

第4回総会議事録

<開催日> 令和5年11月8日（金曜）

<開催場所> 木更津市役所 朝日庁舎（会議室A1A2）

<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287号～報告第309号

農地法第3条の3届出

9件

農地法第4条届出

1件

農地法第5条届出

13件

日程第3 報告第310号～報告第319号 農地の転用事実等に関する照会

10件

日程第4 報告第320号～報告第325号 農地法第18条第6項等通知

6件

日程第5 議案第159号～議案第163号 農地法第3条許可申請

5件

日程第6 議案第164号～議案第165号 農地法第4条許可申請

2件

日程第7 議案第166号～議案第183号 農地法第5条許可申請

18件

日程第8 議案第184号～議案第188号 農地法第5条の規定による
許可後の計画変更申請

5件

日程第9 議案第189号 農地法第5条許可の取消願

1件

日程第10 議案第184号～議案第188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8次計画分）

1件

<出席委員>

1番 小倉 和
4番 地曳 昭裕
7番 村田 正明
10番 桐谷 勝美
13番 金子 一夫
16番 石渡 和美

2番 露寄 伸哉
5番 鈴木 康裕
8番 村上 常雄
11番 小嶋 哲雄
14番 宮沢 伸子
17番 齋藤 洋一

3番 礪貝 正一
6番 寫野 知明
9番 関 和美
12番 和田 倉吉
15番 礪貝 徳三
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>

係長 吉野 慶太

主任主事 角谷 春香

<午後4時00分開会>

議長	委員の皆様には、研修会に引続き、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4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4番地曳昭裕委員と、議席12番和田倉吉委員を指名いたします。書記には、事務局職員角谷主任主事を任命します。 次に、日程第2から第4の、報告第287号から報告第325号の3ページから12ページの39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287号から報告第309号について、まず農地法第3条の3の届出が9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14件で住宅関係・太陽光への転用の届出でした。 次に、日程第3報告第310号から報告第319号について、農地の転用事実等に関する照会10件ですが、1件が農地、他の9件は非農地回答をしております。 次に、日程第4報告第320号から報告第325号について、農地法第18条第6項等の通知6件ですが、全て基盤強化法にかかる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159号から議案第163号、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。事務局の説明を求めます。
事務局	議案第159号から議案第163号、農地法第3条許可申請5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159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。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、以前から土地は使われていたため贈与とのことです。 次に、議案第160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。農業経営の拡張のため、売買による所有権移転をするものです。 続いて、議案第161号ですが、申請箇所は、3条位置図3の真里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、売買による所有権移転をするものです。 続いて、議案第162号ですが、申請箇所は、3条位置図4の真里谷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、売買による所有権移転をするものです。 次に、議案第163号ですが、申請箇所は、3条位置図5の根岸地先の農地になります。自家野菜栽培の本格化を図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。 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159号について、地曳委員お願いします。
地曳委員	議案第159号についてご説明いたします。本件については仲村推進員と現地を確認いたしました。農地の場所については岩根西中学校の西約200mの位置にあります。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180日で、9,972㎡の農地をひとりで耕作しています。農業機械はトラクター・田植え

地曳委員	機・コンバイン等を所有しており、自作地の全てについて耕作しています。申請地の現況は田で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いたします。
議長	次に、議案第160号については、私から説明いたします。
杉山委員	議案第160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、36,095㎡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・田植え機等は所有していますが、コンバイン・乾燥機などは組合で共同利用しています。また、自作地の全てについて耕作しています。申請地の現況は田で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いたします。
議長	次に、議案第161号及び162号について、金子委員お願いします。
金子委員	議案第161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、13,724㎡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・コンバイン等を所有しており、自作地の全てについて耕作しています。申請地の現況は田で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いたします。 続いて、議案第162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、19,047㎡の農地をひとりで耕作しています。農業機械は耕うん機・田植え機・バインダー等を所有しており、自作地の全てについて耕作しています。申請地の現況は田と畑で水稻及び露地野菜を作付けするとのことで周辺の地域への支障を及ぼす恐れは無いと思われます。以上のことから農地法第3条第2項の許可基準を満たしており、適当であると判断いたしました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	次に、議案第163号について、小嶋委員お願いします。
小嶋委員	議案第163号についてご説明いたします。本件は、自家野菜栽培の本格化のため、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90日で、4,231㎡の農地について全て耕作されています。今回の申請地は、申請者の自宅の目の前であり、現況は畑で露地野菜を作付けするとのことで周辺の地域への支障を及ぼす恐れは無いと思われます。以上のことから農地法第3条第2項の許可基準を満たしており、適当であると判断いたしました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
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、採決にうつります。議案第159号から163号の5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。3条議案第159号から163号の許可申

