

第 3 5 回総会議事録

<開催日> 令和 5 年 6 月 6 日 (火曜)

<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 8 6 号～報告第 1 0 6 号

農地法第 3 条の 3 届出 5 件

農地法第 4 条届出 2 件

農地法第 5 条届出 1 4 件

日程第 3 報告第 1 0 7 号～報告第 1 1 3 号 農地の転用事実等に関する照会 7 件

日程第 4 報告第 1 1 4 号～報告第 1 2 7 号 農地法第 1 8 条第 6 項等通知 1 4 件

日程第 5 報告第 1 2 8 号 木更津市農業委員会の委員候補者評価委員会の評価結果について 1 件

日程第 6 議案第 5 8 号～議案第 6 0 号 農地法第 3 条許可申請 3 件

日程第 7 議案第 6 1 号～議案第 6 3 号 農地法第 4 条許可申請 3 件

日程第 8 議案第 6 4 号～議案第 7 5 号 農地法第 5 条許可申請 1 2 件

日程第 9 議案第 7 6 号 農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更 1 件

日程第 1 0 議案第 7 7 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 3 次計画分) 1 件

日程第 1 1 議案第 7 8 号 令和 5 年農作業料金について 1 件

日程第 1 2 報告第 1 2 9 号 農地の賃借料情報 1 件

日程第 1 3 報告第 1 3 0 号 木更津市農地利用最適化推進委員の選考委員会の報告内容について 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	小高 幸男	係長	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 10 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。

それでは、ただ今から、第35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及び別冊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9番金子一夫委員と議席18番地曳昭裕委員を指名いたします。

書記には事務局職員、杉沢主任主事を任命いたします。

次に、日程第2 報告第86号から報告第106号、3ページから7ページの農地法第3条の3の届出5件、農地法第4条の届出2件、農地法第5条の届出14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107号から報告第113号、8ページから9ページの農地の転用事実等に関する照会7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114号から報告第127号、10ページから12ページの農地法第18条第6項等の通知14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 13ページの報告第128号、木更津市農業委員会の委員候補者評価委員会の評価結果について、事務局の説明を求めます。

事務局

木更津市農業委員会の委員候補者評価委員会の評価結果についてご報告いたします。

令和5年5月15日に木更津市農業委員会の委員候補者評価委員会が開かれまして、候補者18名について審査されました。その結果、全ての候補者について適格とされ、委員長の田中副市長名で市長へ報告されました。

この結果を踏まえまして、木更津市議会に農業委員の任命について上程され、可決されますと次期農業委員として任命されます。

以上で、事務局の説明を終わります。

議長

次に、日程第12 別冊議案報告第129号、農地の賃借料情報について、事務局の説明を求めます。

事務局

報告第129号、農地の賃借料情報について、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4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、およ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、60kgあたり10,000円としております。

事務局	それでは、田の部について、木更津地区の平均額は7,300円、最高額は15,000円、最低額は3,000円、続いて富来田地区の平均額は9,700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7,600円、最高額は15,000円、最低額は3,000円となりました。 次に、畑の部についてはデータ数が少ないため、木更津市全域での値になりますが、平均額は21,000円、最高額は70,000円、最低額は3,000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13 別冊議案報告第130号、木更津市農地利用最適化推進委員の選考委員会の報告内容について、事務局の説明を求めます。
事務局	木更津市農地利用最適化推進委員の選考委員会の報告内容についてご報告いたします。 令和5年6月2日に木更津市農地利用最適化推進委員の選考委員会が開かれまして、候補者19名について審査されました。その結果、全ての候補者について適格とされ、委員長の山口職務代理者名で会長へ報告されました。 この選考結果につきましては、次期農業委員会に引き継ぐこととし、今後新しい農業委員のもと開かれる臨時総会にて正式に決定がされます。 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58号から議案第60号、14ページの農地法第3条の許可申請3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58号から議案第60号、農地法第3条許可申請3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58号ですが、申請箇所は、3条位置図1の中野地先の農地になります。 こちらは家庭菜園利用のため、賃借権設定をするものです。譲受人は今まで主だった営農経験はありませんが、今回の申請が自宅から近く、規模も家庭菜園規模の自家消費を目的とするものであったため、新規就農者の事前審査会を縮小し、金田地区の農業委員及び推進委員と申請者を集め、面談を行いました。 作物としては栗などの果樹や、ジャガイモなどの露地野菜を計画しております。その面談のなかで申請を受け付けることについて問題ないと判断がされております。 続いて、議案第59号ですが、申請箇所は、3条位置図2の畔戸地先の農地になります。農業経営の拡大のため、売買による 所有権移転をするものです。 続いて、議案第60号ですが、申請箇所は、3条位置図3の下郡地先の農地になります。耕作面積を増やすため、贈与による所有権移転をするものです。なお、譲渡人は管理が出来ず手放したいということから無償で贈与するとのことでした。 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58号について、高橋委員をお願いします。

