

令和3年8回

君津市農業委員会議事録

令和3年8月5日（木）

令和3年8回君津市農業委員会議事録

日 時 令和3年8月5日(木) 午後2時00分から午後3時19分

場 所 君津市役所5階 大会議室

招集者 君津市農業委員会会長 石 橋 定 雄

議 事 日程第1 会期の決定
日程第2 議事録署名委員の指名
日程第3 議案第 1号から議案第 2号 農地法第3条の規定による許可申請について
日程第4 議案第 3号から議案第 9号 農地法第5条の規定による許可申請について
日程第5 議案第10号 特定農地貸付けの承認申請について
日程第6 議案第11号 空き家に附属する農地の下限面積(別段面積)の設定について
日程第7 報告第 1号から報告第 8号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
報告第 9号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について
報告第10号から報告第14号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について
報告第15号 軽微な農地改良に係る届出について

出席委員(14名)

1番	鈴木	郁夫	2番	鮎川	正幸
3番	水野	徳子	4番	小笠原	武男
5番	笹本	幸恵	6番	宇野	真弘
7番	神子	純一	8番	石橋	定雄
9番	真板	徹	10番	田丸	三郎
11番	鳥海	純次	12番	江澤	康雄
13番	鈴木	清	14番	粕谷	定嗣

欠席委員（なし）

出席した職員

事務局長	齋藤 久夫
副主査	田島 直樹
主任主事	江澤 俊太
上総事務所主任主事	真木 博章

◎会長挨拶

会 長 皆さん、こんにちは。

大変お暑い中をお集まりいただきましてありがとうございます。

どうも毎回関わってしまうんですが、コロナ感染も非常な拡大をしております、この先非常に不安な部分がございます。そうした中でも東京オリンピック開催されまして、毎日の報道の中で、やはり自国開催ということでしょうか、本当に若い人たちを中心に非常な活躍が目立っております、我々も勇気とか感動という場面場面で何か感じさせていただいているなというふうに思います。

そのオリンピックもあと3日ほどで終わるわけですがけれども、我々農業者にとりましては年に1回の秋の収穫のシーズンに入ります。いろんな不確定な要素もありますけれども、取りあえずすばらしい収穫を迎えたいというふうに思うわけでございます。そうしたときに、やはりシーズンでしょうか、台風が2つぐらいちょっと日本列島を伺っているような状態でございます。何とか被害のないような程度で過ぎてくれればと願うばかりでございます。そうした中で本日の総会、よろしくお願い申し上げます。

◎諸般の報告

会 長 それでは、7月総会以降の諸般の報告をさせていただきます。

7月14日、市役所403会議室におきまして、君津市農業再生協議会の監査が実施されまして、私が出席をいたしました。

そして7月20日、市役所6階災害対策室におきまして、令和3年度君津市農業振興地域整備促進協議会が開催され、私と地区代表委員が出席をいたしました。

以上でございます。

それでは、総会に入ります。

◎開 会

(午後2時00分)

議 長 開会をいたします。

ただいまの出席委員は14名でございます。よって、定足数に達しておりますので、令和3年第8回君津市農業委員会総会を開会し、直ちに会議を開きます。

◎会期の決定

議 長 日程第1、会期の決定を議題といたします。

会期は本日1日とすることに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議 長 異議ないものと認め、会期は本日1日と決定をいたします。

◎議事録署名委員の指名

議 長 日程第2、議事録署名委員について、会議規則第16条第2項の規定により、私から指名をいたします。

1番、鈴木郁夫委員、2番、鮎川正幸委員の2名をお願いします。

◎議案第1号及び議案第2号

議 長 日程第3、議案第1号及び第2号 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。

初めに、事務局より説明をお願いします。

江澤主任主事 議案第1号について説明します。

三直地先の田1筆、面積1,047平方メートルを売買により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は仕事の都合により耕作できないため、譲受人は隣接地を所有しており、一帯として管理したいためです。

許可基準として、下限面積を超えた7,339平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、耕運機、草刈り機、軽トラックを所有しています。農作業従事日数は150日を超えており、資格等については問題ないと思われま。

議案第2号について説明します。

平田地先の田畑2筆、面積457平方メートルを売買により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は高齢により離農したいため、譲受人は隣接地の空き家を購入し附属する農地を耕作したいためです。

許可基準として、譲受人は市外在住ですが、申請農地に附属する空き家を購入し、仕事の都合が付き次第移住予定とのことです。それまでの間は通いにより耕作するとのことです。

申請地は空き家と同時取得する場合は別段の面積1アールと定めているため、下限面積要

件は満たしております。

農機具は草刈り機を所有しています。農作業従事日数は150日を超える予定であり、資格等については問題ないと思われま。

以上です。

議長 事務局の説明が終わりました。

これより現地調査を行った結果について、議案第1号について、1番、鈴木郁夫委員からお願いします。

鈴木（郁）委員 1番、鈴木郁夫です。

議案第1号について御説明します。

詳細は、ただいま事務局からお話のあったとおりです。

申請地は、議案書別冊の1ページを御覧ください。

地図の左上に市民文化ホールがございます。その出入口前の市道を南側のほうに向かうと県道荻作線と交差するところにコンビニ、ミニストップがあります。そのミニストップの交差点のところから川を渡って常代のほうに、今、八重原線という市道が近々に建設中がございます。重機のクレーンが立っていますので、見れば現地はよく分かると思いますが、そのミニストップのすぐ東側に当たるところが今回の申請場所になります。

7月22日4時半に譲受人、そして24日に譲渡人、双方にお会いしまして譲渡に係る経緯について伺いました。譲渡人は公務員をしまして農地を管理するのは非常に難しい状況にあって、また、譲受人は今回の取得、両サイドの南側と北側に自分の自己所有地を持っています、その関係で1枚の田んぼにつながるということで、作業効率もよくなるということで今回の取得に至ったという経緯でございます。3条案件として問題点はないと思いますが、御審議のほどよろしくをお願いします。