議長	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。よって、3条議案第159号から163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164号及び165号、14ページの農地法第4条の許可申請2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164号及び165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の高柳地先の農地になります。申請目的は、長屋住宅及び造成協力地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。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、金融機関の融資通知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6月末を予定しております。最後に、他法令との関係ですが、開発行為に係る許可申請書の写しも添付され、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、地区担当委員の礒貝正一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。
礒貝正一委員	議案164号及び165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、分断する恐れはないかですが、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、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。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164号及び165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164号及び165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166号から183号、15ページから18ページの、農地法第5条の許可申請18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166号から議案第183号、農地法第5条許可申請の18案件について、ご説明いたします。 初めに、議案第166号ですが、申請箇所は、転用位置図5-1の瓜倉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、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、第2種農地と判断しました。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お知らせにより確認済です。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8月末を予定しております。最後に、他法令の関係ですが、開発に係る事前協議票も添付され、問題ないものと思われます。

次に、議案第167号から169号ですが、こちらは前回の第3回総会において継続審議となった案件です。前回の総会で問題となりました水路部分の払い下げについてですが、先月から管理用地課との協議も進み現在は払い下げの為の申請が済んでいる状態であることを確認しました。まだ申請状態であり許可となったわけではありませんが、協議が済んだうえで申請が受理されておりますので次期に許可となる見込みです。また、土地が適切に使われていないという問題に対しても現在は資材置き場として使われていることを千葉県との現地調査で確認をしております。以上のことから申請人の信頼性という部分で疑念はありますが、この申請自体に対しては問題ないものと判断をしております。この後の担当委員の報告も踏まえて審議したいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

次に、議案第170号ですが、申請箇所は、転用位置図5-3の江川地先の農地になります。申請目的は、長屋住宅及び戸建て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、第2種農地と判断しました。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3月下旬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す。

次に、議案第171号から176号ですが、申請人はそれぞれ異なりますが、同一土地内で行われる事業となりますので、合わせて説明いたします。申請箇所は、転用位置図5-4の万石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、建設費等の費用は合わせて約■■■■万円となっており、それに対し借入金で賄う計画であり、それぞれ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、許可日から1年以内の完成を予定しております。最後に、他法令の関係ですが、開発行為許可の事前協議申請書などは添付されておりますが、現在排水の関係で事業者と万石区との間で北側に隣接する排水路のU字溝設置についての協議が整っていない状況であるとのことで、協議不十分の状態であります。よって、この後の地区担当委員の報告と合わせ審議したいと思っております。

次に、議案第177号ですが、申請箇所は、転用位置図5-5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。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ありません。事業完了予定ですが、令和6年4月中旬の完成を予定しております。最後に、売電に係る契約書なども添付され、問題ないものと思われます。

なお、こちらの申請ですが事業地が3000平方メートルを超える案件となっておりますので、今月16日に千葉県農業会議における常設審議会にも上程を予定しております。

次に、議案第178号ですが、申請箇所は、転用位置図5-6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、岩根駅から300メートル以内に存在する農地のため、第3種農地

事務局

と判断しました。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9月末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申請書なども添付され、問題ないものと思われます。

次に、議案第179号及び180号ですが、申請箇所は、転用位置図5-7の長須賀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、南側に一団の農地が広がる為、第1種農地と判断しました。この1種農地では転用が制限されますが、本申請は集落に接続して建てられる住宅の申請の為例外規定に該当するものです。資金計画ですが、建設費等の費用は約■■■■万円となっており、それに対し別の会社からの借入金で賄う計画であり、借入先の残高証明書により資金の確保については確認済です。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5月末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181号ですが、申請箇所は、転用位置図5-8の菅生地先の農地になります。申請目的は、分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、第2種農地と判断しました。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、住宅ローンの決定通知により確認済です。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8月末の完成を予定しております。最後に、開発にかかる許可申請書なども添付され、問題ないものと思われます。

