

令和4年12月

君津市農業委員会議事録

令和4年12月7日（水）

令和4年12月君津市農業委員会議事録

日 時 令和4年12月7日(水)午後2時00分から午後3時7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11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12号 農地法第3条買受適格者証明について

日程第5 議案第13号から議案第17号 農地法第5条の規定による許可申請について

日程第6 議案第18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

日程第7 議案第19号 令和4年度第7次農用地利用集積計画について

日程第8 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号から報告第10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11号から報告第21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

出席委員(13名)

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（1名）

1番 鈴木 郁夫

出席した職員

事務局長	永田 聡
事務局次長	永嶋 一環
主任主事	江澤 俊太
会計年度任用職員	白石 勇一
上総事務所所長	川名 勲
経済環境部農政課企画調整係長	奥倉 康裕

◎会長挨拶

会 長 皆さん、改めましてこんにちは。御苦労さまでございます。

師走、12月に入りまして、皆さん、それぞれにお忙しい事情あるかと思えますけれども、御出席いただきまして大変ありがとうございます。いまだコロナ感染、なかなか落ち着かないというところで、残念ながらこの1年、皆さんと膝を交えて親睦を深めるという機会が設けられなかったわけでございます。でも、そうした中でも、大半の方が2期目ということで事情も承知してくださり、大変活動に取り組んでいただきました結果、どうにか今年も無事に終える段階を迎えております。その間の委員の皆様への御協力に対しまして厚く御礼を申し上げたいと思います。ありがとうございました。

それでは、本日の総会のほうもよろしく願いをいたします。

◎諸般の報告

会 長 それでは、11月の総会以降の諸般の報告をさせていただきます。

11月17日、令和4年度経営力強化・農地集積促進シンポジウムが千葉市の青葉の森公園芸術文化ホールで開催され、11名の委員と事務局職員2名が出席をいたしました。

それと、11月23日、千葉ポートスクエア内を会場とし、来場した新規就農希望者がウェブを利用して各市町村と相談する千葉県農林水産就業相談会が開催され、私と事務局職員1名が対応をいたしました。

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13名でございますので、よって、定足数に達しておりますので、令和4年第12回君津市農業委員会の総会を開会し、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、私から指名いたします。

7番、神子純一委員、9番、真板徹委員の2名にお願いをします。

◎議案第1号及ないし議案第11号

議 長 日程第3、議案第1号ないし議案第11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、事務局の説明をお願いします。

白石会計年度任用職員 それでは、農地法第3条の規定による許可申請について説明させていただきます。

まず、議案第1号について説明します。

本議案は、今年7月の第7回総会において、空き家に附属する農地として別段面積を設定した福岡地先の農地に係る所有権移転の申請となります。

申請内容は、福岡地先の田4筆、畑1筆、合わせて5筆、面積1,724.8平米を売買により所有権移転するものでございます。

申請理由といたしまして、譲渡人は遠方に居住しており維持管理ができないため、譲受人は将来移住し、農業したいためでございます。

許可基準といたしましては、下限面積につきましては空き家に附属する農地として別段面積1アールと設定しておりますので、今回の申請で面積要件は満たしております。

農機具につきましては、今後、トラクター、軽トラック、草刈り機を導入予定としております。

農作業従事日数は150日を超える見込みとなっております、資格等については問題ないかと思われまます。

次に、議案第2号について説明します。

清和市場地先の畑1筆、面積257平方メートルを売買により所有権移転するものです。

申請理由といたしまして、譲渡人は農地を耕作し維持することが困難なため、譲受人は農

業経営の規模拡大のためでございます。

許可基準といたしまして、譲受人は下限面積を超えた6,376平方メートルの農地を経営し、農機具は耕運機、草刈り機、ダンプトラックを所有しております。

農作業従事日数は150日を超えておりまして、資格等については問題ないと思われま

次に、議案第3号について説明します。

清和市場地先の田2筆、面積2,156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、譲渡人は後継者がいないため農地が維持できない、譲受人は農業経営の規模拡大のためでございます。