高橋委員	議案第58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。本件は家庭菜園利用の為申請がされたものです。 当該申請にあたっては、事前に金田地区の委員を集め、申請人を交えて営農に対する面談を行いました。面談では申請面積が364㎡と比較的小さいことと、申請人自身が家庭菜園レベルで自家消費のみを想定していること、技術面を支援してくれる親戚が近くにいること、また、今回の申請が賃借権の設定であることなどから、地区の意見としては、許可相当であろう、ということで面談は終わりました。 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。 ご審議のほど、よろしくお願いします。
議長	続いて、議案第59号について、篠田委員お願いします。
篠田委員	議案第59号についてご説明いたします。 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200日で、6,768㎡の農地を従業員含め6人で耕作しています。農業機械はトラクター・耕うん機・草刈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。 申請地は畑で露地野菜を作付けするとのこと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60号について、山口登志雄委員お願いします。
山口登志雄委員	議案第60号についてご説明いたします。 本件は耕作面積を増やす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、3,757㎡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・草刈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。 申請地は畑でサトイモを作付けするとのこと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	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58号から60号の3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58号から60号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、3条議案第58号から60号については許可と決定いたします。

次に、日程第7 議案第61号から第63号、15ページの、農地法第4条の許可申請3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61号から第63号、農地法第4条許可申請3案件についてご説明いたします。
まず第61号ですが、申請箇所は、転用位置図4-1の江川地先の農地になります。
申請目的は、専用住宅として転用するものです。農地区分は第2種農地と判断いたしました。
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、それに対し自己資金で賄う計画であり、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ありません。事業完了予定ですが、令和6年7月末を予定しております。
最後に、他法令との関係ですが、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ま

次に、第62号ですが、申請箇所は、転用位置図4-2の久津間地先の農地になります。
申請目的は、共同住宅として転用するものです。
農地区分は第2種農地と判断いたしました。
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。事業完了予定は、許可後から約1年を予定しております。
最後に、他法令との関係ですが、開発行為に係る許可申請書も添付され、問題ないものと思われま

次に、第63号ですが、申請箇所は、転用位置図4-3の久津間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。
なお、申請人が所有する隣地の宅地に農家住宅を建てる計画もあり、それに付随する農業用倉庫を農地に建てる計画となります。また、本申請は申請者が現在、金田西土地区画整理事業地内に建物を含めた土地を所有しており、区画整理事業により建物等を移動する必要が生じたため、自身が所有する土地に建物等を移転する計画となっております。
農地区分は第2種農地と判断いたしました。
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、建設費等の費用は農家住宅部分の費用も含め約■■■■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。事業完了予定は、令和7年5月を予定しております。
最後に、他法令との関係ですが、開発行為に係る証明書も添付され、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61号及び62号について、地曳昭裕委員をお願いします。

地曳昭裕委員

議案第61号及び62号について、申請地の調査及び転用事業者から事情聴取を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、議案第61号について、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

地曳昭裕委員

次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、雨水は敷地内浸透処理し、汚水は新設する浄化槽で処理した後にとともに既存の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

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な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、隣接する営農中の農地はないため、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

次に、議案第62号について、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

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既存の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

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な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、隣接する営農中の農地はないため、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、よろしくお願いします。

議長

次に、議案第63号について、江尻委員をお願いします。

江尻委員

議案第63号について、申請地の調査及び転用事業者から事情聴取をしまして、周辺農地の営農条件への支障について、許可基準にそ

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

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既存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

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

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61号から63号の3案件について、一括で採決したいと思います

〈 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61号から63号農地法第4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61号から63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64号から第75号、16ページから18ページの、農地法第5条の許可申請12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64号から議案第75号、農地法第5条許可申請の12案件について、ご説明いたします。

