

第3回総会議事録

<開催日> 令和5年10月6日（金曜）

<開催場所> 木更津市役所 朝日庁舎（会議室A1）

<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250号～報告第279号

農地法第3条の3届出

7件

農地法第4条届出

4件

農地法第5条届出

19件

日程第3 報告第280号～報告第285号 農地の転用事実等に関する照会

6件

日程第4 報告第286号

農地法第18条第6項等通知

1件

日程第5 議案第135号～議案第141号 農地法第3条許可申請

7件

日程第6 議案第142号

農地法第4条許可申請

1件

日程第7 議案第143号～議案第157号 農地法第5条許可申請

15件

日程第8 議案第158号

木更津市農用地利用集積計画の決定について
（令和5年度第7次計画分）

1件

<出席委員>

1番 小倉 和

2番 露寄 伸哉

3番 礪貝 正一

4番 地曳 昭裕

5番 鈴木 康裕

6番 寫野 知明

7番 村田 正明

8番 村上 常雄

9番 関 和美

10番 桐谷 勝美

11番 小嶋 哲雄

12番 和田 倉吉

13番 金子 一夫

14番 宮沢 伸子

15番 礪貝 徳三

16番 石渡 和美

17番 齋藤 洋一

18番 杉山 孝

以上 18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 小高 幸男
主任主事 角谷 春香

係長 吉野 慶太

主任主事 杉沢 謙太郎

<午後4時00分開会>

議長

委員の皆様にはお忙しい中、総会への出席を頂きありがとうございます。
それでは、ただ今から第3回総会を開催いたします。
本日の出席委員は18名であり、定数の過半数を超える出席がありますので、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番議員正一委員と、議席11番小嶋哲雄委員を指名いたします。書記には、事務局職員の杉沢主任主事を任命します。

次に、日程第2から第4の、報告第250号から報告第286号、3ページから11ページの37件につきまして、事務局から報告を求めます。

事務局

報告案件についてご説明いたします。
まず、日程第2、報告第250号から報告第279号について、まず農地法第3条の3の届出が7件ありまして、全て相続によるものです。
次に、農地法第4条及び5条の届出が合わせて23件で、住宅等の建築及び駐車場として転用するものです。
次に、日程第3報告第280号から報告第285号について、農地の転用事実等に関する照会6件ですが、1件が農地及び非農地、他の5件は非農地回答をしております。
次に、日程第4報告第247号から報告第249号について、農地法第18条第6項等の通知1件ですが、農地法の合意解約となります。
以上で報告の説明を終わります。

議長

次に、日程第5議案第135号から議案第141号、12ページから13ページの、農地法第3条の許可申請7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135号から議案第141号、農地法第3条許可申請7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6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135号ですが、申請箇所は、3条位置図1の久津間地先の農地になります。本申請については、仮登記をつけて長年耕作していた土地を本登記するために申請がされました。農地の取得という点では新規となることから、岩根地区の農業委員・推進委員を集めて事前の審査会を行ったところ、申請を受けることについて問題ないと判断されました。なお、金額等については既に両者間で精算済みの為贈与となっております。

次に、議案第136号ですが、申請箇所は、3条位置図2の下望陀地先の農地になります。新規の農地取得及び新規就農のため、売買による所有権移転をするものです。申請人は申請する農地の隣の家を所有していますが、申請農地について平成26年から仮登記をつけており、農地の管理と一部耕作をしておりました。今回、農地を取得するのは初めてであるため、中郷地区の農業委員及び推進委員を集め、事前審査会を行いました。その結果、当該申請を受け付けることに問題はないと判断がされております。

続いて、議案第137号ですが、申請箇所は、3条位置図3の牛袋地先の農地になります。農業経営の拡張をはかる申請人の要望により、贈与による所有権移転をするものです。なお、申請人両者は親族であるため贈与とのことでした。

事務局

続いて、議案第138号ですが、申請箇所は、3条位置図4の中尾地先の農地になります。農業経営の拡大をはかる申請人の要望により、贈与による所有権移転をするものです。本申請の譲渡人は相続財産清算人であり、財産の処分の為申請が行われたもので、両者の協議により贈与での移転となっております。