許可基準といたしまして、下限面積を超えた5,149平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、田植機、コンバイン、軽トラック、草刈り機を所有しております。

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

次に、議案第4号について説明いたします。

東猪原地先の田1筆、面積1,230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耕作が難しくなったため、譲受人は隣接地で効率よく耕作ができるためでございます。

許可基準といたしまして、下限面積を超えた6,070平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、コンバイン、田植機、草刈り機を所有しております。

農作業従事日数は150日を超えておりまして、資格等については問題ないと思われま

次に、議案第5号、議案第6号につきましては、譲受人が同一のため、一括して説明をさせていただきます。

両議案とも、対象となる農地は大岩地先の農地で、新たに農業に参入する法人が農地を賃貸借する内容の申請となっております。

議案第5号は大岩地先の田6筆、面積3,091平方メートルを、議案第6号は同じく大岩地先の田2筆、面積2,408平方メートルを賃貸借するものでございます。

申請理由といたしまして、譲渡人は農地として管理することが困難なため、譲受人は法人として新規就農するため、ブルーベリーの栽培に適した農地を賃貸借したいでございます。

許可基準といたしまして、今回の2件の議案の許可を受けることによりまして、下限面積40アールを超える5,499平方メートルの農地を経営することとなります。

農機具は、運搬車、草刈り機、剪定ばさみ、手押し車を所有しております。

農作業従事日数は150日を超えておりまして、資格等については問題ないと思われま

続きまして、議案第7号について説明します。

寺沢地先の田1筆、面積187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、譲渡人は高齢のため農業経営を縮小したい、譲受人は農業経営の規模拡大のためでございます。

許可基準として、下限面積を超えた1万6,470平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、田植機、軽トラック、コンバイン、乾燥機、もみすり機、草刈り機、噴霧器を所有しております。

農作業従事日数は150日を超えておりまして、資格等については問題ないと思われま

す。続きまして、議案第8号について説明をいたします。

寺沢地先の田1筆、畑4筆、面積2,292平方メートルを売買により所有権移転するものでございます。

申請理由として、譲渡人は遠隔地に居住しているため農業経営を縮小したい、譲受人は農業経営の規模拡大のためでございます。

許可基準として、下限面積を超えた16万1,393平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、田植機、コンバイン、乾燥機、もみすり機、軽トラック、草刈り機を所有しております。

農作業従事日数は150日を超えておりまして、資格等については問題ないと思われま

す。次に、議案第9号について説明いたします。

大坂地先の田4筆、畑1筆、面積4,231平方メートルを売買により所有権移転するものでございます。

申請理由といたしまして、譲渡人は遠隔地に居住しているため農業経営を縮小したい、譲受人は農業経営の規模拡大のためです。

許可基準といたしまして、下限面積を超えた6,698平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、田植機、軽トラック、コンバイン、乾燥機、もみすり機、草刈り機を所有しております。

農作業従事日数は150日を超えておりまして、資格等については問題ないと思われま

す。続きまして、議案第10号について説明いたします。

黄和田畑地先の田1筆、面積168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、譲渡人は農業機械等がないため農業経営を縮小したい、譲受人は農業経営の規模拡大のためでございます。

許可基準といたしまして、下限面積を超えた1万79平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、田植機、軽トラック、草刈り機、バックホーを所有しております。

農作業従事日数は150日を超えておりまして、資格等については問題ないと思われま

す。議案第11号について説明をいたします。

川俣旧月毛地先の田5筆、畑2筆、面積2,659平方メートルを贈与により所有権移転するものでございます。

譲渡人は農業経営を縮小したい、譲受人は農業経営の規模拡大のためでございます。

許可基準といたしまして、下限面積30アールを超えた5,387平方メートルの農地を経営し、農機具はトラクター、田植機、軽トラック、草刈り機、コンバイン、乾燥機、もみすり機、運搬機を所有しております。

