

令和5年第13回

# 君津市農業委員会議事録

令和5年12月6日（水）

令和5年第13回君津市農業委員会議事録

日 時 令和5年12月6日（水）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 鮎川正幸

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12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13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14号 令和5年度第8次農用地利用集積計画について

日程第6 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7号の規定による届出について

報告第10号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

報告第11号 小櫃地区地域計画策定に伴う目標地図素案の提出について

出席委員（14名）

1番	内海孝夫	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	溝口勝美
9番	小泉春水	10番	齊藤昇
11番	重田忠男	12番	長谷川貢
13番	鈴木隆	14番	石井和美

欠席委員（なし）

出席した職員

事務局長	永	田	聡
事務局次長	永	鳶	環
会計年度任用職員	白	石	一
上総事務所長	川	名	勲
経済環境部農政課主事	上	原	駿
			佑

---

◎会長挨拶

会 長 皆さん、忙しい中、農業委員会の出席御苦労さまです。

12月になり、今年もあと1か月ということになりました。7月に農業委員も改選されまして、約半数の方が、新しい方が農業委員になりました。なかなか総会であったり研修会で会ったりはするんですが、なかなか懇親を図る機会がないということで、そういう機会をぜひ設けたいなというふうに考えておりました。12月はちょっと間に合いませんでしたので、2月の総会の後に懇親会を開きたいと思います。

詳しいことは、また来月の総会にでも事務局のほうから発表してもらいますけれども、推進委員の方ともこれから地域計画で一緒にやっていくということになると思いますので、推進委員の方と農業委員の方、懇親会を2月の総会の後にぜひやりたいというふうに考えております。皆さんもぜひ出席していただいて、懇親を図っていただきたいなと思いますので、よろしくをお願いします。

では、総会のほうに入ります。

---

◎諸般の報告

会 長 それでは、諸般の報告をさせていただきます。

11月7日、令和5年経営力強化・農地集積促進シンポジウムが千葉市の青葉の森芸術文化ホールで開催され、農業委員、農地利用最適化推進委員、事務局職員の21名が参加いたしました。

11月10日、午前と午後に小櫃公民館において地域計画策定に向けた第1回目の地域での話し合いが行われ、小櫃地区の農業委員、農地利用最適化推進委員及び事務局が出席いたしました。

また、2回目の地域での話し合いを11月24日午後に小櫃公民館で開催いたしました。

11月20日、令和5年度農山漁村男女共同参画君津地域推進会議及びセミナーが君津合同庁舎で開催され、私と事務局が参加いたしました。

11月22日、千葉県女性農業委員の会君津・安房地区ブロック別研修会が袖ヶ浦農業センターで開催され、水野会長職務代理者、笹本委員、黒川推進委員及び事務局が出席いたしました。

11月23日、令和5年度千葉県農林水産就業相談会がウェブで開催され、私と事務局で

参加いたしました。

11月27日、令和5年度ブロック別農業委員・農地利用最適化推進委員研修会が君津市民文化ホールで開催され、農業委員、農地利用最適化推進委員、事務局職員の22名が参加いたしました。

12月3日、JAきみつ農業まつりがイオンモール富津で開催され、私が参加いたしました。

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5年第13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日とすることにご異議ありませんか。

(「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。

12番、長谷川貢委員、13番、鈴木隆委員の2名をお願いします。

---

◎議案第1号ないし議案第12号

議 長 日程第3、議案第1号ないし第12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。

なお、議案第12号については、日程第4、議案第13号 農地法第5条の規定による許可申請と関連がありますので、事務局説明及び委員からの報告は、議案第13号と併せて行

います。

では、事務局より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条許可案件の説明をいたします。

議案第1号について説明します。

貞元地先の田1筆、面積4,536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、譲渡人は高齢となり後継者がいないため、譲受人は農業経営の規模を拡大するためです。

許可基準といたしまして、譲受人は現在9,953平方メートルの農地を経営しており、農機具は、トラクター、耕運機、軽トラック、草刈り機、コンバイン、乾燥機を所有またはリースをしております。

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います。

次に、議案第2号について説明します。

泉地先の田1筆、面積1,322平方メートルを代物弁済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、譲渡人は自分で耕作できないため、譲受人はこれまで耕作をしている農地を代物弁済により取得するためです。

許可基準といたしまして、譲受人は新規就農となりますけれども、これまで申請地の耕作をしてきておりまして、農機具は、トラクター、田植機、コンバインをリースしております。

農作業従事日数は150日を超えておりまして、資格については問題ないと思います。

次に、議案第3号について説明します。

農業に新規参入する法人が農地所有適格法人として農地を所有し、芝等の栽培をしようとする申請でございます。

申請農地は、大野台地先の田1筆、畑5筆、面積1,508平方メートルで、売買により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は後継者不在により経営規模を縮小するため、譲受人は農地所有適格法人として農業に新規参入し、経営面積を確保・拡大するため。