次に、議案第139号ですが、申請箇所は、3条位置図5の真里地先の農地になります。新規事業として営農を開始するため、使用貸借権設定をするものです。

申請人は電力会社なのですが、申請地のすぐ近くに変電所を作る際に地権者から変電所の土地以外の土地の管理もしてほしいと依頼を受けたことから、営農を事業としてできないかということで申請がされました。この会社の親会社はチーズやワインなどの製造・販売も手掛けておりブルーベリーを自社で作ることにより新しい事業に出来ればとのことです。ブルーベリーの営農に関しては専門業者と業務提携をし、その力を借りながら営農をしていき、軌道に乗れば周辺の遊休農地を解消しながら規模を拡大したいとのことです。

本件に関しては事前に新規就農に係る事前審査会を行い、杉山会長、地曳職務代理も含めた馬来田地区の農業委員及び推進委員を集めて協議をしたところ、遊休農地の解消や使用貸借権の設定であることなどから、申請を受け付けることに問題はないと判断されました。

続いて、議案第140号ですが、申請箇所は、3条位置図6の真里谷地先の農地になります。農業規模拡張をはかる申請人の要望により、売買による所有権移転をするものです。

続いて、議案第141号ですが、申請箇所は、3条位置図7の下郡地先の農地になります。農業規模の拡張をはかる申請人の要望により、贈与による所有権移転をするものです。なお、申請の面積は小さいのですが、周りの農地を営農している申請人が合わせて耕作するため譲渡するという申請となります。

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135号について、地曳委員をお願いします。

地曳委員

議案第135号について説明します。

今回申請した経緯は、これまで仮登記をつけて耕作していた農地についてですが、いわゆる五反要件と言われるものがなくなり面積に関わらず農地を購入できるようになったことから、本土地を購入し本登記する為に申請がなされたものになります。

当該申請に当たっては、令和5年9月11日に岩根地区の農業委員・推進委員を集めて事前の審査会を行いました。

申請人から直接話を聞いたところ、当該申請地については、申請人の親が仮登記を設定してから約40年間、申請人とその両親ずっと耕作してきたとのことです。なお、実際に現地も確認しましたが野菜などが多く作付けされていました。また、当該農地の周りが転用などにより非農地化が進んでいることもあり、申請人には農地として取得した際には向こう暫くは耕作しなければならない旨も伝え、それに対しても申請人は「当然これからも農地として耕作していく」意思を示していたことから、当該申請については問題ないであろうとして審査会は終わりました。

これからも家庭菜園的な露地野菜を作っていくとのことです。大きな農機具は所持していませんが、申請地の総面積は362㎡と小さく、今後も拡大する計画はないとのことから、妥当であると考えます。労働力については、申請人が主に作業しますが、時折奥さんが草刈など手伝うそうです。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

次に、議案第136号については、私から説明いたします。

杉山委員

議案第136号についてご説明いたします。

当該申請に先立ち、中郷地区の農業委員・推進委員を集め、事前の審査会を設けました。申請者は当該申請地に平成26年から仮登記をつけており、そこから今日までずっと管理を行ってきたとのことです。なお、住所地在■■■■ですが、申請する農地の隣の家が申請人名義の住宅でほぼ毎週帰ってきており、数年後には木更津に引っ越す予定であることも審査会で確認しました。

農地の管理については、近隣の人に聞いてみたところ、確かにずっと管理している様子が見受けられるとのことです。畑については、自身で耕作し、草刈もやっているということで特に問題ありませんでしたが、田については、自分一人ではやりきれないため、他者をお願いし、手伝ってもらいながらやっている状態であるとのことでした。

委員会側の要望としては、所有権移転後に自分でやれなくなって農地を荒らしてしまうことの無いよう、努めることを約束したうえで許可にすべき、として審査会を終わりました。