農作業従事日数は150日を超えておりまして、資格等については問題ないと思われま

す。以上で、農地法第3条の規定による許可申請について説明を終わります。よろしくお願

いいたします。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1号について、6番、宇野委員からお願い

いたします。宇野委員 6番、宇野です。

11月30日に代理人の方とお会いし、話を聞きました。

説明は事務局のとおりです。

別紙の1ページを御覧ください。

この道路は、JAきみつの本店のほうから真っすぐ清和のほうの旧道に抜ける、鎌滝のほうに抜ける道で、途中で黄色い床屋さん、あと君津サッシのある場所の通りに面した場所になります。

現地は、空き家バンクのときにも行ったことがある場所で、現在、近くの方が耕作されている田んぼも中に含まれている場所でした。

譲受人の方は中島に実家があって、将来はまたこっちに戻ってきたいというような話で、今回、この空き家バンクでここを見つけたそうで、特段問題はないと思われま

す。案件とはちょっと別なんですけれども、この案件の要項として自ら耕作するというので、今回、自ら耕作する説明になっているんですけれども、できるなら、今、耕作をしている人の場所はそのままその方に耕作ができればというのが希望だということでした。今回はそれ

が、要は案件の要項として自ら耕作するということが決まりになっているので、そういうふうな説明になっているんですけども、できるなら、作っている方に作っている場所をお願いして、草刈り管理だけの場所もあるので、そこを自分でやっていきたいような希望はあるようでした。

特段問題はないと思われまますので、審議のほどよろしく申し上げます。

議長 続きまして、議案第2号ないし第3号について、7番、神子委員から申し上げます。
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をします。

詳細につきましては、さっき言った事務局の説明のとおりです。

申請の場所ですけれども、別冊2ページをお開きください。

ここに次の議案の第3号議案も入っているんですけども、この申請場所について、清和地区の諏訪神社、その近くに申請物件がございます。

この後の3号議案もそうなんですけれども、両議案とも行政書士に申請手続を委任してあったため、12月1日の午後1時から、その行政書士の御案内で現地調査を実施しました。

2号議案の譲渡人は、長年、公務員といいますか、教師として多忙であったためか、農地の維持管理はほとんどできなかつたようでした。しばらくの間は遊休農地でございましたが、ここ五、六年は近くの友人に依頼して、保全管理をしていました。

一方、譲受人はこの近くに在住しており、奥さんと母親の3人で稲作と各種野菜作りに専念しておりまして、さらなる規模拡大を目指しているとのことでした。

特に問題はないと思われまますので、よろしく御審査くださるようお願いいたします。

以上です。

続きまして、議案第3号の現地調査の結果について御報告いたします。

詳細につきましては、ただいま事務局の説明のとおりです。

申請場所は、先ほどの議案第2号のときにもちょっとお話ししましたが、この近くにございます。この第3号議案も行政書士さんに依頼してあったために、行政書士の立会いで同日に現地調査を行いました。

この議案の譲渡人は、長い間、近隣の友人に農地を管理耕作していただいておりますが、その管理耕作をしていただいていた方の友人からこの農地の譲受人の紹介を受けて、この間、協議を進め、今日の申請に至ったとのことでした。

