願いします。
事務局	まず、農業を実施できる法人は、農地所有適格法人と、解除条件付き賃借法人の2つに分かれます。農地所有適格法人、いわゆる農地を所有することができる法人に関しては、構成員や議決権、営農経験等について確認し、要件を充たす必要があります。 次に、解除条件付き賃借法人は、農地所有適格法人の要件を充たせないが、第三者の土地にて営農する際に、解除条件付きの賃借権設定であれば、例外的に許可が可能な法人となります。 今回の譲受人は、木更津市では初めての申請であり、法人設立から間もないため、農地所有適格法人の要件が確認できませんので、今回の許可申請にあたっては、解除条件付き賃借法人として審議させていただき、許可についても解除条件付きの許可となります。
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1号から議案第9号の9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1号から議案第9号、農地法第3条の許可申請9案件について、許可に賛成の方は挙手願います。 〈 挙手多数 〉 挙手多数であります。 よって、議案第1号から議案第9号は、許可と決定いたします。 次に、日程第6 議案第10号から議案第25号、13ページから16ページの農地法第5条の許可申請16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10号から議案第25号、農地法第5条許可申請の16案件について、ご説明いたします。 初めに、議案第10号ですが、申請箇所は、転用位置図5-1の中野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、本案件は、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みです。

転用行為の支障となる権利者ですが、当該地には仮登記権利者がおりますが、転用についての同意書が出ております。

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れます。

次に、議案第11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、駐車場用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、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7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、法定外公共物工事施工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れます。

次に、議案第12号ですが、申請箇所は、転用位置図5-3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、開発行為に係る事前協議申請書も添付され、確認したところ問題ないものと思われれます。

次に、議案第13号から議案第18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5-4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、開発に係る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19号及び議案第20号ですが、関連案件のため一括して、ご説明いたします。

また、議案第26号、農地法第5条の規定による許可処分の取消議案とも関連案件ですのでそちらも併せて、ご説明いたします。

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、それに対し法人代表の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、開発行為に係る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。

また、議案第26号、17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ですが、当該地については、すぐ近くの農地で住宅の転用許可がおりていますが、道が狭いために車の待避所を設ける必要があり、そのために一時的な待避所として転用許可がされたものです。今回、当該地を転用するにあたり、道路も広がるため待避所の必要が無くなることから取消をするものです。現地等の状況は、取消議案の際にご説明いたします。

次に、議案第21号ですが、申請箇所は、転用位置図5-6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、借入に係る念書と貸付者の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、開発行為に係る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22号及び議案第23号ですが、申請箇所は、転用位置図5－7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24号ですが、申請箇所は、転用位置図5－8の真里谷地先の農地になります。

申請目的は、母子生活支援施設の社会福祉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及び借入金、補助金で賄う計画であり、それぞれ残高証明書等で確認済です。

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5年4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25号ですが、申請箇所は、転用位置図5－9の下内橋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、農地転用を伴う地上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、JR■■線の■■駅から約300メートル以内の農地であるため、第3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着手するものと思われます。

最後に、他法令の状況ですが、東京電力との事前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。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長	初めに、議案第10号について、高橋委員お願いします。
高橋委員	議案第10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、雨水は最終宅地樹にて集水し、汚水は、合併浄化槽で処理した後に雨水と共に、東側排水路に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、ほとんど宅地に囲まれている場所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、南側の農地の境界から離して建築する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11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11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、周囲をブロック塀で囲うため、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、汚水は北側側溝へ放流し、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、周囲に集团的に存在する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、西側農地は不耕作で、南側農地は排水路で隔たれ、目的も駐車場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12号から議案第23号については、私から説明いたします。
安藤委員	議案第12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、汚水は合併浄化槽で処理し、雨水と共に開発道路の側溝を経て南側既存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、道路に面し、西側は宅地化されており、他の農地の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13号から議案第18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、汚水は合併浄化槽で処理後、雨水と共に、北側区域については申請地中央の水路、南側区域は市道内の新設側溝に接続して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、道路や住宅に囲まれている場所の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号及び議案第20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、汚水は合併浄化槽で処理後、雨水と共に新設側溝を経て北側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。

議案第21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、周囲をブロック擁壁で囲うため、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、雨水と

安藤委員

共に新設側溝を経て北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、道路に面し、東側は宅地化されており、他の農地の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、西側に農地がありますが、木造平屋建の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22号及び議案第23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、汚水は合併浄化槽で処理し、雨水と共に新設側溝を経て北側既存排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、道路に面し、西側の隣接地は宅地の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、境界から離して設置するなど日照、通風に配慮した計画の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24号及び議案第25号について、金子委員お願いします。

