

第31回総会議事録

<開催日> 令和5年2月7日(火曜)

<開催場所> 木更津市役所 朝日庁舎(会議室A1・A2)

<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411号～報告第431号

農地法第3条の3届出

7件

農地法第4条届出

5件

農地法第5条届出

9件

日程第3 報告第432号～報告第436号 農地の転用事実等に関する照会

5件

日程第4 報告第437号～報告第442号 農地法第18条第6項等通知

6件

日程第5 議案第186号～議案第196号 農地法第3条許可申請

11件

日程第6 議案第197号～議案第215号 農地法第5条許可申請

19件

日程第7 議案第216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11次計画分)

1件

日程第8 議案第217号

農用地利用配分計画案に対する意見について

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	7番	篠田 一男
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	16番	吉田 和義
17番	安藤 一男	18番	地曳 昭裕		
		以上	15人	出席	

<遅刻委員> 無し

<欠席委員> 1番 山口 登志雄 11番 庄司 英実

<傍聴者> 1名

<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
主任主事	杉沢 謙太郎	主任主事	角谷 春香		

<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31回総会を開催いたします。
本日の出席委員は15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11番庄司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4番竹内和雄委員と議席13番高橋勇委員を指名いたします。
書記には事務局職員、吉野主査を任命いたします。

次に、日程第2 報告第411号から報告第431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4条の届出5件、農地法第5条の届出9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432号から報告第436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437号から報告第442号、9ページから10ページの農地法第18条第6項等の通知6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186号から議案第196号、11ページから13ページの農地法第3条の許可申請11案件について、議題に供します。
初めに、議案第186号から議案第189号の4案件について、審議いたします。
なお、議案第186号から議案第189号については、次の日程第6 議案第206号及び議案第207号、16ページの農地法第5条許可申請、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。

議案第186号から議案第189号、農地法第3条許可申請4案件及び、議案第206号及び議案第207号、農地法第5条許可申請2案件について、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3-1の長須賀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。太陽光の下部では、サカキを作付けする計画です。
初めに、議案第186号及び議案第187号では、営農を担当する法人名義で使用貸借権を設定します。
続いて、議案第188号及び議案第189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。
次に、議案第206号及び議案第207号、16ページの農地法第5条許可申請では、実際に

事務局

杭などが地表に触れる部分を転用とするため、転用を伴う地上権設定をするものであります。

本案件については、令和5年1月6日に事前審査会を開催しており、計画の内容や営農についてなど、参加した木更津・波岡地区の農業委員及び推進委員に諮ったところ申請を受け付けることについて問題はないとされております。

営農を担当する法人は、サカキの栽培に関しては、全国規模で10年以上の経験があり、また、営農型太陽光での栽培も複数地域で行っております。

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。

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5年6月中旬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。

最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、経済産業省の再生可能エネルギー発電事業計画の認定通知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。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

続いて、地区担当委員の山口進委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

山口進委員

それでは、議案第186号から議案第189号、農地法第3条許可申請4案件について及び、議案第206号及び議案第207号、農地法第5条許可申請2案件について、関連案件のため一括して、ご説明いたします。

なお、本案件については事務局から説明があったとおり、令和5年1月6日に事前審査会を開催し、出席した木更津地区・波岡地区の農業委員及び推進委員は本計画の内容について了承しております。

初めに、農地法第3条許可申請について、ご説明いたします。

なお、議案第188号及び議案第189号の区分地上権の設定については、事務局からの説明のとおりです。

本件は、太陽光パネルの下部で耕作を行いながら、売電事業を行う営農型太陽光発電の申請がされたものです。

譲受人である耕作者は、■■■に住所を置く法人であります。

取り扱う作物はサカキで、現在、日本全国規模での経営をしており、営農型太陽光発電についても数箇所実績がある会社になります。

農作業に従事する取締役の農作業日数は年間約240日であり、全国で380,000平方メートルの農地を臨時雇用も含めて約90名で耕作しております。

農業機械はトラクター・ユンボ・農業用トラック等を所有しております。

申請地の登記簿地目は田ですが、サカキ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。事前審査会の中の質問でも、千葉県が気候面からサカキの育成に適しており、また本社の■■■から近いことなどもあり将来的には、事務所を構え積極的に参入していきたいなどの意欲も見られました。

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。

続いて、議案第206号及び議案第207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。

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

山口進委員

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、他の農地の耕作の支障にはならないため問題は生じないと思われます。