譲受人は、長年、建設業を営んでおりましたけれども、ここ数年は農業経営に専念し、特

にトラクター、乾燥機など、農機具を全て整備し強化するなど、さらなる規模拡大の意欲がうかがえました。

以上です。

議長 続きます。議案第4号ないし第6号については、私からの報告となります。

まず、第4号議案でございます。

明細については事務局から説明をされましたとおりでございます。

まず、場所でございます。3ページを御覧ください。

真ん中、縦に通る道路が、これは君津から鴨川線の県道92号線です。そして、右側にサニーライフ、あるいはゴルフ場とかあります。その通りのすぐそばでございます。

11月28日に譲受人と現地で対面で会いました。そして、後日、譲渡人とは電話にて確認をさせていただきました。

譲渡人は体調も悪くしておりまして、全く農業はできずに、子供も会社員として自立しており、農業は今後も継続できないとの事情でございます。

そうした中、譲受人が近所でございますけれども、隣接地の田を耕作しているという関係で、このたびの所有権移転という話になったということでございます。

特に問題ないかというふうに思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

そして、第5号議案でございます。

6号議案も譲受人は一緒でございますので、そして住所が大岩と辻森となっておりますけれども、もう直線にしたら100メートルもないほど近い、譲渡人の2件でございます。

11月30日に譲受人の代理人と譲渡人の双方と現地で確認をしながら話を伺いました。

この土地については、数年前まで耕作を依頼してやっていたわけでございますが、ここ数年、耕作をしておりませんでした。きれいに管理はされておりました。

そして、今回、譲受人の会社、新規の会社だそうですが、ブルーベリー栽培の話がありまして、この機会にということで決断をしたということでございます。大分ブルーベリーの栽培に力を入れている会社であるということでした。

そして、第6号議案の譲受人につきましては、同じく11月30日、譲受人の代理人と譲渡人の双方から話を現地で伺いました。

もともとこの土地は、多分造成されてから耕作がなく、すみません、場所をちょっと説明します。この410号線沿いということになります。これは多分、道路を造ったときに埋め立てて造られた農地であるというふうになっております。そして、この場所は、この地図には

載っておりませんが、この第5、6号議案の印がございます。この真ん中にちょっと建物っぽいがあると思うんですが、ここは清和自然休養村管理センターというところがございます。そして、ここでもう30年近く、この清和地区の自治会、あるいは観光農園組合等々の組織で、毎年、コスモスフェスティバル等、イベントを開いておまして、その際の駐車場としてずっと使われてきて、そのほかは耕作はされていなかったわけがございます。そして、今回、やはりこのブルーベリーの栽培を希望する譲受人のほうの話で、お互い近所同士で、共に、じゃ、この機会にということで決断をしたということがございます。

この土地は道路沿いで、周りの地形からすれば一番高いところに位置していますので、水はけ等も割といいのだと思います。ブルーベリーの栽培、特に問題はなかろうかというふうに思います。

以上でございます。よろしく御検討いただきたいと思っております。

続きまして、議案第7号ないし第8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7号について、現地確認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5ページを御覧ください。

中央付近の太い線が、木更津から松丘方面に向かう県道です。この真ん中の交差点、地図には載っていませんが、寺沢ライスセンターがあるところの交差点を直進して、100メートルぐらい行った左側です。

11月29日、代理人と連絡を取り、現地でお会いしてお話を伺いました。

譲渡人は以前より農業はしておらず、今回の譲受人に耕作を依頼しておりました。隣地を所有していた譲受人は、もう整地してしまい、現在は1枚になっておりました。

譲渡人は高齢になり、今後も農業はできないとのことでしたので、問題ないと判断されました。よろしく御願いたします。

続いて、議案第8号について、現地確認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、同じく5ページを御覧ください。

先ほどの交差点を右折して100メートルぐらい行き、左折して300メートルぐらい入ったところ です。

同じく11月29日に代理人と現地でお話を伺いました。

譲渡人は相続で取得しましたが、遠隔地に居住しているため農地の管理ができないとのことで、3年ほど前から譲受人が耕作をしており、現在は自然薯や落花生を作付しており、きれいに管理されておりました。

譲受人は今後も規模拡大したいとのことでしたので、何ら問題ないと判断いたしました。よろしくお願いたします。

議長 続きまして、議案第9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9号について説明します。

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、6、7ページを御覧ください。

28日に電話をして、30日に現地で代理人と聞き取りをしました。

現地は4か所ありまして、中央に410号線がありまして、下のほうが三島のほうです。この大坂の信号のところから一番近いところが、410号からちょうど100メートルほど行ったところが第1現地でありました。

それから、また下のほうへ300メートルぐらい行ったところの一番ちょっと田んぼの外れになりますけれども、梅を栽培しておりました。

それと、また戻りまして、410号を三島のほうに向かっていきまして、道路から100メートルぐらい行ったところにやっぱり田んぼがありました。そこは休耕のようなところでありました。