なお、農地を荒らさないこと、きちんと業務委託契約を結ぶことなどについて書かれた誓約書を提出してもらいました。

このほか 農機具については、家庭菜園程度の耕作しか計画していない為、耕運機を所持しているのみですが、問題ないと考えます。労働力は、畑については申請人が1人で作業をするとのことですが、面積はそこまで大きくないので問題ないと考えます。これらを踏まえ、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

次に、議案第137号について、齋藤委員をお願いします。

齋藤委員

議案第137号につい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100日で、24, 564㎡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・耕うん機・農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。申請地の現況は畑でとうもろこし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

次に、議案第138号について、和田委員をお願いします。

和田委員

議案第138号につい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日で、37, 121㎡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・耕うん機・コンバイン等を所有しています。なお、申請地の近くにある自身の土地でまだ作付けをしていない農地が一部ありますが、今回の申請地と合わせて耕作をしていくとのことです。

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

次に、議案第139号及び140号について、金子委員をお願いします。

金子委員

議案第139号についてご説明いたします。

本申請は、新規で農業を始めるために申請がされたものになります。さきほど事務局からもあったとおり、総会に先立ち、杉山会長、地曳職代、馬来田地区の委員、推進委員で集まり、事前審査会が行われました。今回の申請地の地目は田んぼです。審査会で特に論点にな

金子委員

ったのは、現地は元々田んぼであり、水はけが悪く、酸値もブルーベリーに適しているとは言えない土地で果たして栽培が成功するのか、といったところでした。

本申請地において農園長を務める者に質問をしたところ、他の市町村で、元田んぼであったところのブルーベリーの栽培を行っており、その経験から、条件の悪い田んぼでもブルーベリーが育つように様々な工夫をして栽培をするそうです。審査会での意見としては申請地の周りを遊休農地となっているため、それが解消されるのであれば、良いことであるし、農地の端に位置し、周辺にも影響はなく、借地権設定ということで、権利関係の強さもそこまでではないということから、優良事例になればという期待も込めて、頑張ってみてみましょう。といったところで審査会は終わりました。

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。

次に、議案第140号につい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330日で、3,251㎡の農地を夫婦2人で耕作しています。農業機械はトラクター・田植え機・もみすり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。申請地は畑で花卉類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

次に、議案第141号について、小嶋委員お願いします。

小嶋委員

議案第141号についてご説明いたします。

本申請についてですが、過去に土地の売買をした際に所有権移転されずに残ってしまっていた小さい面積部分を追加で移転しようとするものになります。営農計画については、隣接地で作付けしているものと合わせたものになります。

譲受人は現在■■歳、農業従事日数は年間約300日で、11,907㎡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・農用トラック・草刈り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。申請地は畑でインゲン・トウモロコシ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、採決にいたします。

議案第135号から141号の7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 〉

ご異議も無いようですので、採決いたします。3条議案第135号から141号の許可申請について、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。

議長	よって、3条議案第135号から141号については許可と決定いたします。 次に、日程第6議案第142号、14ページの農地法第4条の許可申請1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142号について、ご説明いたします。申請箇所は、転用位置図4-1の大寺地先の農地になります。申請目的は、農業用倉庫として転用するものです。 農地区分は北側に農地が広がる為、第1種農地と判断いたしましたが、本申請は農業用倉庫の転用で農業用施設である為例外的に許可が見込まれるものです。資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■万円となっており、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等により確認済です。転用行為の支障となる権利者はありません。事業完了予定ですが、令和6年3月末を予定しております。 最後に、他法令の関係ですが、開発行為に係る事前協議票も添付され、問題ないものと思われれます。 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。
杉山委員	議案第142号について、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、許可基準にそって、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、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、宅地に接している場所にあ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、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。 よろしくご審議のほど、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142号について、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142号については許可相当として、知事に意見書を送付いたします。 次に、日程第7議案第143号から157号、15ページから17ページの、農地法第5条の許可申請15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143号から議案第157号、農地法第5条許可申請の15案件について、ご説明

