

## 第 2 6 回総会議事録

<開催日> 令和 4 年 9 月 7 日（水曜）

<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 1 7 9 号～報告第 2 0 6 号

農地法第 3 条の 3 届出

1 3 件

農地法第 4 条届出

3 件

農地法第 5 条届出

1 2 件

日程第 3 報告第 2 0 7 号～報告第 2 1 0 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 1 1 号～報告第 2 1 3 号 農地法第 1 8 条第 6 項等通知

3 件

日程第 5 議案第 1 0 1 号～議案第 1 0 5 号 農地法第 3 条許可申請

5 件

日程第 6 議案第 1 0 6 号

農地法第 4 条許可申請

1 件

日程第 7 議案第 1 0 7 号～議案第 1 0 8 号 農地法第 5 条許可申請

2 件

日程第 8 議案第 1 0 9 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 6 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 |
| 主事   | 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26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8番平野眞一委員と議席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、吉野主査を任命いたします。

次に、日程第2 報告第179号から報告第206号、3ページから9ページの農地法第3条の3の届出13件、農地法第4条の届出3件、農地法第5条の届出12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207号から報告第210号、10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211号から報告第213号、11ページの農地法第18条第6項等の通知3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101号から議案第105号、12ページから13ページの農地法第3条の許可申請5案件について、議題に供します。  
初めに、議案第101号から議案第104号の4案件について、審議いたします。  
事務局の説明を求めます。

議案第101号から議案第104号、農地法第3条許可申請4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101号及び議案第102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と、離農す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。  
なお、議案第102号については、共有持分の一部所有権移転となりますが、共有者全員の同意を得ており、同意書の提出により確認済です。

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局  | <p>続いて、議案第103号ですが、申請箇所は、3条位置図2の牛袋地先の農地になります。</p> <p>農業経営の拡張を図る譲受人と、農業経営を縮小す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。</p> <p>続いて、議案第104号ですが、申請箇所は、3条位置図3の下烏田地先の農地になります。</p> <p>建築をしようとする住宅の排水管を農地に埋設し側溝に接続するため、排水管敷設部分について、区分地上権を設定して、排水管敷設の権利を確保しようとするものであります。</p> <p>農地の地表を使用するものではないことから、農地法第3条許可の対象とされております。</p> <p>また、区分地上権とは、一定の土地の地下または空間につき、範囲を定めてその部分のみに設定する地上権であり、民法第269条の2に定められております。</p> <p>以上で、事務局の説明を終わります。</p>                                           |
| 議長   | <p>続いて、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p> <p>初めに、議案第101号及び議案第102号について、杉山委員をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 杉山委員 | <p>議案第101号及び議案第102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155日で、8,203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・管理機・農業用トラック等を所有しており、田植え機・コンバイン・もみすり機をリースにて確保する予定です。</p> <p>全部効率利用要件については、事務局を通じて、申請者の所在地の農業委員会事務局へ確認をしたところ、経営地の全てについて効率的に利用しているとのことで、問題ないものと思われれます。</p> <p>申請地は田及び畑で、水稻及びみかん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、よろしくお願いします。</p> |
| 議長   | <p>続いて、議案第103号について、齋藤委員をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 齋藤委員 | <p>議案第103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、農業従事日数は世帯で年間約150日、4,125平方メートルの農地を家族4人で耕作しています。</p> <p>農業機械は耕運機・農業用トラック等を所有しており、田植え機・稲刈り機をリースにて導入を予定しています。また、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、よろしくお願いします。</p>                                                                                                      |
| 議長   | <p>続いて、議案第104号について、清水委員をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 清水委員 | <p>議案第104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、既に転用されている資材置場を住宅建築用地として使用するにあたり、隣接する農地に排水管を埋設して排水路を確保するものであります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

清水委員

区分地上権については事務局が説明したとおりですが、排水管を埋設する農地は、現況は保全管理状態であり、排水先も既設水路のため、農業用水及び農業用施設等はなく、周辺農地に影響を与えるものではないと思われますので、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101号から議案第104号の4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101号から議案第104号、農地法第3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 〉