それから、410号線を下りまして、今度、今、ほたるの里なんていう看板が出ているところがありまして、そこを300メートルぐらい行ったところに、やっぱり梅を栽培したところがありまして、譲渡人は遠方に暮らしていて農作業はできないということでありまして、譲受人は農業拡大のためということでありました。

特に問題はないと思いますので、よろしくお願いたします。

議長 続きまして、議案第10号ないし第11号について、14番、粕谷委員からお願いします。

粕谷委員 14番、粕谷です。

議案第10号について説明をいたします。

申請内容の詳細については事務局の説明のとおりです。

別冊8ページをお開きください。

図面左側から右側に国道465号線が走っております。申請地は、この国道から200メートルほど入ったところに位置しております。

11月30日、代理人と現地において申請内容について確認をいたしました。

申請地は譲受人の住居に隣接しており、以前から譲受人が畑として耕作し、現在も畑として耕作されておりました。

譲渡人は相続により取得した土地で農機具等を保有していないため、農業経営を縮小したいとのことです。

特に問題はないと思われまますので、御審議のほどよろしく申し上げます。

続いて、議案第11号について説明をいたします。

申請内容の詳細については事務局の説明のとおりです。

別冊9ページをお開きください。

図面左側に亀山1号橋とある道路が主要地方道市原鴨川線であります。図面、グレーに塗りつぶしてあるのが亀山湖です。

申請地は、この国道から800メートルほど入ったところに位置しています。

11月30日、代理人と現地において申請内容について確認をいたしました。

譲渡人は相続により取得した土地で、また近くに居住しておらず、管理が大変なことから処分するとのことでした。

譲受人は譲渡人とは親戚関係にあり、また譲受人は申請地近くで農業経営を行っており、規模拡大を図るとのことでした。

特に問題はないと思われまますので、御審議のほどよろしく願ひいたします。

以上です。

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挙手をお願いします。

(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ひます。

(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願ひます。

(挙手全員)

議 長 举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3号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举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4号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举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5号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举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6号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举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7号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举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8号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举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9号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
(举手全員)

議 長 举手全員でございますので、本案は原案のとおり許可することに決定をいたします。
続きまして、議案第10号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
す。
(举手全員)

議 長 举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11号について、原案のとおり許可することに賛成の方は举手願います。
す。
(举手全員)

議 長 举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12号

議長 日程第4、議案第12号 農地法第3条買受適格者証明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12号について説明します。

競売により農地等を取得するため買受けの申出をすることができる者は、農業委員会の交付した買受適格者証明を有する者に限られております。本案は、その買受適格があるか否かを審議していただくものになります。

買受適格があるか否かの判定については、農地法第3条の許可申請の要件と同趣旨により行うものとされているため、それに従い、説明をさせていただきます。

申請地は、糠田地先の田3筆、面積1,460平方メートルになります。農業経営の規模を拡大したいとのことから買受けの申出をするとのことでした。

許可基準として、申請者は市外在住ですが、木更津市において下限面積を超えた6,761平方メートルの農地を経営しており、全て管理できていることを確認しております。

農機具は、トラクター、田植機、耕運機、もみすり機、コンバイン、乾燥機、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

す。また、申請者が最高価買受人となり、その後、農地法第3条の許可申請がなされた場合、買受適格証明書交付時と事情が異なる場合には、改めて審議をせずに許可書を交付することについても、併せて審議をお願いします。よろしく願いいたします。

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12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12号について説明します。

詳細は事務局説明のとおりでございます。

申請場所は、別冊10ページを御覧ください。

場所は、小糸公民館の北上に位置する田んぼであり、11月30日、申請人と現地の聞き

取りをしました。

これまでは耕作等はしていませんでした。申請人はこれから耕作していくとのこと、何ら問題ないと思いますので、よろしく御審議をお願いします。

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12号について、農地の買受適格者証明書を交付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、農地の買受適格者証明書を交付することに決定をいたします。