許可基準ですけれども、譲受人は、農地所有適格法人として農業に新規参入する法人になります。農地所有適格法人の主な要件は5つになります。

1つ目の法人形態ですが、合同会社ということでこの要件を満たしております。2つ目は事業要件で、売上げの過半が農業の売上げが占めるということですが、新規参入法人であるため、今後、毎年提出される農地所有適格法人報告書でこの要件を満たしているかど

うかを確認していくこととなります。3つ目の構成員要件と4つ目の役員要件につきましては、現在、合同会社の社員数が代表社員1名ということになっておりまして、その代表社員が農業に150日以上従事する見込みであることから、この要件を満たしているということになります。5つ目は民間出資の件ですけれども、民間出資はございませんので、この要件も満たしています。

以上、農地所有適格法人としての5つの要件を満たすか、あるいは今後満たす見込みというようになっております。

栽培技術につきましては、申請人は昭和27年より館山市の芝生産会社で芝の生産技術を学んでおり、実施段階でも農作業を含めてこの芝生産会社の支援が得られるということでございます。農機具は、管理機、農薬散布機、搬送用トラックをリースする予定となっております、資格等については問題ないと思われまます。

次に、議案第4号について説明します。

植畑地先の田1筆、畑4筆、面積949.24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、譲渡人は相続により取得したが耕作できないため、譲受人は農業に新規に取り組みたいためです。

許可基準といたしまして、譲受人は新規就農する個人で、同地区に移住する予定ということでございます。これまでレタス農家での農業経験があり、20坪程度の家庭菜園の耕作や市民農園での講習会の受講、同園でのアドバイザーとして勤務した経験というのがあると聞いております。農機具は、耕運機、軽トラック、草刈り機を所有または今後購入していく予定で、大きな機械であるトラクターにつきましては、リースを予定しているということでございます。

農作業従事日数は150日を超える見込みで、資格等については問題ないと思われまます。

次に、議案第5号について説明します。

山本地先の田19筆、畑2筆、面積9,596平方メートルを譲渡により所有権移転するものです。

譲渡人は相続したが耕作できないため、譲受人は農業経営の規模拡大のためでございます。

許可基準として、譲受人は現在2万3,748平方メートルの農地を経営しており、農機具は、トラクター、田植機、コンバイン、乾燥機、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、資格等については問題ないと思われまます。

次に、議案第6号について説明します。

寺沢地先の田4筆、畑2筆、面積5,527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農業経営を縮小したいため、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、譲受人は現在1万8,841平方メートルの農地を経営しており、農機具は、トラクター、田植機、コンバイン、乾燥機、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。議案第7号について説明します。

上新田地先の田1筆、面積161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農業経営が困難なため、譲受人は農業経営の規模拡大のためです。

許可基準として、譲受人は現在1万9,302.82平方メートルの農地を経営しており、農機具は、トラクター、田植機、コンバイン、軽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

す。議案第8号について説明します。

怒田地先の田1筆、面積1,955平方メートルを贈与により所有権移転するものです。

申請理由として、譲渡人は相続をしたが農業経験がないため、譲受人は農業経営の規模を拡大するためです。

許可基準といたしまして、譲受人は現在2万1,763.88平方メートルの農地を経営しておりまして、農機具は、トラクター、田植機、コンバイン、乾燥機、軽トラック、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号について説明します。

大中地先の畑1筆、面積821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、譲渡人は耕作、維持管理ができないため、譲受人は新規に農地を取得しヤシの木の苗の栽培をするためです。

許可基準として、譲受人は新規就農となりますが、令和3年から鴨川市の山林を開墾し、ヤシの苗木栽培に取り組んでおりまして、昨年からは出荷も始めているとのことでございます。

今回の申請は、ヤシの苗木栽培を拡大するため、君津市内の農地を取得しようとするものでございます。農機具は、トラクター、普通トラック、軽トラック、草刈り機、バックホー、散水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

次に、議案第10号について説明します。

大中地先の田1筆、面積494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、譲渡人は体調を考慮し耕作面積を縮小したい、譲受人は隣接地を耕作しており、一体的に耕作、維持管理を行いたいためです。

許可基準といたしまして、譲受人は現在4,824平方メートルの農地を経営しており、農機具は、トラクター、田植機、コンバイン、乾燥機、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、資格等については問題ないと思われま

次に、議案第11号について説明をいたします。

笹地先の畑1筆、面積300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、譲受人は現在1万6,877平方メートルの農地を経営しており、農機具は、耕運機、自走式草刈り機等を所有をしております。

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

3条の11号案件までの説明はこれで終わりにさせていただきます。よろしく審査をお願いいたします。

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、私のほうから説明いたします。

議案第1号について説明します。

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1ページを御覧ください。

図の議案第1号の記述の上を通っているのが六手貞元線になります。その下側のほうが旧道になりますが、特養老人ホーム夢の郷から鮎川自動車商会方向に200メートルほど行った右側が申請地になります。