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であり高さ的にも問題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。

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

区分地上権の設定について確認させてください。区分地上権の設定が、太陽光パネルを支える支柱部分の占有面積を設定されていますが、支柱の上の太陽光パネルに対しても区分地上権の設定が必要ではないでしょうか。

事務局

はい。区分地上権の設定する範囲については、支柱部分の面積と太陽光パネルの部分の面積を含んだものとなります。申し訳ございません、議案を修正いたします。

地曳昭裕委員

前にあった案件の中で、区分地上権は強い権利とのことでした。そのときは地主が区分地上権の説明をしっかりと受けているかというのが問題になりましたが、今回の案件においても、地主の方には説明はされているのでしょうか。

事務局

区分地上権の説明についてですが、申請書には契約書が添付されておりまして、その中でも区分地上権について説明されておりますので、問題ないかと思われます。

地曳昭裕委員

私の個人的な意見としてですが、営農型太陽光発電について疑問を持っております。営農型太陽光発電に限らず、太陽光発電そのものが転売の対象になって問題になりつつあります。加えて、営農型太陽光発電は計画通りには進んでいないということが見受けられます。営農というのは、ただ作物を作付けするだけではないと思います。営農とはそれに伴うなにかの収入が得られて営農といえると思うのですが、まだ木更津市では営農型太陽光発電の実績がないまま次々申請され、許可されている状況です。営農型太陽光発電がどうなのか考えてみるべき時が必要なのではないでしょうか。もちろん、就農したいという純粋な気持ちは大切であり理解します。もう少し実績が出来てからでも良いのではないかと考えます。

議長

その他、ございますか。

ご意見等も無いようですので、初めに、議案第186号から議案第189号、農地法第3条許可申請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、採決いたします。

議案第186号から議案第189号、農地法第3条許可申請4案件について、議案第206号及び議案第207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。

〈 挙手多数 〉

挙手多数であります。

よって、議案第186号から議案第189号は、議案第206号及び議案第207号が許可された場合、許可と決定いたします。

続きまして、議案第206号及び議案第207号、農地法第5条許可申請2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206号及び議案第207号、農地法第5条許可申請2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206号及び議案第207号は、許可相当として知事に意見書を送付いたします。

続いて、議案第190号から議案第195号について、審議いたします。

なお、議案第190号から議案第195号については、次の日程第6 議案第208号から議案第211号、16ページの農地法第5条許可申請、転用を伴う使用貸借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190号から議案第195号、農地法第3条許可申請6案件及び、議案第208号から議案第211号、農地法第5条許可申請4案件について、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3-2の長須賀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。太陽光の下部では、サカキを作付けする計画です。

初めに、議案第190号から議案第193号では、法人の代表者が所有する農地で、法人名義で営農をするため、使用貸借権を設定します。

続いて、議案第194号及び議案第195号では、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。

次に、議案第208号から議案第211号、16ページの農地法第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、転用を伴う使用貸借権設定をするものであります。

なお、営農をする法人と太陽光パネルの設置をする法人は、それぞれ関連会社となります。

申請者は現在■■■■で2箇所、■■■■で1箇所、既に営農型太陽光の実績があり、現在作付け等もされ営農がされていることを確認しております。

今回作付けするサカキについてですが、現在、■■■に所有する農場でサカキの太陽光下

事務局

部での育成の実験もしております。

また、本案件については、令和5年1月25日に木更津地区の農業委員及び推進委員と事業者の間で事前の説明会を設けて、計画の内容や営農などの確認をし、事業内容について了承しております。

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。

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4箇所合計で、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6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。

最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、経済産業省の再生可能エネルギー発電事業計画の認定通知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。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

続いて、地区担当委員の山口進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。

山口進委員

それでは、議案第190号から議案第195号、農地法第3条許可申請6案件について及び、議案第208号から議案第211号、農地法第5条許可申請4案件について、関連案件のため一括して、ご説明いたします。

なお、本案件については事務局から説明があったとおり、令和5年1月25日に事業者の担当者と私、清水委員、山口推進委員の3名で本計画の内容について、説明を受ける場が設けられ、事業計画の内容について了承しております。