議長 続きまして、議案第2号につきまして、7番、神子委員からお願いします。

神子委員 7番、神子です。

議案第2号の現地調査の結果について御報告します。

詳細につきましては、ただいまの事務局説明のとおりです。

前々回、6月9日開催の総会に議案第18号として空き家に附属する農地の下限面積の設定について皆さんに御協議いただいて承認を得たところです。場所につきましても前回説明したとおり別冊2ページになりますけれども、前回も御案内のとおりJAきみつ、栗倉地先から富津方面に向けた平田地区になります。

7月22日に譲渡人と譲受人の代理人と現地でお会いして、お話を聞きました。譲渡人は40年前に千葉市内に転居しましたが、両親が亡くなってからこの15年間、住宅と畑の管理を月10日ほどこの平田の実家に帰って管理していましたが、近年老いのためか、それがもう限界に感じられてきましたので、今年の4月に君津市の空き家バンクに登録したところ、今回の御縁を得たとのことでした。

一方、譲受人、代理人でしたけれども、譲受人は現在横浜市保土谷区に在住しております。今年7月、会社の定年退職を機に君津地域、特に平田のここで家庭菜園をしたい夢が強くあり、君津市の空き家バンクに今年5月頃に申請をされ、今回の機会を得たとのことでした。両者の譲受人と譲渡人の代理人にいろいろとお聞きしましたが、特段問題ないと思われまので、よろしく御審査くださるようお願い申し上げます。

以上です。

議長 長 ただいま事務局説明並びに現地調査報告が終わりました。

質問、意見等がありましたら挙手をお願いします。

(発言する者なし)

議長 長 質問、意見がありませんので、採決をいたします。

議案第1号について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 長 挙手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。

続きまして、議案第2号について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手を願います。

(挙手全員)

議長 長 挙手全員でございますので、本案は許可することに決定をいたします。

◎議案第3号ないし議案第9号

議長 長 日程第4、議案第3号ないし第9号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。

初めに、事務局より説明をお願いします。

田島副主査 議案第3号について御説明いたします。

議案書2ページをお開きください。

六手地先の田4筆の一部、464平方メートルを使用貸借により神社の参拝客用の駐車場へ

転用します。現在不耕作地である申請地を21台分の駐車場へと転用したいとのことです。

申請地は調整区域で、農地区分は第1種農地相当となります。第1種農地では、原則転用が認められませんが、農地法施行規則第33条第4号に規定される住宅のほか周辺地域居住者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものに該当すると思われま

す。埋立ては行わず、造成、仕切り等も行わず、現在そのまま使用することです。用排水計画は、雨水排水のみで自然浸透となっております。

議案第4号について御説明いたします。

糠田地先の田1筆、面積277平方メートルを所有権移転により専用住宅へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第3種農地相当となります。現在不耕作地である申請地に建築面積62.93平方メートルの専用住宅を建築したいとのことです。

敷地は、埋立て等も行わず整地のみです。用排水計画は、用水は公営水道を利用、排水は浄化槽を設置し雨水とともに既設の市道側溝へ放流します。

工事中は土砂等の流出がないように注意し、東側道路は小中学校の通学路のため、児童生徒が安全に通学できるよう注意を払い、交通量もあるため通行の妨げとならないよう工事車両の往来に細心の注意を払います。隣接農地に耕作の影響がないよう境界から離して建設いたします。

議案第5号について御説明いたします。

西猪原地先の田1筆、面積796平方メートルを地上権設定により太陽光発電設備へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第2種農地相当となります。現在不耕作地である申請地に太陽光パネル200枚を設置したいとのことです。

敷地は埋立て等行わず、用排水計画は雨水排水のみで自然浸透となっております。

工事中は安全に注意を図り、施工後はフェンスで囲い人が入らないようにします。設備の影は全て敷地内に、通風はパネル下50センチ以上空け十分確保します。経済産業省及び東京電力への申込みは済んでおります。

議案第6号について御説明いたします。

青柳地先の田1筆、面積690平方メートルを賃借権設定によりオークション用車両の駐車場へ転用したいとのことです。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は県営ほ場整備事業小櫃南部地区（平成2年完了）

の施行区域に含まれており、第1種農地となります。第1種農地では原則転用が認められず、本議案は例外規定の適用ができないため許可要件を満たしません。

現在不耕作地である申請地をカーオークション用駐車場10台分へ転用したいとのことで、計画では敷地は埋立ては行わず、砕石を敷き詰めたいとのことです。用排水計画は、雨水のみで自然浸透です。

続きまして、議案第7号について御説明いたします。

三田地先の畑1筆92平方メートル、田1筆624平方メートル、合計716平方メートルを賃貸借権設定により資材置場へ一時転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第2種農地相当となります。現在不耕作地である申請地を給排水管工事に伴う資材置場へ一時転用したいとのことです。

敷地は、埋立て等は行わず整地のみ行います。用排水計画は、雨水のみで自然浸透となっております。

周辺農地の作付に十分配慮し、粉じん、防音等に最善の注意を払います。

続きまして、議案第8号について御説明いたします。

議案書4ページをお開きください。

大戸見地先の畑2筆、面積1,361平方メートルを所有権移転により太陽光発電施設へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第2種農地相当となります。現在不耕作地である申請地に太陽光パネル178枚を設置したいとのことです。

敷地は埋立て等行わず、用排水計画は、雨水排水のみで自然浸透となっております。

施設整備時には、周辺農地の作付に十分配慮し、粉じん、防音等に最善の注意を払います。経済産業省及び東京電力への申込みは済んでおります。

議案第9号について御説明いたします。

笹地先の畑2筆、面積1,041平方メートルを所有権移転により太陽光発電施設へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第2種農地相当となります。現在不耕作地である申請地に近隣の山林を兼ねて太陽光パネル244枚を設置したいとのことです。