12月1日に代理人と現地確認を行いました。申請地は田んぼとして耕作されており、きれいな状態でありました。譲渡人は、農業をする後継者がいないため、以前より人に貸して耕作してもらっていたそうです。購入してくれる人を探したところ、今回の譲受人が引き受けてくれるということになったそうです。譲受人は、三直地区、小糸地区で水稻を栽培していますので、貞元でも栽培したいということで購入を決めたということです。

特に問題ないと思われまます。御審議よろしくお願ひします。

続きまして、議案第2号について、3番、水野委員からお願ひします。

水野委員 3番、水野です。

議案第2号について、現地調査結果の報告をいたします。

詳細につきましては、ただいま事務局の説明のありましたとおりです。

現地調査、聞き取りは、双方から同一人物の委任状が出ておりましたので、11月29日、その方から現地にて聞き取りをしていましたところ、譲受人が来てくださって、現地の確認、耕作状況を聞きました。譲受人は御高齢で、機械が必要な耕作はお願いして、草刈りなどのできることはやっているようでした。

申請場所は、2ページを御覧ください。

地図中央にセブンイレブンとパーラーニューチャンピオンとあります。その間の道を入れて丁字路を右折して道なりに進み、神社の鳥居の右手前の田になります。

今回の案件は代物弁済で、債務の履行として給付に代えて田を給付するということになり、債務を消滅させることによる案件ではあります。

特に問題はないと思われまます。御審議のほどよろしくお願ひいたします。

以上です。

議 長 続きまして、議案第3号について、6番、宇野委員からお願ひします。

宇野委員 6番、宇野です。

議案第3号について説明します。

場所は、別紙の3ページを御覧ください。

詳細は、事務局の説明のとおりです。

12月1日の午前9時頃に現地で譲受人の方とお会いし、話を聞きました。今回の農地の仮登記は既に済んでいるようで、本人は、先ほどの事務局の説明のとおり、芝の生産をし、この農地を利用するそうです。

場所の説明なんですけれども、前回も上がっていた松本実験動物跡地の場所で、房総スカ

イライン、小糸のほうから清和のほうへ向かって房総スカイラインが走っていて、その松本実験動物跡地の中にある農地になります。周りの農地とは地続きになっておらず、周囲への影響もないと思われます。

今回の譲受人の方は、本来は造成等をダンプやユンボを使って宅地の造成をメインに行っているそうです。今回、芝の生産もしたいということで、会社を別につくってやるそうです。

今回の譲渡人の方の申請から今回の案件に至るまでの経緯に対しては、ちょっと疑問が残るところもありますが、現時点では問題ないと思われます。審議のほどよろしくお願ひしませう。

議 長 続きまして、議案第4号について、7番、神子委員からお願ひしませう。

神子委員 7番、神子です。

議案第4号について御説明しませう。

申請内容の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。

11月29日午後2時に譲渡人と譲受人に現地でお会いし、双方からお話を聞きました。

現地は、別冊の4ページをお開きください。

清和地区、旧秋元小学校付近から国道465号線を富津市湊方面に向かい3キロほどの植畑地区です。

譲渡人の方は、近年、体力的に限界を感じまして、先月、君津市街地に転居されたとのことで、この機会に畑と田んぼ、農地も全て処分したいとのことでした。それで今回の手続に及んでいるわけでございませう。

一方、譲受人は、今まで、今年の8月まで埼玉県三郷市で農業をやっておりまして、今年の8月に植畑に奥さんと転居されまして、2人で畑作を中心とした農業に専念をしております。これまで埼玉県の市民農園というところで10年間働いておりまして、その10年間の間、インターネットで各県のいろんな農業の情報を研究しながら、その中から千葉県の農業に大変な関心を持ちまして、今回の申請に至ったとのことでした。

相対の話の中で、何が一番関心があったんですかと言ったら、自然、要するに農地と森林が非常によく整備されているとのこととか、特に人間関係についても非常に評判がいいと、農業総生産高もかなりの額を上げている、そんな話を当日私にはされました。

その結果、この体力の限界を感じた譲渡人と今回の譲受人が話をした結果、双方が合いまして、それで今回の申請に至ったとのことでした。

双方の聞き取りの結果、特段の問題はないと思われますので、御審査のほどよろしくお願ひ

いします。

議 長 続きまして、議案第5号について、10番、齊藤委員からお願いします。

齊藤委員 10番、齊藤です。よろしくお願いします。

議案第5号について説明いたします。

申請内容につきましては、事務局より説明があったとおりでございます。

申請場所なんですけれども、別冊の5ページを御覧ください。

場所なんですけれども、小櫃駅から下郡駅に向かうJRがあるんですけれども、その隣に410号バイパスが通っております。場所は山本地先になります。このバイパスを挟んで、御覧のとおり水田が今回の水田ですけれども、点々としております。