いたします。

初めに、議案第143号から145号ですが、申請箇所は、転用位置図5-1の久津間地先の農地になります。申請目的は、資材置き場として転用するもので、転用を伴う所有権移転の許可申請となります。こちらは過去に同種の資材置き場として許可を得た土地について敷地を拡張するためにされた申請です。農地区分については、第2種農地と判断しました。

次に、一般基準について、ご説明いたします。資金計画ですが、整地費等の費用は約■■■万円となっており、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等により確認済です。転用行為の支障となる権利者はおりません。事業完了予定ですが、令和6年2月末を予定しております。

最後に、他法令の関係ですが、法定外公共物使用申請が添付されていますが、敷地内に存在する水路について無断で埋め立てられていたという事実がありました。また、本申請には元々資材置き場として転用された箇所の敷地拡張とのことでしたが、千葉県の手当者と現地調査をした際に、元々許可を受けた場所が資材置場であるにもかかわらず、一部のスペースしか使われておらず、現在は撤去されましたが、売り地との看板が設置されるなど、許可後の使い方に問題がありました。

以上のことから、申請内容に問題点があると言わざるを得ませんので、この後の地区担当委員の報告も踏まえ、慎重に判断すべき案件と考えております。

次に、議案第146号から148号ですが、譲受人が同一であり、申請地も隣り合った場所であり、申請内容が同一のため、合わせて説明いたします。

申請箇所は、転用位置図5-2の万石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、転用を伴う所有権移転の許可申請です。農地区分については、第2種農地と判断しました。

次に、一般基準について、ご説明いたします。資金計画ですが、建設費等の費用は3つの申請合わせて約■■■■万となっており、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はおりません。事業完了予定ですが、全て令和6年3月末の完成を予定しております。

最後に、他法令の関係ですが、電力売買に係る契約書なども添付され、問題ないものと思われま

次に、議案第149号から154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、長屋住宅として転用するもので、転用を伴う所有権移転の許可申請です。農地区分については、第2種農地と判断しました。

次に、一般基準について、ご説明いたします。資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■万円となっており、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はおりません。事業完了予定ですが、令和6年9月の完成を予定しております。最後に、他法令の関係ですが、宅地開発に係る事前協議申請書も添付され、問題ないものと思われま

次に、議案第155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、転用を伴う所有権移転の許可申請です。農地区分については、周りに農地が広く広がる場所のため、第1種農地と判断しました。第1種農地では転用が制限されますが、東側に住宅が立ち並びその集落に接続して建てられる形のため、例外的に許可の見込みがあるものです。

次に、一般基準について、ご説明いたします。資金計画ですが、建設費等の費用は■■■万円となっており、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はおりません。事業完了予定ですが、令和7年12月までの完成を予定しております。

最後に、開発行為許可の申請書なども添付され、問題ないものと思われま

事務局

次に、議案第156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、長屋住宅として転用するもので、転用を伴う所有権移転の許可申請です。農地区分については、第2種農地と判断しました。次に、一般基準について、ご説明いたします。資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■万円となっており、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はありません。事業完了予定ですが、令和6年12月の完成を予定しております。最後に、開発にかかる事前協議書なども添付され、問題ないものと思われます。

次に、議案第157号ですが、申請箇所は、転用位置図5-6の有吉地先の農地になります。申請目的は、農家住宅として転用するもので、転用を伴う使用貸借権設定の許可申請です。農地区分については、東側に農地が広がる為、第1種農地と判断しました。転用が制限される1種農地ですが、本申請は農家住宅であり、集落に接続して建てられるため例外規定に該当するものです。

次に、一般基準について、ご説明いたします。資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■万円となっており、それに対し借入金で賄う計画であり、金融機関の住宅ローンの書類により確認済です。転用行為の支障となる権利者はありません。事業完了予定ですが、令和6年3月の完成を予定しております。

最後に、開発にかかる事前協議書なども添付され、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143号から154号について、地曳委員をお願いします。