敷地は、埋立ては行わず、用排水計画は、雨水排水のみで自然浸透となっております。

工事中は強風による資材飛散や雨水排水による周辺農地への影響、発火性資材の取扱いなどに注意し、パネル設置後はフェンスを設置し、年1回メンテナンスを実施します。経済産

業省及び東京電力への申込みは済んでおります。

以上です。

議長 事務局の説明が終わりました。

これより現地調査を行った結果について、議案第3号について、1番、鈴木郁夫委員からお願いします。

鈴木（郁）委員 それでは、議案第3号について御説明いたします。

詳細は、事務局から説明のあったとおりでございます。申請地、場所は3ページを御覧になってください。

地図の右側、黒い太い線が館山道で、中央を左から右下に走るのが県道荻作線です。高速道路と交差する600メートルほど手前、六三橋という小糸川を渡るところのたもとの細い市道を左に折れて300メートルほど進んだ丸印が申請地となります。

7月24日4時に申請人と面談しまして、今回の転用に係る経緯等を伺いました。申請人は神社の宮司でありまして、農地も若干所有していました。今年春にちょっと家庭内の事情で1反分委託耕作をされていた農地を手放した経緯がございます。

今回の申請場所は農地なのですが、本殿と居宅のすぐ下にある農地で464平米、ここを駐車場に利用したいという今回の申出なのですが、もともと神社本殿から遠く離れた一の鳥居というところがあるのですが、そこに駐車場が10台ほど止められる場所があります。それでは実際に来場者への対応をするだけの能力がないということで今回の駐車場を増設したいということです。

なぜこの本宅下の農地がその対象になるかということ、車の交通安全祈願等がある場合に車を遠い駐車場に止められてしまうと安全祈願の祈祷事務、そういうものがなかなかうまくはかどらないということで、本殿と居宅のすぐ下に駐車場を新設して、そこで安全祈願のほうの御祈願をしていきたいというふうな申出の内容でありました。問題点ないと思いますが、一応御審議のほどよろしくお願いします。

議長 続きまして、議案第4号について、4番、小笠原委員からお願いします。

小笠原委員 4番、小笠原です。

議案第4号について説明します。

詳細は事務局の説明のとおりでございます。

申請場所は別冊4ページを御覧ください。

J A総合機械センターの西方、隣になります。7月26日、代理人の〇〇と現地立ち会い

しました。申請地は管理されておりました。専用住宅への転用で特に問題ないと思われま
すので、よろしく御審議ください。

以上です。

議 長 続きまして、議案第5号について、8番の私から報告をいたします。

7月26日と27日と2日間にまたがってしまいました。双方から話を聞き現地を確認
をいたした次第でございます。

場所につきましては、5ページ御覧ください。

これ、真ん中に道路が縦に走っておりますが、上のほうが君津市内に向かい、これが465
につながって鴨川方面に向かう道でございます。そしてこの上のほうの道路の右側に412番
という番地がございますけれども、ここからこの現地、ちょっと細い道で500メートルぐら
い入るということになります。

ここは今、住民がおりません。それで譲渡人につきましては、この実家から出た方とその
また子供さんということになっております。そして、1人は遠いところですが、あともう1
人も市内ですが遠方でございます。農業をする予定は全くなくて長い間もう実家のすぐ隣
ですけれども、空き地となっておりますので、空き地というか耕作をされておられません。
そうした中で今回の話ということでございます。

そして、譲受人につきましては、太陽光発電の仕事を事業しております。そんな関係で
時々君津地区あるいは隣の市原市等に出向いてくることがあるので、一番心配される草刈り、
太陽光発電所の草刈り等の管理につきましては、防草シートを広く敷いてその内側に周りの
フェンスを囲うと。そして、基本的にはこの会社で管理をするということで、管理先もしっ
かり明示をしておくからと、そういう話でございました。特に問題はないと思います。よろ
しく願いをいたします。

続きまして、議案第6号について、11番、鳥海委員からお願いします。

鳥海委員 11番、鳥海です。

議案第6号について、現地調査について説明いたします。

詳細は、ただいま事務局の説明のとおりでございます。

場所は、別冊6ページを御覧ください。

図の左端の上から下にかかっているのが410号バイパスでございます。上の小櫃方面より
久留里方面に向かい小櫃川にかかる橋を渡るそのもとに申請場所があります。

7月27日、現地で代理人とお会いしてお話を伺いました。ここ数年間、何も耕作されて

おらず保全管理の状態でありました。

申請地は農用地区域外であり、国道410号バイパスに隣接しており、高低差は5メートルぐらいあり小櫃川に接する端の農地でありました。周辺農地とは隔離されており、土地改良区の脱退申請も出されておりましたが、平成元年に県営の基盤整備をされており第1種農地に指定されておりましたので、農地転用ができるか皆さんの慎重なる審議をお願いいたします。

以上です。

議長 続きまして、議案第7号について、10番、田丸委員からお願いします。

田丸委員 10番、田丸です。

議案第7号につきまして、御説明いたします。

申請内容は、事務局説明のとおりです。

7月26日、譲受人に連絡を取り、午後から現地で話を伺いました。

場所ですけれども、別冊の7ページを見てください。

410バイパス、中央の238番が味楽園おびつ店です。その先右折しまして1キロぐらい行き久留里線を渡り右側が申請地になります。

譲受人は、水道工事のための資材置場が近くに無く探していたところ、前回は資材置場として借りたことのある譲渡人に話をしたところ了解をしてくれましたとのことです。

用排水は使用せず、雨水は自然浸透です。また、隣接する農地所有者には説明して了解を得てあります。特に問題はないと思われます。よろしく御審議お願いします。

議長 続きまして、議案第8号について、13番、鈴木清委員からお願いします。

鈴木（清）委員 13番、鈴木です。

議案第8号について説明いたします。

申請内容につきましては、事務局の説明のとおりです。

申請場所につきましては、別冊8ページを御覧ください。

中央に蛇行しているのが小櫃川でありまして、前回も言いましたけれども、318というところが大盛橋というのがあります。そこを橋を右に見て30メートルぐらい行ってから、また500メートルぐらい坂を上りまして、また左に行って、また左に行ったところが申請地であります。