11月26日に譲受人と一緒にこの現地を確認してきました。現地はきれいに管理されている水田でございました。聞くところによりますと、今回所有権移転なんですけれども、今まで借りて耕作をずっとしていたということで、それを譲渡人がもう農業をやれないから買ってくれないかという話が出たということで、今まで借りて作っていたんですけれども、それを所有権移転ということになったそうです。それで、年も若く、これから小櫃の農業の担い手の一人になっていることと思います。

したがって、この申請に不許可の要因に当たるものはないと思いますので、御審議のほどをよろしくお願いいたします。

以上です。

議 長 続きまして、議案第6号ないし第7号について、11番、重田委員からお願いします。

重田委員 11番、重田です。

議案6番について説明いたします。

詳細は、ただいま事務局より説明があったとおりです。

現地の説明は、別冊6を開いていただきたいと思います。

県道長浦上総線、小櫃寺沢の信号を愛宕方面に500メートル先を左に曲がり、2番目の田んぼです。もう一枚は、その先の3枚目の田んぼでした。

11月29日に譲受人と現地確認、申請内容について確認しました。申請地は田んぼとして耕作されておりました。

譲渡人は高齢で、農業経営を縮小したいためということです。譲受人は耕作面積を拡大のためということで、許可基準として、農機具は、トラクター1台、田植機1台、コンバイン1台、乾燥機3台所有しており、所有権移転に特に問題がないと思いますので、御審議のほ

どよろしくお願ひします。

それでは、続けて議案7番について説明いたします。

詳細は、ただいま事務局で説明があったとおりです。

現地の説明は、別冊の7を開いていただきたいと思ひます。

旧410号線、馬來田久留里街道、俵田駅前の信号の先300メートル先を左に曲がり、700メートル先を左に曲がり、1本目の市道の右に入った左側の田んぼです。

11月29日に譲受人及び譲渡人と現地確認をいたしました。申請内容についても確認いたしました。申請地は田んぼとして耕作してました。

譲渡人は高齢により農業経営が困難なため、譲受人は農業経営の規模拡大のためということでした。

許可基準として、農機具は、トラクター1台、コンバイン2台、田植機1台、軽トラック1台所有しており、所有権移転に特に問題ないと思ひますので、御審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長 続きますして、議案第8号について、12番、長谷川委員からお願ひします。

長谷川委員 12番、長谷川です。

詳細につきましては、先ほど事務局の説明のとおりです。

場所については、8ページなんですけれども、図面ではあまりよく見づらいんですが、久留里の久留里街道ですね、久留里駅から鴨川に向かいまして1キロほど行ったところに、まえたクリニックというクリニックがあります。それを左折していただきまして約3キロほど入ったところにこの場所があります。大日堂のちょうど前になります。田んぼ的には道路脇のいいところでございます。

この方につきましては、譲渡人につきましては、ずっと本人は耕作をせず、委託耕作をお願ひしてあったところでございますが、受託者が高齢等により農業をやらないというふうなことを言われたということで、近くにある、そのやらないと言った近くの〇〇さんという方でございますけれども、近くで耕作をしていただいていたんですけれども、高齢等により耕作しないということで、この方の自分の所有地も耕作しないようなお話をしておりました。

11月30日に譲受人の方からお話を伺いまして、誰も耕作してくれないのはいけないん  
でということで、受け人につきましても、大分やっているんで、譲り受けてもいいですよ  
ということで、最終的に無償ということで、無償譲渡ということになりまして、この方も農機  
具等一式持っておりまして、面積も2町ほどやっておりますので、やれるということで、譲

受けをするということになりました。

特に問題ないと思われますので、御審議のほどよろしく願いをいたします。

議長 長 続きまして、議案第9号ないし第10号について、13番、鈴木委員からお願いします。

鈴木委員 13番、鈴木でございます。

議案番号9番について御説明いたします。

申請内容につきましては、事務局説明のとおりでございます。

申請地は、別冊9ページをお開き願います。

中央上のほうに利根という場所が書いてありますけれども、その右上のほうに県道千葉鴨川線の名殿の信号があります。その信号から800メートルほど鴨川方向に進みまして、左折をして利根部落というところに入っていきます。亀山ダム方面に向かう市道を300メートルほど行った高水橋というところの手前の左側でございます。

11月29日に代理人と現地で申請地の調査を行いました。申請地は畑で、耕作はされておりませんが、草刈り等をしてきれいに管理されていました。

譲渡人につきましては、相続によりこの土地を取得しましたが、農業を実際やっていないので管理が大変であるため、休耕地となっているということでございます。そのような土地を有効活用してもらいたいとのことで、譲り渡すとのことです。