初めに、農地法第3条許可申請について、ご説明いたします。

なお、議案第194号及び議案第195号の区分地上権の設定については、事務局からの説明のとおりです。

本件は、太陽光パネルの下部で耕作を行いながら、売電事業を行う営農型太陽光発電の申請がされたものです。

譲受人である耕作者は、市内に住所を置く法人であります。

取り扱う作物はサカキで、農作業に従事する取締役の農作業日数は年間約150日、その他の従業員の農作業日数は約250日であり、木更津市以外の農地も含めて約30,000平方メートルの農地を約5名で耕作しております。

農業機械はトラクター・ユンボ・農業用トラック等を所有しております。

申請地の登記簿地目は田ですが、ポットを用いてサカキ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。なお、説明会の中でも話題になりましたが、本地域は営農条件があまり良いところではなく、ほとんどが耕作放棄地であります。

その条件の中でもポットを用いることで営農を可能にしようとしていたり、申請地の隣で営農をしている耕作者との話し合いなども済ませていたり、営農を続けていくための努力が見えま。サカキの扱いについても■■■の農場において太陽光パネル下で育てる実験などもしており、作物についての知識・経験も問題ないものと思われま。また、申請者は既に■■■■で営農型太陽光の許可を受けておりますが、そちらでのブルーベリーの実験が進んでいることも確認しております。

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。

続いて、議案第208号から議案第211号、農地法第5条許可申請について、周辺農地の営

山口進委員 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、分断する恐れがないかですが、道路に面し、他の農地の耕作の支障にはならないため問題は生じないと思われます。
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であり高さ的にも問題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、よろしくお願ひします。

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ひします。

吉田委員 はい。

議長 吉田委員、どうぞ。

吉田委員 この資料は、どういうものでしょうか。
本日、机に資料が配布されておりましたが、説明がなかったのを確認です。

事務局 はい、営農型太陽光の実績など営農部分について、問題なくやっつけけるという根拠となる資料です。

吉田委員 ■■■■■■■■の出資者に■■■■■■■■■■の■■■■と書かれておりますが、この方は従業員の方ですか。

事務局 はい、従業員の方ですが、この方は農学博士の資格を持っている方で、農業についての見識について問題は無いと思われます。

吉田委員 それでは、常時こちらに勤務されている方ということによろしいのでしょうか。

事務局 はい、そうです。

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 こちらの申請者は、たびたび申請をされており、作付けした作物は、ブルーベリー、ミョウガ、今回のサカキと様々です。■■■■で行われているブルーベリーの圃場を私も見させていただいたのですが、ブルーベリーは、ピーエイチ4.5から5ぐらいの酸性土で育つものですが、■■■■の圃場では針葉樹の樹皮を使用しており、ピーエイチ5から8までと幅が広く、アルカリ性のものを育てるのに使用するもので、真逆の土壤改良材を使用していることに疑問があります。何

地曳昭裕委員

が言いたいかという、ブルーベリーに対する実績が明らかにならないうちにミョウガを申請したり、サカキを申請したりと作物を次々に変えて申請されるとその人の営農実績が明らかになる前に申請されると、責任が持てないと思うので、私はこの件に関してもう少し実績が出るまで待つてからの申請でもいいのではないかと思います。

議長

その他に、質問等ございますか。
それでは、本日の傍聴者が先程の委員の質問に回答ができますので、発言を許可いたします。
傍聴者からの発言を求めます。

傍聴者

はい。いまのご指摘について、この場を借りて、発言させていただきます。
まず、弊社では木更津地区で営農型のブルーベリーを行っております。もうすぐ1年たつ頃と思います。酸性とアルカリ性の話ですが、我々はバークを使用していますが、バークの堆肥ではなく、針葉樹費の未発酵の生の樹皮を使用して栽培しております。10年程前に開発された手法でして、このやり方ですと、ピーエイチ5から6で安定することがわかっております。我々も定期的にピーエイチを測っており、ブルーベリーの生育に最適なピーエイチで行っております。そのような訳ですからこれから計画的に収益が出ると考えております。
サカキについてですが、2年程前から我々の圃場で、太陽光パネルの遮光条件の下と太陽があたる条件との比較実験をしており、太陽光パネルの下の方が生育しており、それと同じように行ってまいりたいと思います。
今回は土壌条件が良くないところですので、大きなポットの中で人工的な培養をして、効率的に行っていきたいと考えております。こういった形で、決して無作為に行っているわけではなく、長い間、試験をしながら進めております。よろしくお願ひします。