追ってお諮りいたします。

本証明書の交付を受け最高価買受申出人等になり売却決定通知書が交付された買受人から農地法第3条の許可申請があった場合は、この証明書の交付時と事情が異なっている場合を除き許可する旨の附帯決議をしたいと思いますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 長 御異議ないものと認め、最高価買受申出人等になり売却決定通知書が交付された買受人から農地法第3条の許可申請があった場合は、この証明書の交付時と事情が異なっている場合を除き許可することに決定をいたします。

◎議案第13号ないし議案第17号

議長 長 日程第5、議案第13号ないし第17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。

永寫次長 議案第13号、14号について関連がありますので、一括して御説明いたします。

議案書の6ページを御覧ください。

馬登地先の田1筆、9.91平方メートルと畑5筆、2,236平方メートル、合計面積2,245.91平方メートルのうち畑1筆、1,252平方メートルを所有権移転により、田1筆、9.91平方メートルと畑4筆、984平方メートルを地上権設定により太陽光発電施設へ転用します。

申請地は市街化調整区域内で、農地区分は第2種農地相当となります。

譲渡人は高齢になり本農地を耕作することが困難になってきており、子供たちも農業を行っておらず、有効な土地活用してもらいたいことから、譲受人に相談をいたしました。

譲受人は自然エネルギーの普及に貢献したく、当該申請地を取得し、太陽光発電パネル200枚を設置する計画をしております。

造成、埋立て等の計画は、地盤の緩い部分に転圧を加える以外行いません。

雨水は自然浸透にて処理を行います。

太陽光発電施設のため、上下水道の新設は考えておりません。

工事中の防災計画として、歩行者の交通に注意し、安全を確保します。

施工後は、年間3回から4回の除草を行い、道路側にフェンスや目隠し等を立て、盗難防止を行います。

グラウンドスクリュー杭を用いて、ソーラーパネルが台風などで吹き飛ばないように対策します。

発電施設の高さは、一番高いところで地上から2,000ミリメートル程度で、日照や通風面での影響は少ないと考えています。また、日照を考え、設備を1メートル以上、隣地から離して設置する予定です。

議案第15号について御説明いたします。

議案書の7ページを御覧ください。

鎌滝地先の田1筆、138平方メートルと畑1筆、128平方メートル、計266平方メートルを所有権移転により作業小屋へ転用します。

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。

譲受人は足が不自由で車椅子生活をしており、平日は勤めに出ていますが、将来的には木工細工で少しでも収入を得ようと考えています。

現在は自宅の1室で加工していますが、部屋を締め切っても、作業後は、居間や寝室まで細かい木くずだらけになり大変苦慮していることから、作業小屋を計画しました。

譲渡人は現在、保全管理していることから、譲受人の申出を受け入れるものです。

埋立てをせず、整地のみを行います。砕石を敷設し、転圧することで、車椅子での移動が可能になります。また、車両が乗り入れできるようにすることで、利便性の向上を図ります。

雨水排水は自然浸透式とします。

上水道の設置は計画していませんので、排水もありません。

工事中の防災計画は、ネットを張り、周囲に危険が及ばないようにいたします。

施工後は、全体を転圧し、地面が固く締まるよう碎石を敷きます。

隣接農地はありません。また、道路と接しているのり面は、道路が高い位置にあるため、土砂等の流出はありません。

議案第16号について御説明いたします。

西猪原地先の畑1筆、面積818平方メートルを所有権移転により太陽光施設へ転用します。

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。

譲渡人は君津市外に住まいがあり、会社勤めしているため農業を行うことができず、自己保全管理地として管理することも難しい状況です。

譲受人は太陽光発電施設を設置する計画で、埋立てを行わず、直接杭を打ち込み、パネル156枚を設置する計画です。

雨水排水は自然浸透式です。

用雑排水はありません。

施工中の防災計画は、住宅も近く、すぐ近くには主要道路がありますので、騒音等にも十分配慮し、一般車両の通行の妨げになることがないよう心がけ、安全に十分気をつけて実施します。