譲受人は、鴨川市の林地でヤシの木を栽培、出荷している方で、経営を拡大するため、本土地を取得するというところでございます。農地の取得は初めてなので、新規就農となりますけれども、経営、営農計画もしっかりしておりまして、問題はないと思います。御審議のほどよろしく申し上げます。

続きまして、議案番号10番について御説明いたします。

申請内容につきましては、事務局説明のとおりでございます。

申請地は、9ページの議案第10号のところですがけれども、議案番号9号の申請地から高水橋方向に向かい、右折して大中という部落のほうに100メートルほど入ったところに土地改良区の記念碑がありますが、その左側が申請地でございます。

11月29日に代理人と譲受人、私の3人で現地の調査確認を行いました。申請地は今まで田んぼで耕作されており、よく管理されていました。

譲渡人につきましては、高齢により体調もよくないので耕作面積を縮小したいため譲り渡すということでございます。

譲受人はすぐ近くに居住しており、申請地の両隣の農地を耕作しており、耕作地が広くまとまり管理もしやすいため取得することにしたということでございます。

申請地の両隣を耕作している人が取得するというので、問題はないと思います。御審議のほどよろしく願いいたします。

議長 続きまして、議案第11号について、14番、石井委員からお願いします。

石井委員 14番、石井です。

議案第11号について、説明は、事務局から細かい説明があったと思いますが、過日、11月29日に譲受人、譲渡人、双方と話をいたしまして、了解を得ております。

譲受人につきましては、農業経営拡大のためということですが、現在隣地、隣の畑を自分で耕作していきまして、それで、隣ですから拡大していきたいということでした。

譲渡人のほうは、やっぱり高齢のために離農したいということでございます。

場所については、別紙の10ページにありますように、鴨川方面に向かった県道24号線、笹交差点の近くでございまして、そこに明覚院というお寺がございまして、その門の前の畑ということになりまして、そこで既に自分の持っているところは野菜を作っていると確認いたしております。それを拡大していきたいということでございまして、何ら問題はないと思いますので、よろしく御審議のほどお願いいたします。

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。

溝口委員。

溝口委員 溝口です。

先ほど、農機具のリースについて事務局から説明がありましたですが、農機具のリースというのはどういうのがあるか、私なりに調べたんです。まず〇〇〇に確認しました。そうしたら、農機具のリースは、天候に左右してあまり儲からないといっちゃ何ですが、なかなかできないということで、リースはしていないそうです。

それと、この辺で農機具を扱っているいくつかの会社にも確認しました、農機具のリースはあるのかと聞いたら、ほとんどやっていない。

ですから、事務局から今回もトラクターのリースということで発表があったんですが、私が分からないだけであって、事務局はこういうところにリースがあるよという、そういうことかも分かんないですけども、ほとんど私が調べた限りでは、農機具のリースはこの辺ではないと言われたんですけども、どのような形で農機具のリースというのが出てき

たのか、ちょっと説明していただきたいと思います。

議 長 お願いします。

白石会計年度任用職員 すみません、農機具メーカーの営業としてのリースということではなくて、近隣の方の農家から農機具をお借りしてやっているということでございます。すみません、申請書自体はリースというような書き方になっているんですけども、実態はそういう形になっています。言葉の使い方がちょっと違っているのかもしれませんが、申し訳ありません。

溝口委員 じゃ、個人的に貸し借りということですか。

白石会計年度任用職員 そうですね。近所の農家の方あるいは知り合いの方に借りているということがほとんどですね。

溝口委員 今回の4号議案なんかは、違う県から来た人で、知り合いもあまりいないと思うんですけども、そういう人がトラクターを持っている人との貸し借りなんか果たしてできるのか。

白石会計年度任用職員 初めてこちらに移住してきて農業を始めた方ですので、その辺は農協に協力してもらったり、地域の農業委員さんたちと相談しながらやっていくようなことになるんじゃないかなと思っております。まだ具体的にどこから借りるというお話はないのかなと思ってしますので、そういうことがありましたら、また御協力をお願いしたいと思います。

溝口委員 今回は平米数が少ないですから、トラクターがなくてもやれると思うんですけども、ちょっとリースは、調べた限りそういうふうに言っていましたので。

白石会計年度任用職員 わかりました。

議 長 よろしいですか。

溝口委員 はい、わかりました。

議 長 じゃ、ほかに何か御質問、御意見ありますでしょうか。

(発言する者なし)

議 長 ちょっとこの2番、代物弁済という言葉なんですけれども、どういうことなのかという説明を。

白石会計年度任用職員 先ほど委員のほうから話がありましたけれども、譲渡人のほうが譲受人の方に債務がありまして、それをお金で返すんじゃなくて、物で、今回は土地ということになりますけれども、土地で返すというような形。