議長

その他、ございますか。
ご意見等も無いようですので、初めに、議案第190号から議案第195号、農地法第3条許可申請6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190号から議案第195号、農地法第3条許可申請6案件について、議案第208号から議案第211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ひます。

〈 挙手多数 〉

挙手多数であります。
よって、議案第190号から議案第195号は、議案第208号から議案第211号が許可された場合、許可と決定いたします。

続きまして、議案第208号から議案第211号、農地法第5条許可申請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、採決いたします。
議案第208号から議案第211号、農地法第5条許可申請4案件について、許可に賛成の方は挙手願ひます。

〈 挙手多数 〉

議長

挙手多数であります。
よって、議案第208号から議案第211号は、許可相当として知事に意見書を送付いたします。

続いて、議案第196号について、審議いたします。
事務局の説明を求めます。

事務局

議案第196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196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、耕作が困難のため農地を譲りたいと考える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。
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196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、農業経営の拡大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、75,040平方メートルの農地を家族5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、自作地の全てについて耕作しています。
申請地は畑で、ジャガイモ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、採決いたします。
なお、本案件には、■■■■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。

それでは、採決いたします。
議案第196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。

議長

よって、議案第196号は、許可と決定いたします。
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6 議案第206号から議案第211号を除く、議案第197号から議案第215号、14ページから17ページの農地法第5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。

事務局

議案第206号から議案第211号を除く、議案第197号から議案第215号、農地法第5条許可申請の13案件について、ご説明いたします。

初めに、議案第197号及び議案第198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の牛込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、東側に農地が広がり、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月中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ま

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

次に、議案第199号から議案第201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の江川地先の農地になります。

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。

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、許可後遅滞無く申請に係る用途に供するかについてですが、令和6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

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等も添付され、確認したところ問題ないものと思われま

次に、議案第202号及び議案第203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5-3の久津間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を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10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

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等も添付され、確認したところ問題ないものと思われま

次に、議案第204号ですが、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。

農地区分についてですが、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5年5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

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等も添付され、確認したところ問題ないものと思われま

次に、議案第205号ですが、申請箇所は、転用位置図5-5の長須賀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7年3月末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ま

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等も添付され、確認したところ問題ないものと思われま

次に、議案第212号から議案第214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5-6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。

事務局

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5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。

最後に、他法令の状況ですが、売電に関する契約書等も添付され、確認したところ問題ないものと思われ。

次に、議案第215号ですが、申請箇所は、転用位置図5-7の真里地先の農地になります。

申請目的は、車両置場及び資材置場として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、線路や道路により区画された土地の面積のうち宅地等の面積が40パーセントを超える場所にある農地のため、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、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4月上旬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。

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197号及び議案第198号について、高橋委員をお願いします。

高橋委員

議案第197号及び議案第198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。

次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、雨水は排水用地から管を通じて、東側水路へ放流し、汚水は新設する合併浄化槽で処理した後、東側水路へ放流するため問題は生じないと思われ。

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無いため問題はないと思われ。

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。

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。

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、当該申請は適当と判断いたしました。

ご審議のほど、よろしくをお願いします。

議長

続いて、議案第199号から議案第203号について、地曳昭裕委員をお願いします。

地曳昭裕委員

初めに、議案第199号から議案第201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

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を經由し、オーバーフロー分を南側水路へ放流し、汚水は合併浄化槽で処理した後に、南側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

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、低層で計画され、影響が少なくするように配慮された計画の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

続いて、議案第202号及び議案第203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、雨水は宅内柵で抑制後、新設する道路内側溝を経て東側水路へ放流し、汚水は合併浄化槽で処理した後に、新設する道路内側溝を経て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

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

ご審議のほど、よろしくお願

議長

続いて、議案第204号については、私から説明いたします。

安藤委員

議案第204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、雨水は宅内浸透、汚水は合併浄化槽で処理後、既設配水管へ接続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

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、農地側の境界から離して建設するなど日照、通風に配慮した計画のため問題はないと思われま

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

安藤委員	<p>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、よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>続いて、議案第205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205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。</p> <p>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。</p> <p>次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、雨水は宅内の排水柵を経て新設道路側溝へ放流し、汚水は合併浄化槽で処理した後に新設道路側溝へ放流するため問題は生じないと思われま。</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、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。</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、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。</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。</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、よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>続いて、議案第212号から議案第214号について、林委員申し上げます。</p>
林委員	<p>議案第212号から議案第214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。</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ま。</p> <p>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。</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、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。</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、太陽光パネルの設置のみであり、高さも2メートル程度であるため問題はないと思われま。</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。</p> <p>なお、申請箇所に接しているこの道路は、奥の居住者にとっての生活道路であるため、通行の支障にならないように作業していただきたいことと、狭い道路であるため、道路から離して設置してもらいたいと思いま。</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、よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>続いて、議案第215号について、金子委員申し上げます。</p>
金子委員	<p>議案第215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</p>