次に、議案第182号ですが、申請箇所は、転用位置図5-9の菅生地先の農地になります。申請目的は、車両置き場として転用するもので、転用を伴う貸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。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、許可日から約1ヵ月の完成を予定しております。最後に、他法令で関係するものは特にございませんでした。

次に、議案第183号ですが、申請箇所は、転用位置図5-10の真里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。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7月末の完成を予定しております。最後に、発電に係る認定証なども添付され問題ないと思われます。

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166号について、石渡委員をお願いします。

石渡委員

議案第166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新設する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、分断する恐れはないかですが、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

石渡委員

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るので、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167号から177号について、地曳委員をお願いします。

地曳委員

まず、議案第167号から169号について説明いたします。この案件は前回総会にて保留となり、継続審議となっている案件です。問題となっておりました土地内の払い下げ申請については書類が添付され確認をしておりますが、現在はあくまでも申請がされている状態であり、払い下げが完了したわけではありません。よって、この案件は条件付きの許可としまして、払い下げの許可が下りて完了した後に千葉県に送付することが適当と判断いたします。

次に議案第170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。なお、現地調査にあたっては中村推進委員とともにっております。場所は江川のパチンコ店の南50mの位置にある農地です。使用貸借権設定の伴う転用となっておりますが、賃借期間は30年と申請書には明記されておりますが、申請者は■■歳ですので相当な年齢となるわけですが譲渡人と譲受人は親子ですので期間についてはご自身たちで何らかの形で解決すると思われます。

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、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るので、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。

次に議案第171号から176号ですが、転用事業者が異なりますが申請地が隣接しており、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。この農地はJR岩根駅より北西に約500mの位置にあります。本案件は所有者の異なる3筆を2名の譲受人で2分して転用するものです。この申請については先程事務局からの説明にもあったとおり、地元万石区と北側排水路にU字溝を設置するか協議が終わっていないようですので、いったん保留として協議終了をまって判断するべきかと思います。

次に、議案第177号について説明いたします。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、雨水は北側水路へ流れ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、農地は存在しており連続する農地の分断にはなるのですが、集団的に存在しているわけではない為問題ないと判断しております。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るので、連結する農地と隣接している水路がありまして、その保全管理について地元の区と協議をしていると聞いておりますので、その協議が整うことを条件として許可相当と判断いたし

地曳委員	ます。よろしくご審議のほど、お願いします。
議長	続いて、議案第１７８号について、議員正一委員お願いします。
議員正一委員	議案第１７８号について、山口推進委員と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既設の農業用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。よろしくご審議のほど、お願いします。
議長	続いて、議案第１７９号及び１８０号について、露寄委員お願いします。
露寄委員	議案第１７９及び１８０号について、申請地の調査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、雨水は宅内最終枡から新設道路側溝を経て既存排水路へ放流し、汚水は合併浄化槽で処理後新設道路側溝を経て既存排水路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ます。次に、周辺農地における日照、通風等の支障についてですが、周辺に農地はないため問題はないと思われます。最後に、農道等の機能に支障を及ぼす恐れですが、農道は使用しないため問題ないと思われます。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１８１号及び１８２号について、和田委員お願いします。
和田委員	まず、議案第１８１号について、申請地の調査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、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宅地内集水枡に接続し、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。よろしくご審議のほど、お願いします。 次に議案第１８１号について、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、車両置き場ということで排水は無く、雨水は浸透舗装を行うということです。ただ、通常の雨であれば浸透するでしょうけども、面積が２０００㎡と広いので大雨時には相当の雨量がありますが、聞くところによると敷地内に滞留させ