挙手全員であります。  
よって、議案第101号から議案第104号は、許可と決定いたします。

続いて、議案第105号について、審議いたします。  
なお、議案第105号は、日程第7 議案第107号、15ページの農地法第5条許可申請、一時転用を伴う地上権設定と関連案件であるため議題に供し、併せて審議いたします。  
事務局の説明を求めます。

事務局

議案第105号、農地法第3条許可申請及び議案第107号、農地法第5条許可申請について、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の畔戸地先の農地になります。  
本申請は、営農型太陽光発電の申請となります。  
今回の申請は、地権者と営農者が同一となりますので、太陽光パネルが設置された後も引き続き稲作を行っていく計画です。  
太陽光の下部で稲作を行うことについて、千葉県に確認したところ君津管内での事例はありませんが、千葉県内では香取市等で実績があり、また全国的に見れば事例はあると確認しております。  
また、今回の申請で使われる太陽光パネルは、従来のものよりも、より営農に特化したタイプのものでありますので、そちらについて、ご説明いたします。  
詳しくは、配布した資料を確認していただければと思いますが、要点としては2つあり、1つ目は、パネル下部において大型機械が使用できるスペースが確保できること、2つ目は、パネル自体が動き、日照や日影の影響を少なくできることとなります。  
よって、今までの稲作と同様に農業機械を使うことができ、日照への影響も考慮されるため、収穫量等をあまり下げずに農業と発電の両立を行えることに期待が持てます。  
今回は、実験的な意味合いもあるとのことですが、問題なく営農が行えれば、周辺農家の方々と協力しながら、事業として進めていきたいとの展望もあるとのこと。  
それでは議案の説明に戻ります。初めに、議案第105号、農地法第3条許可申請では、農地転用許可により設置をしようとする太陽光パネルについて、区分地上権を設定して太陽光パネルの権利を確保しようとするものであります。

