

第 2 2 回総会議事録

<開催日> 令和 4 年 5 月 9 日（月曜）

<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 3 5 号～報告第 5 7 号

農地法第 3 条の 3 届出

1 2 件

農地法第 4 条届出

1 件

農地法第 5 条届出

1 0 件

日程第 3 報告第 5 8 号～報告第 7 2 号 農地の転用事実等に関する照会

1 5 件

日程第 4 報告第 7 3 号～報告第 7 4 号 農地法第 1 8 条第 6 項等通知

2 件

日程第 5 報告第 7 5 号 農地の賃借料情報

1 件

日程第 6 議案第 3 1 号～議案第 3 9 号 農地法第 3 条許可申請

9 件

日程第 7 議案第 4 0 号～議案第 4 3 号 農地法第 5 条許可申請

4 件

日程第 8 議案第 4 4 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 2 次計画分）

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
------	-------	----	-------	----	-------

<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22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3番杉山孝委員と議席12番江尻幸子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35号から報告第57号、3ページから8ページの農地法第3条の3の届出12件、農地法第4条の届出1件、農地法第5条の届出10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58号から報告第72号、9ページから11ページの農地の転用事実等に関する照会15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73号から報告第74号、12ページの農地法第18条第6項等の通知2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75号、13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75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3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平均額は6,000円、最高額は10,000円、最低額は3,700円、続いて富来田地区の平均額は9,200円、最高額は10,000円、最低額は5,000円となりました。木更津市全域の平均額は6,900円、最高額は10,000円、最低額は3,700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23,100円、最高額は61,200円、最低額は4,500円となりました。
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

事務局	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31号から議案第39号、14ページから16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31号から議案第39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31号ですが、申請箇所は、3条位置図1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、相続したが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、贈与による所有権移転をするものです。 続いて、議案第32号ですが、申請箇所は、3条位置図2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。 続いて、議案第33号ですが、申請箇所は、3条位置図3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、高齢のため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、売買による所有権移転をするものです。 続いて、議案第34号から議案第39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の畔戸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、賃借権設定及び所有権移転をするものです。 なお、新規就農となる譲受人については、令和4年4月14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。 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31号については、私から説明いたします。
安藤委員	議案第31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110日で、6,492平方メートルの農地を申請者1人で耕作しています。 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。 申請者は、本件の申請地の隣接地を既に耕作しており、本件の申請地についても一体として耕作するとのこと。申請地は、遊休化していますが、草刈り機・ユンボ等機械を用いて整

安藤委員	地し、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32号について、金子委員お願いします。
金子委員	議案第32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、約15,576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・バックホー・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。 申請地は遊休化しておりますが、草刈りや伐採等を行い、かぼちゃ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。 また、申請者は申請地の北側の農地を所有・耕作しており、当該農地への立ち入りについ ては問題ないものと思われま 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33号について、杉山委員お願いします。
杉山委員	議案第33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、農業従事日数は世帯で年間約300日、21,708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・コンバイン・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。 申請地は田ですが現況は畑であり、大豆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34号から議案第39号について、篠田委員お願いします。
篠田委員	議案第34号から議案第39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。 事務局から説明のあったとおり、令和4年4月14日に事前審査会を開催し、本件の申請者は 新規就農者として認められました。 農業従事日数は年間約250日を予定しており5,689平方メートルの農地を申請者と雇用者 4名の計5名で耕作する計画です。 生産機械・施設については、小型耕うん機・トラクター・田植え機・ビニールハウスを所有して おり、来年には大型機械のための倉庫・コンバイン・乾燥機を設置・購入する予定です。 申請地の現況は田及び畑で、水稻及び露地野菜を作付けする予定であり、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、申請者の住所は県外ですが、市内で生活をしており通作については問題ないものと 思われま す。

篠田委員

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31号から議案第39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31号から議案第39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。

〈 全員挙手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第31号から議案第39号は、許可と決定いたします。

次に、日程第7 議案第40号から議案第43号、17ページの農地法第5条の許可申請4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40号から議案第43号、農地法第5条許可申請の4案件について、ご説明いたします。

初めに、議案第40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、自動車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、埋立についての担当課との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す。

次に、議案第41号及び議案第42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5-2の長須賀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。

なお、本土地については農振農用地に指定されていた土地でしたが、令和4年1月6日付で農振農用地区域から除外されております。

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、埋立についてですが、土砂の搬入はなく碎石を敷く計画ですが、その内容について埋立の担当課と協議済みとのことで問題ないものと思われます。

次に、議案第43号ですが、申請箇所は、転用位置図5-3の上根岸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、農地の広がり10ヘクタール未満で小集団の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、他法令の状況ですが、東京電力との接続契約等の申込書等も添付され、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

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40号については、私から説明いたします。

安藤委員

議案第40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、周辺に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。

安藤委員	ご審議のほど、よろしくお願いします。
議長	続いて、議案第41号及び議案第42号について、山口進委員お願いします。
山口進委員	議案第41号及び議案第42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、周辺に農地はなく、また採石を敷くのための、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無いと思われます。 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43号について、林委員お願いします。
林委員	議案第43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、埋立はせず整地のみのため、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、道路に面し、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、太陽光パネルの設置のみ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、隣接道路は市道になりますが、狭い道路なので工事の際に通行を阻害しないようにし、万が一破損等があれば修復をするため問題は無いと思われます。 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、議案第40号から議案第43号の4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 〉

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40号から議案第43号、農地法第5条の許可申請4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40号から議案第43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44号、18ページから22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44号、木更津市農用地利用集積、令和4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4年4月22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となっております。

利用目的は、計画1及び計画4が露地野菜を、計画2、計画3及び計画5が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、計画3から計画5が賃借権の設定、計画2が使用貸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が9年、計画3及び計画5が10年、計画4が5年となっております。

計画合計数は、20筆21,630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番及び計画2番について、杉山委員をお願いします。

杉山委員

初めに、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、露地野菜レタスを作付けするとのことですが。

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、水稻を作付けするとのことですが。

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、平野委員お願いします。

平野委員

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、水稻を作付けするとのことです。

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。

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、申請地の現況は畑で、露地野菜を作付けするとのことです。

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、林委員お願いします。

林委員

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、賃貸借契約の期間満了に当り、当該農地を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、引き続き水稻を作付けするとのことです。

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2次計画分には、■■■■と■■■■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、■■■■と■■■■は退席をお願いします。

それでは、採決いたします。

議案第44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44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■■■■と■■■■には、お戻り願います。

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。

これをもちまして、第22回総会を閉会といたします。

なお、終了時間は、午後3時33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4年5月9日

議 長

安 藤 一 男

議事録署名委員

杉 山 孝

江 尻 幸 子