なお、発電施設の周囲に、安全に配慮し、フェンスを設置します。付近の宅地に影響が出ないように、パネルの配置や角度等を考慮します。

配線についても、絶縁パイプに入れ埋設するため、感電等の危険はありません。

第17号について御説明いたします。

向郷地先の畑3筆、合計面積1,271平方メートルを所有権移転により建て売り分譲住宅地へ転用します。

申請地は都市計画区域外で、農地区分は第1種農地相当となります。本来、第1種農地では転用が認められませんが、農地法施行規則第33条第4号の「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の生活上必要又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に限って認められるものです。

譲渡人は相続で取得しましたが、長年、耕作せず、保全管理の状態であります。また、遠隔地に居住し、管理も満足にできないので、有効活用のため売却するものです。

譲受人は40年以上に及び地域の不動産業を営んでおり、東京湾アクアラインを利用した都

心への交通の便が向上し、近年では、新型コロナウイルスの影響により、人混みを避け、環境のよい郊外に居を構えたいという方が増えていることから、建て売り住宅の事業計画をしました。

造成は整地のみで埋立ては行いません。

上水道は上総水道を引き込み、汚水雑排水は合併浄化槽を經由し、排水路に放流します。

雨水はU字溝を敷設し、排水路に放流します。

敷設整備時には、周辺農地への作付に十分配慮するとともに、ビニール類や粉じんの飛散防止、防音等に最善の注意を払います。

造成工事は、現状の高さで使用し、整地しますので、土砂等の流出はありません。

周辺農地に通風、日照で営農阻害にならないよう考慮します。また、農業用水路へ土砂が流出しないよう十分注意します。

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13号ないし第14号について、2番、鮎川委員からお願いします。

鮎川委員 2番、鮎川です。

議案第13号と第14号は、譲受人、譲渡人が同一で関連があるため、一緒に説明します。

申請内容については事務局説明のとおりです。

申請場所は、別冊11ページを御覧ください。

馬登の方向に向かい、薬王寺の奥が申請場所になります。

12月1日に譲受人、譲渡人の代理人と現地確認を行いました。

議案第13号の畑は譲渡人の家のすぐそばで、最近まで畑として耕作されていました。家に近いので、この畑は売却せずに地上権設定としたというふうに代理人から聞いております。

また、第14号議案の場所は傾斜がきつく、雑草が生えておりまして、耕作はされておりました。

譲渡人が耕作できないので有効な土地活用を考えており、太陽光発電ということになったそうです。

特に問題ないと思われまます。御審議よろしく申し上げます。

議 長 続きまして、議案第15号について、6番、宇野委員からお願いします。

宇野委員 第15号について説明します。

1 2月4日に譲受人の方と現地でお会いし、確認しました。

詳細は事務局の説明のとおりです。

この今回の譲受人の方は、10年はたたないんですけれども移住してきた方で、場所は先ほど説明した第1号議案のJAきみつ本店の前の道をずっと真っすぐ来て、この12ページのチューリップみたいな花のところは鎌滝の消防署の場所になります。自宅はこのカーブのところの黒いポツぐらいのところなんですけれども、家のすぐ近くで、その農地の場所は、僕の知っている限り鳥飼林産の資材を置いたり等、農地ではあまり管理されているような場所ではなくて、場所もこの丸の中のとがっている三角のような場所で、周りに農地があるわけでもなく、この譲受人の方の自宅がすぐ真横にあるような状況で、特に周りの影響等もなく特に問題ないと思われしますので、審議のほどよろしくをお願いします。

議長 長 続きまして、議案第16号については私から報告いたします。

場所でございます。別冊の13ページを御覧いただきたいと思えます。

真ん中を通る道が、上のほうは君津市街、下のほうが鴨川方面ということで、ここに清和大橋というちょっと大きめの橋がございますが、それのたもとといえますか、君津のほうから行きますと、橋の手前のすぐ右側、道路沿いがございます。