金子委員 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、よろしくお願ひします。

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ひします。

吉田委員 はい。

議長 吉田委員、どうぞ。

吉田委員 議案第202号及び議案第203号についてお聞ひしますが、譲渡人が2名いますが、移転価格の欄には合計が入っています。他は譲渡人が複数人いると、それぞれの金額が記載されていますが、これだけどうして合計で記載されているのでしょうか。

事務局 はい。こちらだけ合計になっているのは書類の上で、土地の金額を個別に書くところと、合わせて書くところがあります。特に、この書き方については、こうしなければならないという決まりがあるわけではありまませんので、今回、この申請のみ合計で書かれておりましたので、このような記載となっております。

吉田委員 はい、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、議案第206号から議案第211号を除く、議案第197号から議案第215号の13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。

〈 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206号から議案第211号を除く、議案第197号から議案第215号、農地法第5条の許可申請13案件について、許可に賛成の方は挙手願ひます。

〈 全員挙手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第206号から議案第211号を除く、議案第197号から議案第215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7 議案第216号、18ページから24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11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216号、木更津市農用地利用集積、令和4年度第11次計画の決定について、ご説明いたします。
本案件は、令和5年1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から計画15となっております。
利用目的は、計画1が施設園芸を、計画2、計画4から計画15が水稻を、計画3が露地野菜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15の全て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20年、計画3が5年、計画2、計画4から計画15が10年となっております。
計画合計数は、37筆38,285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、篠田委員をお願いします。

篠田委員 私から、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ます。
なお、申請地の現況は田ですが、施設園芸としてイチゴを栽培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ます。
ご審議のほど、よろしくご願ひいたします。

議長 続いて、計画2番については、私から説明いたします。

安藤委員 私から、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ます。
ご審議のほど、よろしくご願ひいたします。

議長 続いて、計画3番について、江尻委員をお願いします。

江尻委員 私から、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

江尻委員	<p>用するものと思われます。</p> <p>なお、申請地の現況は畑で、露地野菜を作付けすることです。</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、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>続いて、計画4番から計画15番について、平野委員お願いします。</p>
平野委員	<p>私からは、計画4番から計画15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。</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、水稻を作付けすることです。</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>なお、本案件の第11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。</p> <p>それでは、採決いたします。</p> <p>議案第216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。</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216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> <p>それでは、退席されております■■■■と■■■■には、お戻り願います。</p> <p>次に、日程第8 議案第217号、25ページから27ページの農用地利用配分計画案に対する意見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217号、農用地利用配分計画案に対する意見について、ご説明いたします。</p> <p>本案件は、令和5年1月23日付けで木更津市長から農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、当該計画案に対する意見を求められているものであります。</p> <p>それでは、計画の内容について、ご説明いたします。</p> <p>今回の計画は、計画1のみとなっております。</p> <p>利用目的は、水稻を作付けする計画となっております。</p> <p>設定する権利の種類は、賃借権の設定となっております、権利の存続期間は令和9年6月30日</p>

事務局

までとなっております。
計画数は、合計6筆5,169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、地区担当委員の林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。

林委員

私からは、計画1番について、ご説明いたします。
本件は、当該地を前耕作者が経営規模を縮小したことに伴い、■■■土地改良区が農地の利用調整を行い、新たな受け手に再配分するために権利の設定を受けようとするものです。
なお、権利の設定を受ける者の経営の状況、耕作している農用地の面積、農機具の保有状況については、スクリーンに映し出されているとおりとなっております。
申請地の現況は田であり、引き続き水稻を作付けすることです。
以上のことから、本件は問題ないものと判断しました。
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217号、農用地利用配分計画案に対する意見について、意見無いものと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217号は、意見無いものと決定いたしましたので、市長宛にその旨を回答するものといたします。

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31回総会を閉会といたします。
終了時間は、午後4時20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5年2月7日

議 長 安 藤 一 男

議事録署名委員 竹 内 和 雄

高 橋 勇