26日に代理人に電話をしましたが、すぐ行きますよということで1時間ぐらいで現地へ来てくれました。代理人の話では、譲渡人はもう高齢であり畑の作業ができないということ

でありまして、現地は草刈りをしてきれいでありましたが、そういうわけでありました。引受人は太陽光発電をしたいということで、特に問題はないと思います。よろしく願います。

議長 続きまして、議案第9号について、14番、粕谷委員から願います。

粕谷委員 14番、粕谷です。

議案番号9番について説明します。

申請内容につきましては、事務局説明のとおりでございます。

別冊図面の9ページをお開きください。

図面上から下に走っているS字状の道路は主要地方道千葉鴨川線です。申請地は、この道路から300メートルほど入ったところに位置しております。

8月3日、譲受人と現地で申請内容を確認しました。譲受人は東京品川区に事業所を持つ法人で、再生可能エネルギーの発電設備の管理等の業務を行う会社であります。

申請地は不耕作地で保全管理の状態でした。周辺には既に数か所の太陽光発電施設が設置されており、申請地も令和元年5月に申出についての願いの決定を受けております。

8月4日、譲渡人と電話で確認を取りました。譲渡人は相続により取得した農地で農業は一切経営しておらず、草刈り等の関係費削減から処分するとのことでした。特に問題はないものと思われますので、御審議のほどよろしく願います。

議長 ただいま事務局説明並びに現地調査報告が終わりました。

質問、意見等ありましたら挙手願います。

真板委員。

真板委員 9番、真板です。

8号議案に2枚の畑があるんですけども、これは譲渡人2名がそれぞれ1枚ずつ持っているという、そういう見方でいいですか。

田島副主査 お答えいたします。

この2筆はそれぞれ別の方がお持ちなんですけど、ちょっと表記が分かりにくくて申し訳ございません。別々の方が1筆ずつお持ちになっていらっしゃいます。

真板委員 分かりました。以前と記入の仕方が違うんですね。

議長 ほかに何かございますか。

(発言する者なし)

議長 それでは、ほかに質問、意見がありませんので、採決をいたします。

議案第3号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

続きまして、議案第4号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

続きまして、議案第5号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

続きまして、議案第6号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手少数)

議長 挙手少数でございますので、本案は不許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

続きまして、議案第7号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

続きまして、議案第8号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

続きまして、議案第9号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 挙手全員でございますので、本案は許可相当との意見を付して知事に送付をいたします。

◎議案第10号

議長 日程第5、議案第10号 特定農地貸付けの承認申請についてを議題といたします。

初めに、事務局より説明をお願いします。

江澤主任主事 議案第10号について説明いたします。

本案は、市民農園の開設に伴う承認申請があったため審議をお願いするものです。

申請地は、君津市三直地先の田5筆で面積3,090平方メートルを4平方メートル区画と9平方メートル区画で区割りし貸し出すものです。貸付期間は1年間になります。

市民農園の用に供する農地については、申請者と君津市との間で適切な運営や周辺地域に支障を及ぼさないことについて協定を結んでおります。

農業委員会の本申請の承認基準として、1、適切な位置や妥当な規模であるかについてですが、申請地は集団性を失うような位置にはなく、規模についても県内事例等と比較して問題ないと思われま

す。2、募集及び選考の方法が公平かつ適正であるかについてですが、広報やチラシ等を使い広く募集し特定の者のみに利用の集中がすることがないとのことです。

3、特定農地貸付けの適正かつ円滑な実施の確保については、地元の農業者等の協力を得ながら行っていくとのことです。

これらのこと等から、承認の基準は満たしていると思われま

す。

議長 事務局の説明が終わりました。

これより現地調査を行った結果について、議案第10号について、1番、鈴木郁夫委員からお願いします。

鈴木（郁）委員 1番、鈴木郁夫です。

それでは、議案第10号について御説明いたします。

詳細は、ただいま事務局から説明があったとおりでございます。

申請地は、議案書別冊の1ページを御覧ください。

地図の右上に館山道君津インターチェンジ料金所があります。その県道君鴨線と本線が交差しているところにドライブイン四季の蔵というところがございまして、そこを折れて南側に300メートルほど進んだ丸印の位置が該当地になります。

7月22日11時半に土地所有者、また、借受人である双方の方にお会いしまして、今回の土地利用に関する経緯を伺いました。

この土地所有者はもともとこの当該農地に隣接する場所に居住していた方なのですが、い

ろいろ家庭の事情があって現在は木更津市のほうに住んでいます。遠い場所に住んでいますので、農地の管理が非常に難しく草刈り等も大変であるということで、苦勞していたところに今回の借受人が現れまして、この方はIT関連の仕事をしてまちおこし事業等にも加わりまして、清和の秋元小学校跡地等で何かイベントが開催されるようですが、そういうところにも関わっているということで、竹材を調達したり、あるいは農産物を調達したりすることに何か興味を持っておられまして、今回の農地も借り受けたいということを申し出て今回の契約に至ったということでございます。

はっきり言うと、農地の管理にいろいろ土地所有者が悩んでいるところにこういう利用があるということは、農業委員である私としても地域の活性化には非常にいいことであるというふうに理解を示して、今回の利用に対して積極的にどうぞやってくださいというような感じでお話ししました。

問題等はないと思いますが、御審議のほどというふうに結びたいんですけども、実はこの特定農地、これ私、言葉としては初めて聞いた言葉なんです。先ほど議論に入る前に、市民農園というこの資料を事務局から配られています。この1枚のペラの中にこのフローチャートをよく御覧になっていただきたいと思うんですけども、農地の所有者、それから利用者という一番右側、ここに至る過程で間にいろいろと介在するものがございます。