1 1月29日に双方の代理人と現場で会って話を伺いました。

譲渡人は早くに父親を亡くし、本人は農業経験は全くありません。そして、住まいも既に木更津のほうに構えているといった状況でございます。

そして、今までに既に太陽光発電をこの近辺に設置しております。今回、残された土地にさらに太陽光発電を利用するために今回は所有権を移転するわけなんですけれども、もう周囲は自分のほぼ管理しているだけという農地と、あとその太陽光しかございません。したがって、周囲に与える影響等は全くないという状況であるということが言えます。

特に問題ないと思えますので、よろしく御審議いただきたいと思えます。

続きまして、議案第17号について、12番、江澤委員からお願いします。

江澤委員 12番、江澤です。

議案第17号について、現地調査の結果について御説明します。

詳細につきましては、ただいま事務局からの説明のとおりです。

1 1月25日に代理人と打合せをし、10時頃に現地で会いました。

場所は、別冊資料の14ページにあります。

410号と書いてあるのがバイパスで、その交差点を教習所方面に100メートルぐらい入って、

そこから左に一つ上った高台の3枚の田です。現在は、きれいに草刈りをされていました。
建て売り住宅2軒分の計画をしていると説明を受けました。

譲渡人は相続したけれども遠方のため管理ができないため、今回の申請になりました。

特に問題はないと思いますので、よろしく御審議をお願いします。

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挙手をお願いします。

(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13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14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15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16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17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18号

議長 日程第6、議案第18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を議題といたします。

事務局より説明をお願いします。

永寫次長 議案第18号について御説明いたします。

議案書の8ページを御覧ください。

笹地先の畑1筆、面積1,609平方メートルを太陽光発電施設を設置する工事期間の変更です。

太陽光発電施設として令和4年4月27日に許可を得ていましたが、世界的な半導体不足による資材の納品の大幅な遅れや、申請地東側の木々の伐採交渉、東京都の新築住宅の太陽光パネル設置義務化などによる施工業者の確保等の複合的な理由により工事が遅延したことから、工事期間の変更の計画変更申請がなされました。

工事期間の変更以外は当初の計画のままであることから、特に問題ないと思われま
す。

議長 ただいま事務局説明が終わりました。

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 質問、意見がありませんので、採決をいたします。

議案第18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19号

議長 日程第7、議案第19号 令和4年度第7次農用地利用集積計画についてを議題といたします。

なお、議案第19号につきましては、2番、鮎川正幸委員、4番、小笠原武男委員が関係

する事案が含まれておりますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づく議事参与の制限により、当該事案の審議開始から終了まで退室をお願いいたします。

(2番 鮎川正幸委員、4番 小笠原武男委員 退室)

議長 長 それでは、経済環境部農政課より説明をお願いします。

奥倉経済環境部農政課企画調整係長 農政課の奥倉です。

議案第19号について御説明いたします。

農用地利用集積計画につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農業委員会の決定を経て定めなければならないとされておりますので、令和4年度第7次農用地利用集積計画の作成に当たり、御審議をお願いするものでございます。

お手元の議案書10ページを御覧ください。

まず、利用権設定につきましては、君津地区11件、32筆、3万3,132平方メートル、小糸地区17件、92筆、11万7,112平方メートル、清和地区3件、5筆、8,496平方メートル、合計しまして31件、129筆、15万8,740平方メートルでございます。

次に、所有権移転につきましては、小櫃地区4件、14筆、1万4,722平方メートル、以上でございます。

個別の案件につきましては、議案書11ページから35ページに記載のとおりでございます。

今回の農用地利用集積計画でございますが、市では農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号の要件を満たしているものと判断しております。

議案第19号に関する説明は以上でございます。御審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長 長 ただいまの説明につきまして、質問、意見等がござい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19号について、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、本案は原案のとおり決定をいたします。

2番、鮎川正幸委員、4番、小笠原武男委員の入室を認めます。

(2番 鮎川正幸委員、4番 小笠原武男委員 入室)

◎報告第1号ないし報告第21号

議長 長 日程第8、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号ないし第10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11号ないし第21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21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21号を終わります。

◎閉会

議長 これをもちまして、令和4年第12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5年第1回農業委員会総会は、令和5年1月6日金曜日、市役所5階大会議室にて開催する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7分)