地曳委員

議案第143号から145号について仲村推進委員と現地を調査してきました。

現地はスクリーンにあるように小櫃川沿いの久津間の農地です。次のスクリーンを見ただけだと黄色で示されている水路がありますが、こちらが埋め立てられております。この埋立てについて、市の管理用地課との協議の中で業者がこの部分を買取するという形で話が進んでいるようですが、まだ協議中であり結果が出ておりません。

本来であれば払い下げが終わり買取った後に申請すべきものと思いますが、申請手続き上、今回申請があったわけですから、しかしながら買取が完了してから申請もするべきだと思いますので、申請が適当とは考えられませんでした。加えてこの申請者なんですけど、会社の役員でもある代表取締役の父親がかつて農地法3条許可申請を行い、農地を取得しています。この場合取得した農地をちゃんと耕作することがもとめられますが、実際にはそれを守っておりません。以前に農地法3条許可が不許可となっている過去もあり、申請者として問題があると言わざるを得ません。心情的な部分が入ってはいけないのですが、少なくとも払い下げなどの書類が不十分であると思いますので、今回は保留という形で報告をさせていただきます。以上です。

次に、議案第146号から148号について、転用事業者が同一であり、申請地が近く、周辺農地の営農条件が同一のため、一括してご説明いたします。

場所は万石の北側にある農地です。まず、土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、147号及び148号は既に山砂で盛土が行われているため、大雨の際は隣接する用排水路に土砂の流出が起きる可能性があります。

次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、隣接する水路は基幹部分であり適切に管理をすることが求められます。よって、申請の代理人の行政書士を通じて申請事業者に意見したところ、善処する旨の回答をいただきました。

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、周りに住宅もあり連続した農地とは言えないかもしれませんが、農地は存在しておりますので、隣接農地の畔刈りなどの管理についても事業者に伝えました。道路事情がよく、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。

地曳委員

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、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。なお、太陽光の設置については将来的なごみ問題などもありますので、先程事務局から示された文書もありますが、適切に管理し、将来にわたって適切に事業を行っていくことを約束させることを条件に適当と判断いたしました。

次に、議案第１４９から１５４号についてですが、まず、土砂の流出、崩壊の恐れについてですが、碎石を使い、盛土はおこなわないため、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、新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに南北の側溝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。

よろしくご審議のほど、お願いします。

議長

続いて、議案第１５５号について、礒貝正一委員お願いします。

礒貝正一委員

議案第１５５号について、山口推進委員と申請地の調査をしまいいりましたので、周辺農地の営農条件への支障について、許可基準にそって、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、新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに新設する側溝へ接続し、既存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、農道は使用せず、自身の土地を進路として利用するため問題ないと思われます。補足ですが、用排水路なども埋まってしまっている状態であり、耕作は難しい土地となります。

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。

よろしくご審議のほど、お願いします。

議長

続いて、議案第１５６号について、露寄委員お願いします。

露寄委員

議案第１５６号について、申請地の調査をしまいいりましたので、周辺農地の営農条件への支障について、許可基準にそって、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、盛土はおこなわないため、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、新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに北側側溝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、道路事情がよく、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、２階建ての低層での計画の

露寄委員	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。 よろしくご審議のほど、お願いします。
議長	続いて、議案第１５７号については、私から説明します。
杉山委員	議案第１５７号について、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、許可基準にそって、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、盛土はおこなわないため、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、新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに西側側溝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、宅地に接している場所にあ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、隣接農地から十分離れて建設する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。 よろしくご審議のほど、お願いします。
議長	以上で、説明が終わりました。 なお、議案第１４３号から１４５号については説明の中で、申請内容に問題があるとの指摘がございました。 よって、こちらの議題については、別に審議を行いたいと思います。それでは、まず、議案第１４６号から１５７号について、一括して審議を行います。 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１４６号から議案第１５７号の１２案件について、採決をいたしますが、議案第１５２号については、■■委員にかかる案件となりますので、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、■■委員は採決に参加できません。 よって、議案第１５２号の関連案件である議案第１４９号から１５４号を除く、６案件については一括で採決をし、その後、■■委員の退席の後、議案第１４９号から１５４号について採決を行います。 それでは、まず、議案第１４６号から１４８号、及び議案第１５５号から１５７号の６案件について採決いたします。 農地法第５条の許可申請６案件について、許可に賛成の方は挙手願います。 〈 挙 手 〉
議長	挙手全員であります。 よって、議案第１４６号から１４８号、及び議案第１５５号から１５７号の６案件については、許可と決定いたします。 次に議案第１４９号から１５４号についてですが、議事参与の制限により、■■委員は退席をお願いします。