一般的に遊休農地をちょっと例えばサラリーマンがリタイアして農地で畑作やってみたいというような方がある場合には、大体農地所有者と利用者というのは直接相対で契約なり賃貸借の話合いをするのが通例ですけども、行政が間にこういうふうに入ってきますと、いわゆる市町村、また、農地中間管理機構、あるいは農園開設者、それからまた農地利用者というふうに過程を踏んでいきますと、実際に現場で利用する農地利用者は元の農地所有者が誰であるかもよく分からない。

それから、今度は近隣の農地の隣接地に社会生活を営んでいる方は、利用者はこの特定農地貸付けの条項の中に、特定の人と結ばないように広く多数の人と利用契約を結びなさいという政策立案になっています。ですから、行政のほうは特定の人に偏るような貸付けは行わないと言っているわけですね。そうすると、この利用者というのは1人の者じゃなくて複数の不特定多数なんです。そうすると、この不特定多数は誰が来るのかというと県外の人とか、大体ウェブで公募するとか、そういう感じでやっていますので、実際には今度は農地所有者も誰が自分の畑へ来ているのか分からないというような非常に不明瞭な流れができています。

ですから、なぜ私がここを潜在的な問題点があるかといいますと、実際にここに住んでい

る方から、何か県外ナンバーの人が来て私の宅地の隣でわいわいがやがや騒いでいるというふうなことがあったんですけども、そういった田舎の静かな平和なまちに不特定多数の誰の誰であるかという者が入ってくると、非常に不安を生じると。

それともう一点は、今の若い農業体験をやってみたいというような方は車で来るんですね。リタイアしたような人が軽トラックとか軽自動車ですら1台で来るということではなくて、不特定多数の者が大型のワゴン車のようなものでわいわいがやがやと押し寄せてくるということになると、駐車場の問題点、それから少なくとも1時間や30分で帰るとは思われませんので、今度はトイレの問題、あるいはお手洗いの問題、いろいろ生活上に密接にする問題点が発生してくる。

実際にこういう行政がつくった政策システムにはそういう問題点は一切書かれておりません。ですから、実生活の生活の中では非常にこういうシステムそのものが理解されていないケースが多いので、非常に不安になってきているのが住民のほうの気持ちになっています。そこら辺を踏まえて今回は協議しております。

以上です。

議 長 ただいまの事務局の説明並びに現地調査報告が終わりました。

質問、意見等がありましたら挙手をお願いします。

神子委員。

神子委員 今、鈴木委員がいろいろ説明してくれて、たまたま今私、秋元小学校の跡地のほうに関わってこの1年やってきたんですけども、それとの絡み合いがぼやっと頭の中で整理しようと思ったんですけども、生産緑地以外の農地、ここに市民農業を開設する場合の特定農地貸付けに関するものと、それともう一つは生産緑地の農地で市民農園を開設する場合の特定都市農地貸付け、何か言葉は何となく分かるんですけども、この中身がちょっと今市民農園資料を見ているんですけども、鈴木委員の説明の中でいろいろ詳しくやっていたんですが、何を聞きたいかという、利用者と農園開設者、この辺の特に法人が農園開設者になる場合、その場合に特定農地の貸付けの中で利用者というイメージが非常に私自身が出てこないんですけども、この辺はどういうふうに利用者というのはイメージしたらいいのか、ちょっとその辺のところを。

議 長 事務局。

江澤主任主事 お答えいたします。

ここの図にある利用者というのは、今回この申請者は基本的には農業をやったことがない

ので、この方法でないと農業ができないんですけれども、市町村が間に入ってその農地を借り受けて、その農地を区割りをして体験型というか、そういういろんな人に体験をしてもらうような区画割りをして貸し出すというか、利用者というのは借りたい人ということになるんですけれども。

神子委員 借りたい人のイメージというのはどんなふうか。

江澤主任主事 例えば都市部に住んでいる、東京とかそういう県外に住んでいる方が農業を少し体験してみたいということで、4平米の区画であったり9平米の区画だったというのをその人に貸し付けてそこで体験をしてもらって、できた農作物とかを持って帰ってもらうというようなイメージです。

神子委員 そうすると、その利用者というのは年間どのぐらい従事しなくちゃいけないとか、いろんなあれは特定農地貸付けの中では例外的なあれはかなりあるんですか。例えば、年間二、三十でもいい、いろいろな形態があると思うんですけれども、その辺のところはあまりこの利用者の定義というのはきついものはないんですか。

江澤主任主事 特にはないです。

神子委員 この市町村が借りる場合に農地所有者が公的な機関ですから信頼できるわけで、ですから市町村が借りるというのは農地中間管理機構か、今具体的に言えば君津市というそのどちらかというふうに考えてもいい。

江澤主任主事 そうですね。イメージ的には農地所有者さんが市に貸し付けて、市からこの開設者が借りるみたいなイメージで大丈夫です。いわゆる農地中間管理機構がやっているように間に君津市が入っているというようなイメージで持っていただければと思います。

神子委員 あくまでもこの場合には、ここに書いてあるように農業委員会のまず承認を得てからのことだと、そういうふうに理解していいわけですね。

江澤主任主事 そうですね、はい。

神子委員 全体的にイメージ分かりました。

議長 水野委員。

水野委員 3番、水野です。よろしく申し上げます。

この合計面積が3,090平米で、それで1区画があって区切られてはおりますが、この中で先ほどもお話があったように遠くから来るのであれば、車、駐車場になりますよね。それと、どうしても土を扱うので手を洗ったりとか農具を洗ったりとか、あとはお手洗いというものも絶対必要になってくると思うんですね。ほかのところでお借りするということはまずできな

と思うので。そういう図面というのは、この敷地は田んぼなので、そこに駐車場、浄化槽とか、設置のおトイレもあるんですけども、手を洗うということになるとやっぱり排水という関係も出てくるので、そういったところはどうなっているんでしょうか。