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局  | <p>次に、議案第107号、農地法第5条許可申請では、実際に杭などが地表に触れる部分を転用とするため、一時転用を伴う地上権設定をするものであります。</p> <p>農地法第5条における立地基準についてですが、農地区分については、本土地は第1種農地に該当し、原則的には転用許可できないのですが、今回は太陽光の下部で営農するため、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、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、直近の決算書の純資産等により確認済です。</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、太陽光発電設備の設置は、令和5年3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れます。</p> <p>最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、特に行政上関係のあるものはありませんが、東京電力との接続等に係る協議などは継続して行っており問題ないものと思われれます。</p> <p>以上で、事務局の説明を終わります。</p>                                                                                                                                                                                                 |
| 議長   | <p>続いて、地区担当委員の篠田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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 篠田委員 | <p>それでは、議案第105号、農地法第3条許可申請及び議案第107号、農地法第5条許可申請について、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ご説明いたします。</p> <p>まず、議案第105号、農地法第3条許可申請の区分地上権については、事務局からの説明のとおりです。</p> <p>なお、今回の申請は地権者が引き続き営農を行います。引き続き稲作を続けるとのことですが、事務局からの説明にあったとおり、今回使用する太陽光の設備は営農に特化しており、従来どおりに農機具等も使えるとのことなので、営農については問題ないと思われれます。</p> <p>次に、議案第107号、農地法第5条許可申請について、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、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。</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、雨水は自然浸透で処理するため問題は生じないと思われれます。</p> <p>次に、申請地が集団的に存在する農地について、分断する恐れはないかですが、道路に面し、他の農地の耕作に支障はないと思われれます。</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、パネルの設置のみであるため問題はないと思われれます。</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 吉田委員 | <p>はい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 議長   | <p>吉田委員、どうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 吉田委員   | 議案第107号についてですが、許可日から3年間とありますが、必要なものだから、3年ごとに更新していくということでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                    |
| 事務局    | はい、そうです。更新していき、問題がなければ継続していくというものです。                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 吉田委員   | 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 | 議案第105号、農地法第3条の区分地上権についてお聞きしたいのですが、この場合、耕作するのは面積欄に何平方メートルのうちいくつと書かれていますが、この部分を譲受人が借りということですよ。                                                                                                                                                                                                    |
| 事務局    | <p>議案第105号の区分地上権についてですが、パネル部分の権利になりますので、面積欄の表記で、何平方メートルのうちいくつと書かれているのが、地上で展開されているパネルの面積と思っていただければよろしいかと思います。</p> <p>区分地上権ですが、この場合について簡単に言いますと、パネル等のメンテナンスが必要になったときに、その土地に入ってそのパネル等を修理等ができるように権利関係を保障するものとなります。作物は、地権者の方が土地の権利を持っており、パネル部分については、今回の譲受人が権利を設定して何かあったときに自由に対応できるように権利を設定するものです。</p> |
| 地曳昭裕委員 | 農地法第3条というのはそういうものも含めたものということですね。                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 事務局    | <p>今回の農地法第3条というのは、土地の権利があるなか地表部分は農地のまま、今回は空間部分にあるパネル部分に権利を設定しているということです。</p> <p>その土地の一部に設定する権利なので、農地法第3条で取り扱うということになります。</p>                                                                                                                                                                     |
| 地曳昭裕委員 | 全体面積のうち、支柱部分は転用するということですよ。それ以外のところは、農地として使うということですよ。                                                                                                                                                                                                                                             |
| 事務局    | はい、そうです。農地法第3条で農地のうえのパネル部分、そのものの権利を設定することです。そして、実際に杭の刺さっている部分は、農地ではなくなるため農地法第5条で転用するということになります。                                                                                                                                                                                                  |
| 地曳昭裕委員 | わかりました、ありがとうございます。                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 安藤委員   | 質問ですが、地代はどのくらいですか。                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 事務局    | 賃借料として年間■■■■■■■■円となっております。                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 安藤委員   | わかりました。                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 清水委員   | はい。                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 議長     | 清水委員、どうぞ。                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 清水委員   | この太陽光の施設ですが、追尾型ではないと思いますが、遮光物が14.85パーセントということですが、従来のものと比べて数量的にはどのくらい違うのですか。                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 事務局    | 数量については、具体的な数値はないのですが、影の影響というのが資料にあるように、実質遮光率14.85パーセントとなっており、かなり抑えられるということで、80パーセント以上は確保できるとのことです。                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 清水委員   | わかりました。ところで、この譲受人は今後も拡大していくのでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 事務局    | 今回のものはまだテスト段階ということですが、譲受人の話では、今後の電力との両立も兼ねて、このようなパネルを使っていきたいということを聞いております。                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 清水委員   | 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 | 農地法第3条は、農家が耕作を前提に行うわけですが、区分地上権は生産法人でなくてもできるのですね。                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 事務局    | 営農に関しては、地権者である譲渡人が引き続き行っていくので、パネルの権利は会社が持ち、営農については地権者がいままでどおりに行っていく、パネルについても従来のものよりも広く使えることによって変わらず営農ができるという形です。                                                                                                                                                                                                                                      |
| 地曳昭裕委員 | 営農が農地を耕作する前提であるならば、農業従事者でないと求められないですが、区分地上権については、営農はしているので、非農業的な会社や組織でも区分地上権の設定であれば、申請ができるということですね。                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 事務局    | はい。区分地上権は耕作をする権利ではないので、今回であればパネル部分の権利ということなのでそれは設定ができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 地曳昭裕委員 | わかりました。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 議長     | <p>その他、ございますか。</p> <p>ご意見等も無いようですので、初めに、議案第105号、農地法第3条許可申請について、採決したいと思います。ご異議はございませんか。</p> <p>〈 異議無しの声 〉</p> <p>ご異議も無いようですので、採決いたします。</p> <p>議案第105号、農地法第3条許可申請について、議案第107号、農地法第5条許可申請が許可された場合、許可に賛成の方は挙手願います。</p> <p>〈 全員挙手 〉</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって、議案第105号は、議案第107号が許可された場合、許可と決定いたします。</p> <p>続きまして、議案第107号、農地法第5条許可申請について、採決したいと思います。ご</p> |