初めに、議案第64号及び65号ですが、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、転用を伴う所有権移転の許可申請となります。農地区分については、北及び東側に農地が広がるため第1種農地と判断しました。ただし、申請地は西側に既にアパートが存在しており、さらに西に住宅地が存在していることで集落と接続している場所になるため住宅などであれば例外的に許可が見込める場所になります。

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6年12月を予定しております。

最後に、他法令の関係ですが、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れます。

次に、議案第66号及び67号ですが、申請箇所は、転用位置図5-2の高柳地先の農地になります。

申請目的は、特定建築条件付き売買予定地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5年12月の完成を予定しております。

最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、開発行為に係る許可申請書の写しも添付され、問題ないものと思われれます。

次に、議案第68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、自動車整備工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5年7月の完成を予定しております。

最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、開発行為の許可申請書の写し等も添付され、問題ないものと思われます。

次に、議案第69号ですが、申請箇所は、転用位置図5-4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、転用を伴う賃借権設定の許可申請です。

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、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3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特に該当するものではありませんでした。

次に、議案第70号ですが、申請箇所は、転用位置図5-5の久津間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■■■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5年8月の完成を予定しております。最後に、行政庁の許認可等の状況ですが、電力受給契約の覚書なども添付され、問題ないものと思われます。

次に、議案第71号及び72号ですが、申請箇所は、転用位置図5-6の万石地先の農地になります。

申請目的は、特定建築条件付き売買予定地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8年3月の完成を予定しております。最後に、他法令との関係ですが、開発に係る事前協議票なども添付され、問題ないものと思われます。

次に、議案第73号ですが、申請箇所は、転用位置図5-7の草敷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、許可日から6カ月以内の完成を予定しております。最後に、他法令との関係ですが、特に該当するものではありません。

事務局

次に、議案第74号ですが、申請箇所は、転用位置図5-8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、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2月の完成を予定しております。最後に、他法令との関係ですが、開発に係る事前協議票なども添付され、問題ないものと思われま

次に、議案第75号ですが、申請箇所は、転用位置図5-9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、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■■■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ありません。事業完了予定ですが、許可後から約6カ月の完成を予定しております。最後に、行政庁の許可等の状況ですが、経済産業省からの電気事業の登録の書類なども添付され、問題ないものと思われま

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64号及び65号について、高橋委員をお願いします。

高橋委員

議案第64号及び65号について、申請地の調査及び転用事業者から事情聴取を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、新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに新設の区域内側溝に放流したのち、既存の東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

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

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、南側の農地は営農しておらず、西側の農地に関しては境界から離すなど日照、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、よろしくお願いします。

議長

続いて、議案第66号から68号については、私から説明いたします。

安藤委員

議案第66号及び67号について、申請地の調査及び転用事業者から事情聴取を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、新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに新設の区域内側溝に放流したのち、既存の南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。

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、周辺に農地はな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、周辺に農地はないため、問題はなしと思われま。

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ので、当該申請は適当と判断いたしました。

次に、議案第68号について、申請地の調査及び転用事業者から事情聴取を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ま。

次に、農業用の用排水施設への支障についてですが、新設する油水分離槽で処理した後に雨水とともに既存の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。

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な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、隣接する営農中の農地はないため、問題はなしと思われま。

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、よろしくお願いいたします。

議長

続いて、議案第69号及び70号について、江尻委員お願いします。

江尻委員

議案第69号について、申請地の調査及び転用事業者から事情聴取を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、盛土はおこなわない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、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。

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な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、隣接する営農中の農地はないため、問題はなしと思われま。

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ので、当該申請は適当と判断いたしました。

次に議案第70号について、申請地の調査及び転用事業者から事情聴取を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。

江尻委員

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、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、太陽光パネルの設置のみであり、高さも3メートル程度であり、隣接する土地とはセットバックを十分とるため、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71号から72号及び74号について、地曳昭裕委員をお願いします。

地曳昭裕委員

議案第71号及び72号について、申請地の調査及び転用事業者から事情聴取を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、新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに新設の区域内側溝に放流したのち、既存の南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、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。

次に議案第74号について、申請地の調査及び転用事業者から事情聴取を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、新設する浄化槽で処理した後に雨水とともに新設する南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、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73号について、平野委員お願いします。