《 ■■委員 退席 》

議長

それでは議案第149号から154号について採決いたします。
議案第149号から154号について、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149号から154号については、許可と決定いたします。
それでは、退席されております■■委員には、お戻り願います。
《 ■■委員 着席 》

次に議案第143号から145号について、審議を行います。
こちらの議案について質問・意見がありましたらお願いいたします。

齋藤委員

はい。

議長

齋藤委員、どうぞ。

齋藤委員

この申請者ですが、中郷の井尻地区において建設残土を農地に入れるなどの行為を無許可で行っていたことがありました。
現在は是正こそされましたが、信頼性などの点から、この議案の申請については問題があると判断します。地曳委員の保留という意見に賛成します。

議長

他にありますか。なければ事務局からお願いします。

事務局

議案143号から145号については、土地の払い下げに関して書類等も不十分であり、信頼性についても問われております。
他法令関係の書類が整ってから申請すべきということで審議継続という形で、このあと諮らせていただければと思います。

議長

それでは、他に意見もないようですので、お諮りします。議案第143号から145号の3案件については保留とし、審議継続とすること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143号から議案第145号は、保留とし、審議継続といたします。

次に、日程第8議案第158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5年度第7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158号、木更津市農用地利用集積、令和5年度第7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9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8となっております。利用目的は、計画1・3・4・8が水稻の計画、計画2・5・6・7が露地野菜となっております。利用権設定の種類は計画7が使用貸借権設定で、他は全て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5・6が5年、計画2・3・4・7・8が10年となっております。計画合計数は、

事務局	1 5筆面積が合計1 4 3 2 3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。 はじめに、計画1番について、桐谷委員、お願いします。
桐谷委員	計画番号1番について説明します。 本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、既に借りている当該農地を期間更新するものです。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。また来年以降3年間同様に耕作していくことを本人に電話で確認しています。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	次に、計画2番について、礒貝正一委員、お願いします。
礒貝正一委員	計画番号2番について説明します。 本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、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。また農作物への知識なども問題ありません。申請地の現況は畑で、露地野菜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	次に、計画3番及び4番について、齋藤委員、お願いします。
齋藤委員	計画番号3, 4番について借り受ける者が同一のため、まとめて説明します。 本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、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	次に、計画5番から7番について、寫野委員、お願いします。
寫野委員	計画番号5, 6番について借り受ける者が同一のため、まとめて説明します。 本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、既に借り受けている当該農地を期間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。現地も確認して参りましたが、申請地の現況は畑で、露地野菜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。

寫野委員

次に、計画番号7番について説明します。

本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、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。現地も確認して参りましたが、申請地の現況は畑で、露地野菜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

次に、計画8番について、小嶋委員、お願いします。

小嶋委員

計画番号8番について説明します。

本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、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。申請地の隣の農地を既に申請者が耕作しておりまして、そういった背景から話がまとまったと聞いております。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

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7次計画分には、■■委員本人及び■■委員の親族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、■■委員及び■■委員は退席をお願いします。

《 両委員 退席 》

それでは、議案第158号 木更津市農用地利用集積計画の決定について、令和5年度第7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。

〈 挙 手 〉

挙手全員であります。

よって、議案第158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■■委員及び■■委員には、お戻り願います。

《 両委員 着席 》

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3回総会を閉会といたします。

なお、終了時間は、午後5時4分であります。

長時間にわたり、ご苦労さまでした。

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10月6日

議 長 杉山 孝

議事録署名委員 礒貝 正一

小嶋 哲雄