議 長 物というのは、例えばお米で返すとか、そういう……

水野委員 物ではなくて、土地とか債権とか、そういうものが代物弁済では返済できるだったと思うんです。

議 長 そういうものじゃなくて、そういう債権みたいなやつ……

水野委員 はい。抵当とはまた違うんです。抵当の場合は債権は駄目だったと思います。土地とか不動産とかそういうものだけでも、で、代物弁済の場合はそれが可能だったんだと思います。すみません、間違ったらごめんなさい。すみません。

議 長 分かりました。

ほかに御質問、御意見ありますか。

宇野委員。

宇野委員 先ほどのリースの話なんですけれども、何社か新品の購入に当たってのリースは結構あるんで。

溝口委員 新品のね。

宇野委員 僕もそういうリースだと思って聞いていたんですけれども、そういうリースは幾つかあって、僕の知っている限りだとそのぐらい。で、僕もリースを利用しているんですけれども、物によってですけれども、リースというのは意外とあります、そういうのを専門にしている会社が。農機具も含めてある。

溝口委員 ただ、宇野さんの場合は大きな機械では。

宇野委員 いや、ちっちゃなものから何でも。

溝口委員 ある。

宇野委員 はい。新品だったらリースあります。

溝口委員 最終的に、じゃ、何年かやって買い取るような形。

宇野委員 そうですね、この場で話すことかどうかは分かりませんが、7年とかの減価償却でとか、5年とかの償却の範囲内の中でのリースになると思うんですけれども。金額にかかわらずリースはできるようになっている。

溝口委員 ということは、短期で、例えば1週間だけ借りるとか、そういうのはないでしょう。

宇野委員 そう、もう新品で購入するような形の。

溝口委員 そういうことですよ。

石井委員 車のリースと同じですかね。5年リースかけてその後買い取るとか、返しちゃうとか。

宇野委員 残価設定とかという意味合いでのリースはあると思います。先ほどの事務局の説明

は、レンタルというイメージですよ、僕的には。

議 長 言い方としてはレンタルのほうが。

宇野委員 レンタルのほうが正しいような気はしますけれども。そんな感じです。

議 長 ほかに何かございますか。

水野委員。

水野委員 5番、水野です。

5号議案についてちょっとお伺いしたいんですが、先ほどの現地調査の中で、買ってくれないかということというお話があったようなんですが、これは完全に無償だということですか。

白石会計年度任用職員 申請は無償譲渡ということになっています。

水野委員 分かりました。ありがとうございます。

白石会計年度任用職員 無償譲渡ということですのでよろしいですね。

齊藤委員 あ、はい。無償ということですよ。

水野委員 ありがとうございます。

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、採決に移りたいと思います。

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をお願いします。

(挙手全員)

議 長 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

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います。

(挙手全員)

議 長 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

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挙手願います。

(挙手全員)

議 長 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

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挙手願います。

(挙手全員)

議長 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

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挙手願います。

(挙手全員)

議長 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

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挙手願います。

(挙手全員)

議長 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

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挙手願います。

(挙手全員)

議長 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

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挙手願います。

(挙手全員)

議長 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

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挙手願います。

(挙手全員)

議長 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

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挙手願います。

(挙手全員)

議長 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

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挙手願います。

(挙手全員)

議長 長 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

---

◎議案第13号

議長 長 日程第4、議案第12号及び議案第13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。

白石会計年度任用職員 第3条の議案第12号について説明させていただきます。

笹地先の田1筆、面積1,558平方メートルに太陽光パネル設置のための区分地上権を設定するものです。

区分地上権設定の期間につきましては、議案第13号の一時転用の許可期間と同じ3年間となります。

許可基準となる賃借人と権利者からの同意については、土地所有者から同意が得られていることを確認しております。

3条については、以上で説明を終わります。

議長 長 それでは、続きまして、議案第13号をお願いします。

永瀧次長 議案第13号について御説明いたします。

営農型太陽光発電施設につきましては、農地に支柱を立て、営農を適切に継続しながら上部空間に太陽光発電施設を設置することにより、農業と発電を両立する仕組みを指します。この場合、支柱の基礎部分について一時転用許可が必要となります。

議案書の5ページを御覧ください。

笹地先の田1筆、面積1,558平方メートルのうち0.31平方メートルを地上権設定により営農型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。

譲渡人は、農作物の売買収入だけではなく、太陽光発電事業による安定した売電収益が得られ、農業経営基盤の安定と環境に優しいクリーンエネルギーの供給の両立を図ります。

譲受人は、営農型太陽光発電施設を設置する計画で、埋立てを行わず整地のみ行い、パネルを130枚設置する計画です。

生活排水等はありません。雨水は敷地内自然浸透となります。

施工中は、火気使用設備器具、電気設備器具等の管理を徹底いたします。また、近隣への粉じん防止や、前面道路を工事車両が占有する際は誘導員を現地に置くなど、事故防止に努めます。隣接する農地とは距離を取り、施設位置及び角度を調整して配慮します。