和田委員	るとのことですが、こちらについては事務局から指導監督をお願いします。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ないため問題はないと思われます。次に、周辺農地における日照、通風等の支障についてですが、周辺に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183号について、金子委員をお願いします。
金子委員	議案第183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、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、分断する恐れがないかですが、地図で見ると農地があるように見えますが5メートル以上離れておりますので問題はないと思われます。次に、周辺農地における日照、通風等の支障についてですが、周辺に農地はないため問題はないと思われます。最後に、農道等の機能に支障を及ぼす恐れですが、農道は使用しないため問題ないと思われます。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167号から169号については前回総会で保留となり、継続審議になった案件ですので、この3議案については別に審議を行いたいと思います。また、議案第171号から176号についても事務局及び地区担当から問題があるとの報告がありましたので、こちらでも別に審議をいたします。よってまず、議案第166号及び170号並びに177号から183号について審議をいたします。先程の事務局、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166号及び170号並びに177号から183号の9案件について、一括で採決したいと思います。ご異議はございませんか。 〈 異議無しの声 〉 ご異議が無いようですので、一括採決いたします。議案第166号及び170号並びに177号から183号の、農地法第5条の許可申請9案件について、許可に賛成の方は、挙手願います。 〈 挙 手 〉 挙手全員であります。よって、議案第166号及び170号並びに177号から183号は、許可相当として、知事に意見書を送付いたします。 続きまして、議案第167号から169号の3案件について審議いたします。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。
事務局	はい。
議長	はい、事務局。

事務局	質問等が無ければ、事務局から見解を示したいと思います。この案件については問題となっていた水路の払い下げについての書類も出され、書類は整っている状態となります。よって、地曳委員からもありましたとおり払い下げの手続きが完了することを条件として、条件付きの許可が妥当だと考えます。あと、先程地曳委員の説明の中にありました書類を市で留めて払い下げが終わったあとに千葉県へ送るという旨の説明がありましたが、これは行政手続き上、本来県に送るべき書類を送らないとなると問題となります。よって、県に送る意見書に「水路の払い下げの申請が許可となった場合に許可相当とする」と意見をつけて県へ送ることとしたいのですがよろしいでしょうか。
地曳委員	確認ですが、認めるというのは、業者が払い下げの申請をして行政が許可を出したという時点なのか、具体的に払い下げに伴う対価を支払った時点なのか、そのあたりの判断はどうなりますか。
事務局	払い下げの手続きについて詳しくはないので断言はできませんが、他の他法令の許可とことを踏まえると、例えば開発許可申請の場合は開発許可が下りた日に農地法も合わせて許可となります。よって、払い下げも行政側が許可した日をもって農地法の許可となると思われます。
地曳委員	少し微妙ではありますが、わかりました。
議長	他にご意見等も無いようですので、議案第167号から169号の3案件について、採決いたします。議案第167号から議案第169号からの、農地法第5条の許可申請3案件について、水路の払い下げの許可が下りることを条件として許可相当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167号から169号は、意見を付けたうえで許可相当として、知事に意見書を送付いたします。 続きまして、議案第171号から176号の6案件について審議いたします。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。
事務局	はい。
議長	はい、事務局。
事務局	特に質問等がないようでしたら事務局の見解を示したいと思います。まず、他法令の関係について考え方を確認しておきます。原則として他法令が絡む申請の場合、申請の段階で事前に協議をしており、許可の見込みがあれば総会では許可相当としまして、最終的に千葉県の審査会において開発が許可となった場合に農地法も許可とするという流れになります。この許可の見込みというのは例えば区長の同意であったり、事前協議や相談の結果であったり、協議済みであり問題ない判断がされればということになりますが、今回の案件は地曳委員の説明にもあったとおり、地元地区との協議が整っていない状態となります。その状態で適切な判断というのはやはりできないと言わざるをえませんので、今回は保留とし、次回の総会で協議が整っていることを確認したうえで判断をするべきかと思います。
議長	他にご意見等も無いようですので、議案第171号から176号の6案件について、採決いたします。議案第171号から議案第176号からの、農地法第5条の許可申請6案件について、保留とし継続審議とすること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１７１号から１７６号は保留とし、継続審議といたします。 次に、日程第８議案第１８４号から１８８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１８４号から１８８号、農地法第５条の規程による許可後の計画変更１案件について、ご説明いたします。申請箇所は、プロジェクターのとりの長須賀地先の農地になります。今回の変更理由は、転用期間の延長及び転用目的の部分的な変更です。当初、令和５年１２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などにより資材確保が遅れ、また造成工事完了後の検査について修正事項などもなり大幅に遅れたものです。現在、造成工事は終わり、住宅を建て始めており、延長期間である令和６年６月末までに完了する見込みです。また、その中の一角の住居を店舗併用型住宅として建てることになったため、合わせてその申請をするものです。店舗併用型住宅への変更ですが規模などは大きな変更はなく資金的な部分の変更などは無いとのことです。以上で、事務局の説明を終わります。
議長	続いて、地区担当委員の露寄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。
露寄委員	議案第１８４号から１８８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、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、期間の延長及び転用目的の一部変更となります。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しますので、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１８４号から１８８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１８４号から１８８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９議案第１８９号、２０ページの、農地法第５条許可の取消願い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１８９号、農地法第５条の規定による許可処分の取消申請１案件について、ご説明いたします。本申請は、太陽光発電施設のために、当該地を転用する内容で、令和２年３月２６日付けで農地法第５条の許可となっております。今回、資材高騰や譲受人の資金繰りの悪化により事業完遂の見込みが取れなくなったため、計画を断念することになり、許可処分の取消を求めるものです。現在、当該地は何も手を付けていない状態です。取消相当の判断基準としまして、「転用行為がされる前であったこと」「権利の設定がまだ行われていないこと」「当初の許可を行った時点から事情の変更があり、当該土地の権利関係を不当に不安定にするおそれがある」ことなどがありますが、当該地は何も手が付けられていない状態である為、基準は満たしていると判断されます。以上で、事務局の説明を終わります。
議長	続いて、地区担当委員の金子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。