江澤主任主事 お答えいたします。

まず、駐車場についてなんですけれども、近隣に今、農地でないところをもう借り受けるような契約をしてあって基本的にはそこに止めてもらうような形になるんですけども、あと近隣に大きな施設があると思うんですけども、そこについては一応ちょっとまだ前段階で承認が下りていない時点なので、ちょっとまだお話は行っていないそうなんですけれども、実際にちゃんと承認が下りたらトイレを使わせてもらうことになるかもしれないだったり、手を洗うことになったりするかもしれないということだったり、一応そこら辺はちょっと説明にしっかり行きたいということを確認しています。

実際、手を洗う程度であれば簡易的なものを設置はするというような計画になっているみたいなんですけれども、あと農機具倉庫も一応ここ調整区域になるので、あんまりしっかりした建築物みたいなのは建てられないので、そこら辺にかからないようなものを設置するというのも計画しているみたいで、その辺も君津市の建設部のほうと調整は済んでいるそうです。

水野委員 そうしたら、そういった全てのものが許可が得ている段階での申請のほうが私はいかなとは思いますが。やはり、どうしても手を洗うというのを簡単なものでとっても都会から来る方はそのまま土を持って、都会からではないとしても土地を持っていない方が農作物を作るのにそれなりの格好をしてきて、そのまま帰るとは思えないんですよね。やはりきれいにして、何かいろいろなものを洗ったりとかして帰ると思うので。

何か許可をその近くに大きなところがありますけれども、でも皆さん土日にお客様が来て、土日に結構農作物を作る方も増えると思うと、あの駐車場も土日だとかなりいっぱいになるので、それは許可が得られるのかどうなのかもちょっと分からないです。だから、その許可も得た上での申請というほうがいいのではないかと思います。いかがでしょうか。

議 長 事務局いかがでしょうか。そこら辺、脈があつての話なのか。

江澤主任主事 脈があるかどうかはちょっとまだ分からないんですけども、一応ちょっと参考の情報としてはそういう附帯施設がない市民農園も県内にはあるので、それが絶対ないといけないというのは条件ではないです。

議 長 江澤委員。

江澤委員 12番、江澤です。

4平米の単価というのが4,400円、月当たり。こういうのは県内の全域の平均とか、そういうのは分かっているんですか。

江澤主任主事 お答えします。

平均価格は分かっていないんですけれども、一応県内の一番多い区画がこの値段ですというのが一覧で出ているんですけれども、その中でいくと高くもなく、安くもなく、大体真ん中ぐらいのかなという価格にはなっています。もちろん附帯施設、例えば手を洗うところとか休憩スペースが広いとなると高くなりますし、そういうのがないところはかなり安かったりするので、そこら辺によって変わってくるのかなと思います。

議 長 宇野委員。

宇野委員 6番、宇野です。

この指導体制の地元の業者の方はどんな方が声を上げていらっしゃるんですか。

江澤主任主事 三直地区の方、お名前はちょっと伺っていないんですけれども、三直地区の今現在やっている方に協力は得られるというのと、元推進員の方とかも三直地区ではないですけども、エリアが違うんですけれども、一応手伝えることもできるというような話はいただいております。

実際にこの申請者がなぜこの市民農園をやろうと思ったかというのと、さっき鈴木郁夫委員の話もあったんですけれども、まちづくりの関連の事業をメインとしてやっているというのと、あとは兄弟が何か農業をやっているみたいで、そこからちょっと農業に興味を持ったそうなんです。いろいろ調査していく中で、申請者自身が農地を取得するというのはできないというのを知ったみたいで、その中でいろいろまた調査した中で市民農園という使い方の存在を知ったみたいで、その遊休農地の解消とか地域の活性化につながるというふうを考えて今回市民農園を開設したいという希望があるみたいなんです。

その中で地域の活性化という観点で、何で三直を選んだかというところなんですけれども、ターゲット層が市内在住者じゃなくて市外在住者の方をどんどん入れ込んで活性化できたらなというビジョンがあるみたいで、それでインターチェンジから近い三直エリアを選んだというようなことです。

以上になります。

宇野委員 何か具体的なプランみたいなものは、この地域の農業者の人たちと話合いが持てて進んでいるということなんでしょうか。

江澤主任主事 お答えします。

市民農園の申請地に隣接している方には事前にお話を行ってもらって、一応事業の説明はしていただいています。

宇野委員 設置した後の例えば目的が地域の活性化だったら、どういうふうに地域を活性化するのかということ在地元の農業者の人と、指導というのは何の指導、栽培をする指導なのか、ただやりたいと、ぼわんと出てきているようなふうに聞こえてくるので、やろうとすることはいいことだと思うんですけども、何か途中で頓挫してしまいそうな気配もしなくもないので。

江澤主任主事 ちょっと地元の方に話したときにちょっと自分がいなかったもので、どこまでの話をしているのか分からないんですけども、結構ビジョンはこれが第1段階で、その先のことも結構考えているみたいなんです。ここがまず最初にやって、うまくいけば次にいきたいといったこともあったりするみたいなので、比較的ビジョンはしっかりしているのかなとは聞き取りの中では思っていたんですけども。

議長 私もちょっと聞いたんですけども、取りあえずこの三直の場所でやってみて、これは取っかかりであって、将来的にはもうちょっと山間部のほうの空き家とかのほうに移住して本格やりたいとか、そういう需要も起こしたいんだと、そういうことも聞きました。最終的にはそちらのほうをやっぱり狙いたいんだと。まずはインターの近くで取っかかりのいい場所があったので、それでスタートしてみるという、そういう話はしていました。

最終的なものは過疎化になっちゃうところの本格農業ではないんですけども、家庭菜園、本格家庭菜園を持って最終的にはこちらへ住んでもらうような、そういう狙いはあるみたいですよ。

宇野委員 新規就農者で農業を始めたりするときは結構厳しく営農計画を立てて貸したりするのに対して、今回は不特定多数の人にざっくりと貸してという、何か新規の農地に対するあれが少し違うかなという感覚を受けるんですけども、相手が不特定多数だからあまり詳しい計画は立てられないから立てなくていいのか、逆に立てたほうがいいのか、ちょっと審議する土台が全然違うような、いつもの要件とはちょっと何か違うように感じるんですけども。