平野委員

議案第73号について、申請地の調査及び転用事業者から事情聴取をしまいいましたので、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、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、分断する恐れはないかですが、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75号について、林委員お願いします。

林委員

議案第75号について、申請地の調査及び転用事業者から事情聴取をしまいいましたので、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、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、分断する恐れはないかですが、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、太陽光パネルの設置のみで、高さも2メートル程度であり、周辺1mの緩衝帯を設けるため、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64号から第75号の12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。

〈 異議なしの声 〉

ご異議も無いようですので、採決いたします。

議案第64号から第75号の農地法第5条の許可申請12案件について、許可に賛成の方は、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64号から第75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9 議案第76号、19ページの、農地法第5条の規定による許可後の計画変更について、議題に供します。 事務局の説明を求めます。
事務局	議案第76号、農地法第5条の規程による許可後の計画変更について、ご説明いたします。 申請箇所は、スクリーンに映し出されているとおりの久津間地先の農地になります。 今回の変更理由は、転用期間の延長であり、具体的には工事完了予定の延長になります。 令和4年3月までに完了する予定であったものが、コロナ禍による資材高騰、住宅需要の一時的な低下などにより販売及び完成に至らず、期間を延長するものです。 なお、現在3区画については工事済み又は販売済みですが、残りの3区画については現在販売中でありまして、こちらの3区画につきまして、令和6年7月までに買い手がつかない場合は、申請者が住宅を建て建売分譲住宅として販売する予定です。 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76号について、ご説明いたします。 まず、本申請は事務局からの説明にもあったとおり、期間の延長となります。既に造成工事は終わっており、住宅が建ち始めております。 周辺農地の営農条件への支障についてという点では、転用目的が変わるわけではなく、周辺の状況も変わりありませんので、問題はなく、転用許可基準を満たすものと思われれます。 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76号、農地法第5条の規定による許可後の計画変更について、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76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10 議案第77号、20ページから31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3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77号、木更津市農用地利用集積、令和5年度第3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5月25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31となっております。 利用目的は、計画26がシイタケ、計画31が露地野菜、それ以外の計画が全て水稻を作付

事務局	けする計画となっております。 利用権設定の種類は、計画31が使用貸借権の設定、その他の計画が賃借権設定となっております。 利用権設定期間は、計画1と26が5年、計画2から25、27から30が10年、計画31が20年となっております。 計画合計数は、賃借権、使用貸借権合わせて138筆、面積が111, 635㎡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、高橋委員をお願いします。
高橋委員	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、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	続いて、計画2番から23番について、篠田委員をお願いします。
篠田委員	計画番号2から23番について、借り受ける者が同一であるため、まとめて説明いたします。 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。 今回の申請地はすべて田で、水稻を作付けする計画となっております。 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24番及び25番について、齋藤委員をお願いします。
齋藤委員	計画番号24及び25番について、借り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あたり、当該農地を新規で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	続いて、計画26番について、地曳功一委員をお願いします。
地曳功一委員	計画番号26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あたり、当該農地を新規で借り受けるものです。

地曳功一委員	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。 申請地の現況は畑で、しいたけ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 27 番について、平野委員お願いします。
平野委員	計画番号27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あたり、当該農地を新規で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28番から30番について、林委員お願いします。
林委員	まず、計画番号28及び29番について、借り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あたり、当該農地を新規で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。 続いて、計画番号30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あたり、当該農地を新規で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 31 番について、山口登志雄委員お願いします。
山口登志雄委員	計画番号31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あたり、当該農地を新規で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。

山口登志雄委員

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

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3次計画分には、■■委員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、■■委員は退席をお願いします。

《 ■■委員 退席 》

議案第77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3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77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■■委員には、お戻り願います。

《 ■■委員 着席 》

次に、日程第11 議案第78号、32ページの令和5年農作業料金について、議題に供します。
事務局の説明を求めます。

事務局

議案第78号、令和5年農作業料金について、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、すでに公表されている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78号、令和5年農作業料金について、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78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いたします。

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。

これもちまして、第35回総会を閉会といたします。
なお、終了時間は、午後4時13分であります。
長時間にわたり、ご苦勞さまでした。

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6月6日

議長 安藤 一 男

議事録署名委員 金子 一 夫

地 曳 昭 裕