金子委員	議案第189号について、調査をしてまいりましたので、ご説明いたします。事務局から説明があったとおり、譲受人の資金繰りの悪化により事業を完遂できなくなったため計画が白紙となり、当該地を使用しなくなったものです。現在、土地には手を入れておらず、農地として利用できる状態でしたので、許可処分の取消要件を満たすものといえ、取消は相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。
桐谷委員	はい。
議長	はい、桐谷委員。
桐谷委員	確認なのですが、取消になり元に戻るということは地目も田に戻るのですが。
事務局	地目についてはまだ変わっていないため田のままになります。本来であれば太陽光が建てられた後に法務局の手続きがされた後に雑種地となります。
桐谷委員	地権者はどうなっているのでしょうか。
事務局	地権者についても譲渡人から変わっておりません。本来であれば許可が下りた後に許可書をもって法務局で申請することで所有権が変わりますが、今回は移転手続きもされていないためそのままとなっております。
桐谷委員	60万という金額は払っていないのでしょうか。トラブルになる可能性はありますか。
事務局	支払いが実際に行われていたかについては分かりませんが、仮にトラブルになった場合は当事者同士の問題となりまして、農業委員会が関与するものではありません。
議長	他にご意見等も無いようですので、採決いたします。議案第189号、農地法第5条許可の取消願いについて、取消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189号は、取消相当として、知事に送付いたします。
	次に、日程第10議案第190号、21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5年度第8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190号、木更津市農用地利用集積、令和5年度第8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10月26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のみとなっております。利用目的は、露地野菜で、利用権設定の種類は所有権移転です。筆数は、1筆で、面積が合計630平方メートルとなっております。以上で、事務局の説明を終わります。
議長	続いて、地区担当委員の小嶋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。
小嶋委員	計画番号1番について説明いたします。本件は、農業経営の拡張を図るにあたり、買い受

小嶋委員

けるものです。所有権の移転を受ける者の備えるべき要件についてですが、スクリーンに映し出されているとおり、耕作している農用地の面積、農作業従事日数、農機具の保有状況等から効率的に利用するものと思われます。なお、申請地の現況は畑で、露地野菜を作付けするとのことでもあります。以上のことから、買受人は所有権の移転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。議案第190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8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190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。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4回総会を閉会といたします。なお、終了時間は、午後5時15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11月8日

議 長

杉山 孝

議事録署名委員

和田 倉吉

地曳 昭裕