議長 長 区画が小さいからね。1人当たりが使う区画としては小さくて、それが地域の営農に影響とか、そういうことはまずないわけですよ。管理者が一括管理していて個人個人はこれしか使わないんでという問題でしょうかね、要するに。あまり大きな問題にはならないと

いう。

齋藤事務局長 いつもと審議がやはり変わってくるのは、営農目的に農地を取得する場合がいつものパターンだと思うんですよね。今回、よそのほうから来て1区画、例えば4平米とかそのくらいの土地を借りて自分で何らかの作物を作っていくような形ですので、ここでその方たちについての営農の計画とか、そういうものはまずないと思われませんか。その自分なりに何かトマトを作るとか、そういうものは考えはあるとは思いますが、その計画を出すまでの営農をするわけではないので、そこまでの縛りといいますか、それはないのかなとは思いますが。

宇野委員 利用者に対してはないと思うんですけれども、今回申請した業者に対してそういう計画を何か求めないのかなという。

江澤主任主事 計画というのは、区割りした中で何を作ってくださいというようなではなくてですか。

宇野委員 こういうふうを利用して、例えば市民農園を運営していくに当たっての計画というもので。

齋藤事務局長 営業計画

宇野委員 そうそう。

江澤主任主事 そちら辺はあるとは思いますが、そこがちょっと審議対象というかではないので、そこら辺の資料をちょっともらっていないんです。

宇野委員 新規就農とかでも3反でもやっぱり営農計画を求めて農地の権利を動かしたりするわけなのだと思うんですけれども、今回その利用者に対しては市民農園にするという計画で終わっていて、その市民農園をちゃんと運営できるというのは審議になるべきなのかなと思うんですよね。

江澤主任主事 実際、運営とかについては基本的には事前に君津市との間で協定が結ばれていることになってしまっているんで、だからといってそれを審議しないというわけではないんですけれども、そこら辺は協定というところで担保が持っているのかなという形で今回審議に上げさせていただいたんですけれども。

宇野委員 そこはうちの管轄じゃなくて、ひょっとしたら君津市のほうの。

江澤主任主事 そうですね。ちょっとそういう言い方になってしまうとあれなんですけれども、あくまでも運営、あと周辺の地域に影響を及ぼさないということは、既にもう君津市と申請者の中で協定を結んでいるので、そこら辺については話ができていてということで今回申請

を、実際に事前の協定を結ぶ前にも農業委員会とかはちょっと打合せとかに入って内容については聞いてはいるんですけども、そこら辺はもう協定が結んであるので担保ができていくということなので今回はちょっと申請を受けさせていただいたんですけども。

宇野委員 分かりました。

齋藤事務局長 協定の内容については、農業委員会で審議する上で皆さんの中に出せるものなのか。

江澤主任主事 協定書は出せます。

齋藤事務局長 その辺が多分宇野委員のほうは、その辺の情報不足というか。

江澤主任主事 実際その協定書の中に運営とか、何か周辺地域にあった場合はどっちの責任ですよ、対応してくださいよというような取決めがあるんですけども、その中で営業の運営の中身まで多分詰めて協定を結んでいるわけではないと思うので、その宇野委員がおっしゃっている計画というのがこの中に含まれているかどうかというのはちょっと分からないといったところですよ。

粕谷委員 これ、利用計画図というのは出ているんですか。

江澤主任主事 お答えします。

利用計画図、出ています。

粕谷委員 それに駐車場とかトイレとかは配置されているんですか。

江澤主任主事 一応今回この申請地には駐車場は造らないので、別の場所で駐車場を造るんですけども、その計画図みたいなものはもらっています。あと農機具の置場とか簡易的な手洗い場というのは置く場所とかは図面には示してもらってはいます。

粕谷委員 先ほどから各委員さんのほうから話出ているんですけども、これ全部で157区画ですよ。1人2区画借りる人はいるかもしれませんが、157区画個々に貸し付けた場合、157人の方が来るわけですよ。そうしますと、手洗いとか駐車場とかやっぱり明確に利用計画につくらないとどうなんでしょうか。

江澤主任主事 おっしゃるとおりだと思います。最大数をカバーできるほどの駐車場を借りているわけではないので、その辺はそうですね、もう少し計画を詰めてもらったほうがいいのかなと思います。

議 長 鈴木委員。

鈴木（郁）委員 この市民農園という形はいつ、どういう形でこういう政策システムが立案されたか、これは国が決めたんでしょう。このフローチャートを見る限り、宇野委員もおっしゃ

やっていたけれども、この農地所有者と利用者の中に行政体が絡んでいるんですよ。この行政体が絡むことによって信用性は高まるかもしれないですけども、行政体というのは直接その現地を管理する媒体じゃないんですよ。

例えば、農園開設者という立派な囲い込みがあるんですけども、ここに農地を借り受けた個人、法人、自治会、営農組合とか、何か「等」でくくっていますけれども、ここに今回株式会社というのが出てきているんですけども、その法人たる自治会だったり、営農組合だったりというものがこういう貸し農園事業計画、先ほど言った開設計画書、運営計画書なりをちゃんと作って、第三者の利用者に貸付けしているのか、この中間部分が非常に曖昧なんです。ですから、逆にこの最終利用者が不特定多数というふうになると、先ほど言ったように100人以上の者が一斉に集まってしまう可能性もある。あるいは、ばらばらに来る可能性もある。