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号及び議案第13号について、14番、石井委員からお願いします。

石井委員 石井です。

今、事務局から説明があったとおりでございまして、既にブルーベリーが植栽されていて、その上の地上権ということでございます。

場所につきましては、県道24号を鴨川方面に進行していきますと、笹神社もしくは相川自動車付近から左に折れますと亀山湖畔公園笹地区というところに出ます。この隣地になりまして、何ら今、事務局から説明したとおり、周辺についての問題はないと思われまので、よろしく御審議のほどお願いいたします。

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お願いします。

(「すみません」と呼ぶ者あり)

議 長 溝口委員。

溝口委員 溝口です。

今回地上権の設定が初めてちょっと出てきたものですから、教えていただきたいんですけども、あくまでも読んで字のごとくだと思うんですけども、地上の上の部分が設定されるということだと思ってしまうんですけども、1,558平米のうちの0.31平米が地上権を設定されるという、要するにそういうことなんですよね。これから地上権とかそういったのが結構出てくるんですか。ちょっとよく地上権のことについて、初めてだったものですから、ちょっとその点もう少し詳しく教えていただければと思います。

永鷲次長 まず、地上権につきましては、パネルを置く位置を含めまして、この農地全体です。

議案第12号は、示すとおり全体の地上権を指します。ちょっと見づらいんですけども、恐縮なんですけれども、緑の農地があって、その上に太陽光パネルを置きますと、地上から上の部分についての利用する権利を指してきます。

次に、地上権は農地全体を設定するんですが、転用の事務の取扱いとして、国より基礎部分、この柱の部分ですね。この部分だけを一時転用の許可を取りなさいということになっていることから、一時転用の許可面積が0.31平米ということになっております。

以上です。

議 長 よろしいですか。

これ、地上権はただですか。無償ということになる。

永寫次長 はい、今回の地上権については無償です。今耕作してブルーベリーを植栽されている方とこの転用を予定する人は同一の方です。したがって、ブルーベリーをやっている人と太陽光の収益を受ける方は同じです。

以上です。

議 長 法人は別では。

永寫次長 代表が同じです。すみません。たぶん太陽光をやるだけの会社を設立してあるのと、農業をやるだけの会社を設立しているんですけども、同じ人間が代表を務める会社というんですかね。

議 長 譲渡人とは、要するに別の人だということ。

永寫次長 ええ、譲渡人、ここの土地自体の所有については所有者が存在していて、耕作する人と3条で貸借権を締結しています。

それとは別に、土地の所有者が耕作する人の権利とは別に地上権を設定したということです。ですので、同じ土地に2つの契約がそれぞれあるというような状況になっています。耕す人と地権者。その土地の上を使う人と地権者との関係性がそれぞれ別に設定されているということです。この場合、地上権を設定する際の農地法でのやり方は、3条でということを示されておるので、3条で地上権を設定したところです。

以上です。

議 長 ありがとうございます。

ほかに何か御質問ありますか。

宇野委員。

宇野委員 最近ソーラーパネルの、この間新聞でも見たんですけども、一部転用の違反が相次いでいるから取締りを厳しくしよう、しますみたいなのを見たんですけども、君津市としては今までと変わらぬ対応で。

永寫次長 基本的に3年の一時転用になっておりまして、1年ごとに営農状況の報告を農業委

員会は受けることになっています。その農業上の生産の状態についてチェックをしております。生産量があるのか、耕作がされているのかというのは確認しているところです。当然その報告がないところについては、出してくださいとか、そういうところで営農をしっかりやってくださいよと、そういう指導を今やっているところです。

前回、去年の夏でしたか、1か所。またそこで品目を変えてということで、そこの中には農業者の意見書という形で専業農家の方から意見書が添えられていて、新たな計画だと農業経営ができますというような意見書がついていたところから、皆さんにお諮りして、継続の許可を受けているところです。

まだ県・国からは、具体的に何々をしたらどうしろということについては、営農の報告のチェックを確実に履行しなさいよというところまでなので、基本的には同じように営農状況を確認するようにしたいと考えています。

以上です。

宇野委員 収量が上がらなかったら、それは違反にはならないんですか。

永鷲次長 基本的には、同じ品目で周辺の生産量の2割減ぐらいを目安に判断しなさいとは出ています。ただ、実際それをもって判断して、あなたのところ駄目ですよという事例は、まだないです。

(「ちょっといいですか」と呼ぶ者あり)

議 長 笹本委員。

笹本委員 5番、笹本です。

ブルーベリー栽培されているということなんですけれども、もうそれは収穫できるブルーベリーなんですか、それともまだ苗を大きくしている状態なんですか、どうなんでしょうか。