議長

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107号、農地法第5条許可申請について、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107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6 議案第106号、14ページの農地法第4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106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の下烏田地先の農地になります。

申請目的は、貸資材置場として転用するもので、貸付先は地権者の親族が経営する法人になります。

当該申請は、もともと資材置場として利用されていた場所に親族の住宅を建てることとなり、代わりの資材置場用地として今までの資材置場の隣の土地を転用するものになります。

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、整地費等の費用は■■■■■■■■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5年12月中旬頃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、地区担当委員の清水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。

清水委員

議案第106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、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、周りの隣接地は全て、申請者自身の土地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、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

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 清水委員   | <p>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> <p>ご意見等も無いようですので、採決いたします。</p> <p>議案第106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。</p> <p>〈 全員挙手 〉</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって、議案第106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7 議案第108号、15ページの農地法第5条の許可申請について、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108号、農地法第5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5-2の久津間地先の農地になります。</p> <p>申請目的は、長屋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。</p> <p>本計画は、隣接する宅地である久津間■■■■■、久津間■■■■■との一体開発であり、3筆の合計は897平方メートルとなります。久津間■■■■■が農地であるため申請されたものですが、スクリーンの写真のとおり現況については宅地部分と同様に整地されている状態です。</p> <p>経緯としては、宅地部分の現所有者である法人が宅地部分の整地をする際に誤って農地部分も合わせて整地をしてしまったとのことです。違反転用の状態にはなっておりますが、土地の形状、また面積的に、農地部分のみを現状復旧するのも現実的ではないこと、周辺環境へ悪影響を与えている事実もないこと、行為者が過去に違反しているなどの事実もないこと等から、やむを得ないと判断し、顛末書を徴したうえで今回の総会に諮っております。</p> <p>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。</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、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、金融機関の融資証明書や、証券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、宅地部分の所有者が申請地について仮登記を設定しておりますが開発について同意していることから問題はありません。</p> <p>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、許可日から1年間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。</p> <p>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。</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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 地曳昭裕委員 | <p>初めに、議案書に記載の移転価格については、今回対象となる面積に対してのものではな</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

地曳昭裕委員

く、備考欄に記載されているように一体開発された面積全体の金額であり、全体面積に対しての金額ということになります。

それでは、議案第107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、雨水は雨水浸透施設等で抑制し、オーバーフロー分を西側市道側溝へ放流し、汚水は合併浄化槽で処理した後に、西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。

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、農地は南側に存在しており、また日照・通風の影響を少なくするために低層で計画してい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、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108号、農地法第5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108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109号、16ページから19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6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109号、木更津市農用地利用集積、令和4年度第6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8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。

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及び計画2となっております。

利用目的は、計画1及び計画2共に果樹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2共に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10年、計画2が5年となっております。

計画合計数は、2筆1,201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。

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議長   | 初めに、計画1番について、林委員お願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 林委員  | <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> <p>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。</p> <p>なお、申請地の現況は田で、梨を作付けすることとであります。</p> <p>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。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p> |
| 議長   | 続いて、計画2番について、齋藤委員お願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 齋藤委員 | <p>私からは、計画2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> <p>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。</p> <p>なお、申請地の現況は畑で、梨を作付けすることとであります。</p> <p>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。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</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> <p>ご意見等も無いようですので、採決いたします。</p> <p>議案第109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6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。</p> <p>〈 全員挙手 〉</p> <p>挙手全員であります。</p> <p>よって、議案第109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。</p>                                   |

議長

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26回総会を閉会といたします。

なお、終了時間は、午後3時45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9月7日

議 長

安 藤 一 男

議事録署名委員

平 野 眞 一

吉 田 和 義