金子委員

議案第24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、畑であり、盛土は行わず、場内の切り盛りのうえ整地をするのみため、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、雨水と共に北側市道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。

続いて、議案第25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

金子委員	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、転圧を加えるのみで、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	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。
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	要望ですが、申請箇所等について現在スクリーンで示されていますが、紙で印刷したものにしてもらえないでしょうか。地元の案件ですと、わかりやすいのですが、他の地区はスクリーンだけですと、わかりづらいところがあります。いろいろ問題もあると思いますが、お願いできないでしょうか。
議長	地曳昭裕委員は良いことを言ってくれました。ただ、事務局とすると事務量が増えることになります。それでなくても農業委員会の事務は増えてきていますので、地元の人にはわかりやすく、その他の人はスクリーンで対応してもらえればと思います。
事務局	地曳昭裕委員からの指摘は、もっともだと思います。確かにスクリーンでは、地図がわかりづらいところがあるかと思います。スクリーンに映すようにした元々の意図は、紙の削減というのがあり、市役所全体で非常に厳しく取り組んでおります。皆さんの議案を作成する際に資料が1枚増えるとそれが人数分増えることになります。紙の使用枚数や予算を少しでも減らしていくためには避けられない状況にあり、スクリーン等を使用して対応しているところです。 ただ、もう少しわかりやすい資料作りをしていこうと考えていますのでご協力の程よろしくお願いします。
地曳昭裕委員	場所の特定は必要だと思います。例えば、初めに大きな地区を出して、そこから詳細な箇所を映していくという方法や、スクリーンに映しているときもすぐに変えず、委員の皆さんが地図を見て納得しているのを確認してから操作してもらおう等工夫してもらえたらと思います。どうしても、紙ベースは削減、予算は削減という条件があるのは理解できますので、スクリーンでわかりやすいように工夫していただけたらと思います。よろしくお願いします。
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10号から議案第25号の16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 〉

議長

ご異議も無いようですので、一括採決いたします。

議案第10号から議案第25号、農地法第5条の許可申請16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10号から議案第25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26号、17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26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、待避所用地のために、当該地を転用する内容で、令和3年10月12日付けで農地法第5条の許可となっております。

今回、当該地に議案第19号及び議案第20号の許可申請が出たため、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ては、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おそ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、地区担当委員の私から現地調査の結果並びに補足説明をいたします。

安藤委員

議案第26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、本案件は当該地に住宅建設の転用申請が出されたことで、待避所として使わなくなるものです。

現在、待避所部分の工事は未着手であったので、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26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。

よって、議案第26号は、取消相当として、知事に送付いたします。

次に、日程第8 ですが、こちらは取下となっておりますので、次に、日程第9 議案第28号、19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4年度第1次計画分を議題に供します。

議長	事務局の説明を求めます。
事務局	議案第28号、木更津市農用地利用集積、令和4年度第1次計画の決定について、ご説明いたします。 本案件は、令和4年3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ご説明いたします。 今回の計画は、計画1から計画5となっており、利用目的は、全て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及び計画4が使用貸借権の設定、計画2、計画3及び計画5が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3年、計画2から計画4が9年、計画5が10年となっております。 計画合計数は、17筆19,388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、地曳功一委員をお願いします。
地曳功一委員	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。 なお、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	続いて、計画2番から計画4番について、杉山委員をお願いします。
杉山委員	私からは、計画番号2番から計画番号4番について、利用権の設定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	続いて、計画5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です。

山口登志雄委員	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28号、木更津市農用地利用集積計画の決定について、令和4年度第1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28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29号、24ページ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29号、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89筆21,247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、富岡地区の農地利用最適化推進委員の伊藤推進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・富岡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、議案書に記載のとおり委嘱日から令和5年3月31日までの約1年間となります。 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、引き続き伊藤推進委員を推薦する旨、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、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29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29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。 次に、日程第11 議案第30号、25ページの令和4年農作業料金について、議題に供します。

議長

事務局の説明を求めます。

事務局

議案第30号、令和4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、採決いたします。

議案第30号、令和4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30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。

以上で、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。

これをもって、第21回総会を閉会といたします。

なお、終了時間は、午後4時08分であります。

以上をもって議事の顚末を記載し、相違ないことを証するため署名する。

令和4年4月7日

議 長

安 藤 一 男

議事録署名委員

山 口 進

庄 司 英 実