私も六、七年前でしたか、農協理事をやっていたときに三舟台の畑で貸し農園を、市の農政課が事務局になって貸し農園を始めた経緯があって、そこにも私ちょっと携わったんですけども、その場合には貸付けする農地の組合がまずもってその隣接場所に駐車場を設けました。コンテナボックスを持ってきて農機具を置く場所も設置したし、仮設トイレも設置しました。その中で地元の三舟台の農地管理組合の方たちが営農指導をするということで月何回とか曜日を決めて、その農地利用者に対して植付けの説明、指導をやっていました。あとは自由に草取りなり自由参加の形で自由に入っていいということで始めて、私も1区画借りて1年ばかり利用させていただきましたが、本来はそういうふうに農地管理する人たちの事業計画書、年間計画書なり、お金をもらってやっている以上はそこに責任感を持ってやってもらう農園開設者じゃないと、ここら辺は非常に地域の人は不安に感じると思います。

ですから、やはりこれは誰れさんが農園開設者であって、そこにこういう方たちが利用者としていますと、必ずその現地に表示看板を立てて、何か緊急時の連絡先はここにしてくださいというふうなこともすべきだと、表示看板を立てることも非常に大事なことだと。

これにはこういう農水省のような立派なフローチャートを作るのにはトイレを造れだの、手洗い造れだの、看板立てるなんて事細かいことは書いていないんですけども、これは末端の行政管理者がやはりこういうところに十分留意してこういうシステムをつくり上げるべきだというふうに私は思います。後で農政課にちょっとその辺については私のほうからもちょっとお伺いしたいというわけであります。

議 長 許可いたしましょうか、皆さんまだいろいろ御質問したい部分がおありのようで。

真板委員、どうぞ。

真板委員 9番、真板です。

これはもう既に農園開設者と締結は終わって、やっていいですよということになっているわけですね。

議 長 そうですね。市との締結は終わっているということですね。

真板委員 そうすると、農業委員会に申請を出しても、これは承認というよりも報告という格好になるんですか。

江澤主任主事 お答えいたします。

これは報告というよりは承認になるので、するかしないかを決める場になります。

真板委員 ここでもし賛成が少なかった場合には締結が終わっていても、できませんよという話になるわけですね。

江澤主任主事 そうですね。一応その協定の中身についてもちゃんとしているかというのは農業委員会のほうで見てくれというふうにもなっているのです。

真板委員 その書類が分かんなくちゃ分かんないですね。

江澤主任主事 その協定、運営の中で実際に駐車場とかトイレとかが一番の問題だと思うので、そこの辺の中身をもうちょっとという話であれば、その辺で一応一旦保留というか、不承認というかというのもできるとは思います。

議 長 それでは、今、各委員からいろいろ意見が出まして若干情報が足りない部分もあるし、市との話にはありますけれども、我々にはその情報が足りないという部分がございまして、皆さんも判断材料がちょっと欠けるのかなというふうに先ほどから聞いています。

一旦保留して、この会社のほうから詳しい内容を聞いての判断ということがどうかなというふうに私が今ちょっと思いましたが、皆さんの御意見はいかがでしょうか。

(「賛成です」と呼ぶ者あり)

議 長 それでは、この議案第10号でございしますが、確認をいたします。

今回は保留して事業者等からまた話を聞いてからの承認についての採決をすると、そういった運びでよろしいでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

議 長 では、皆さんの意見がそういうことだというふうに判断をいたしまして、今回の採決は見送ることにいたします。

◎議案第11号

議長 それでは、日程第6、議案第11号 空き家に附属する農地の下限面積の設定についてを議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

江澤主任主事 議案第11号について説明いたします。

本案は、空き家に附属する農地の別段面積を1アールとする指定の申請があったため、君津市空き家に附属する農地の別段面積取扱規定第6条農業委員会が空き家に附属する農地を指定し、またはその指定を解除しようとするときは総会の決定を得るものとするのとおり審議をお願いするものです。

申請地は、君津市広岡字柳瀬前1208番、面積92平方メートル、同字1209番、面積353平方メートルの田2筆になります。指定の要件である申請地が君津市空き家バンクに登録されていることや遊休農地または遊休農地になる見込みがあるかについてですが、書類や申請者からの聞き取りにおいて満たしていることを確認しております。

また、本案により申請農地が指定されますと、空き家の取得と指定された農地を同時に取得する者に限り通常の下限面積要件、松丘地区においては40アールを満たす必要がなく当該農地を取得できることとなります。

以上です。

議長 事務局の説明が終わりました。

これより現地調査を行った結果について、議案第11号について、13番、鈴木清委員からお願いします。

鈴木（清）委員 13番、鈴木です。

議案第11号について御説明いたします。

申請内容につきましては、事務局の説明のとおりです。

申請場所につきましては、別紙10ページを御覧ください。

上のほうに松丘駅があります。久留里線です。駅より下のほうに300メートルぐらいのところを左に50メートルのところ申請地であります。

8月2日に代理人と現地で話を聞きました。今は空き家になっていまして、問題の2筆は休耕地であります。多少木が生えていましたけれども、一応休耕農地ということでありまして、引受人は多少木があっても後の作業で取る予定ということでありましたので、特に問題はな

いと思いますので、よろしく申し上げます。

議 長 ただいま事務局説明並びに現地調査報告が終わりました。

質問、意見等がありましたらお願いします。

(発言する者なし)

議 長 質問、意見がありませんので、採決をいたします。

議案第11号について、賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございますので、本案は原案のとおり決定をいたします。

◎報告第1号ないし報告第15号

議 長 日程第7、報告第1号ないし第8号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について、報告第9号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について、報告第10号ないし第14号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について、報告第15号 軽微な農地改良に係る届出につきましては、事務局長専決により書類を受理いたしました。

ただいまの報告第1号ないし報告第15号について、質問、意見等がございましたらお願いいたします。

(発言する者なし)

議 長 質問、意見等がないようですので、報告第1号ないし報告第15号を終わります。

◎閉 会

議 長 これをもちまして、令和3年第8回君津市農業委員会総会に付議されました議案及び報告については終了いたしました。

以上で閉会といたします。

次回の令和3年第9回農業委員会総会は、令和3年9月3日金曜日、市役所5階大会議室にて開催の予定でありますので、よろしくお願いをいたします。

(午後3時19分)