永鷲次長 大変悩ましいことに、まだ幼苗です。

笹本委員 じゃ、すみません、その場合、営農型の太陽光をやってしまったらあまり育たないような気がするんですが、本来営農型の太陽光発電というのは、下でやっていて、下でやっていてというか、普通に栽培していて、収益があまり上がらないから太陽光もやろうという考えだったと思うんですけれども、まだ収穫されていないものの上に太陽光やって、果たしてどのぐらいの収量があるのかなとちょっと疑問です。

永鷲次長 営農型太陽光、今回の申請についても、貸借の許可が出たのが、去年許可になって、今年の3月に苗を定植しております。そこに対して今回のものを設置するというような内容になっています。

この計画に対して、ブルーベリーの栽培の専門家のほうから十分可能であるというような意見書が付されておりまして、ちょっと悩ましいところであります。

議 長 宇野委員。

宇野委員 それはいつになったらできるようになるんですか。

永寫次長 通常、皆さんの農業経験からのほうがあれだと思いますけれども、最低ブルーベリーですと四、五年ぐらいは、実をできるだけ取っちゃって木を大きくしてから収穫して、収穫と木を大きくしていくというのをやっていくので、七、八年ぐら이가本来の成木としての生産量になるのではないかなと見ています。ただ、今回については、まだ1年のところですので、そもそも収量なんか全くないところがございます。

見込みとしては、正常な量としては、七、八年後に周囲の七、八年のブルーベリーの生産量を見て、その2割減ぐら이가あれば適切なのかなという見方をしなさいというような国からの見込みです。

以上です。

議 長 水野委員。

水野委員 3番、水野です。

今、ブルーベリー、四、五年ということで、3年間の指導という。3年間を見て指導していくということですか。

永寫次長 はい。

水野委員 前は10年じゃなかったでしたか。

永寫次長 その点につきまして御説明します。

基本的には一時転用ですので、転用の許可が3年ごとに許可の更新をしなければならない。その間には、年に1回報告をしなければならないということがあります。次に更新したときも、一時転用ですので、ずっと1年ごとの報告をしていただくということは変わらない状況です。

水野委員 大体ソーラーの期限が10年間で契約をされていると思うんですけども、そうしたら、そのソーラーと栽培というのは少しずつだんだんずれてくると思うんですけども、その指導の仕方というのはどうしていかれる予定ですか。

永寫次長 あくまでもここで指導するのは、農業経営としての転用のところですので、契約についてはまた別途ということとなります。転用の時点でもう更新しないということは、経営母体、経営者が判断する話で、その時間のずれですよ、それについてはちょっと何とも言

えないような状況でございます。

ただ、一時転用が10年になるケースというのも、例外がありますけれども、それは認定農業者が下で耕作するだとか、あとは2種、3種の農地だとか、もともと荒廃農地だったところを耕して新たにやる場合だとか、幾つか一定の条件がそろったときには、10年の期間ということが可能になるようです。君津市内では、基本的には3年の一時転用しか今のところありません。

水野委員 ありがとうございます。

議長 ほかには何か御質問、御意見ありますか。

(発言する者なし)

議長 それでは、議案第12号について採決いたします。

議案第12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 ありがとうございます。

挙手全員でございますので、本案は許可することに決定いたします。

続いて、議案第13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 ありがとうございます。

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いたします。

---

#### ◎議案第14号

議長 日程第5、議案第14号 令和5年度第8次農用地利用集積計画についてを議題といたします。

この議案につきましては、1番、内海孝夫委員、4番、小笠原武男委員、6番、宇野真弘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。

(1番 内海孝夫委員、4番 小笠原武男委員、6番 宇野真弘委員 退室)

議長 それでは、経済環境部農政課より説明をお願いします。

上原経済環境部農政課主事 農政課の上原でございます。

議案第14号について御説明いたします。

この議案は、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律付則第5条第1項の規定に

より、令和5年度第8次農用地利用集積計画の作成に当たり、計画案の御審議をお願いするものでございます。

それでは、お手元の議案書7ページを御覧ください。

利用権設定につきましては、君津地区8件、21筆、1万9,452平方メートル、小糸地区7件、26筆、3万1,917平方メートル、小櫃地区33件、113筆、14万7,424.92平方メートル、上総地区6件、11筆、1万361平方メートル、合計54件、171筆、20万9,154.92平方メートル。

以上でございます。

次に、所有権移転につきましては、小櫃地区2件、7筆、1万1,013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8ページから40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、市としましては、令和5年4月1日より前の旧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14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お願いいたします。

議長 ただいまの説明につきまして、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14号について、賛成の方は挙手願います。

(挙手全員)

議長 ありがとうございます。

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。

1番、内海孝夫委員、4番、小笠原武男委員、6番、宇野真弘委員の入室を認めます。

(1番 内海孝夫委員、4番 小笠原武男委員、6番 宇野真弘委員 入室)

---

◎報告第1号ないし報告第11号

議長 日程第6、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7号の規定による届出について、報告第10号 農地法第5条第1項第6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。

次に、報告第11号 小櫃地区地域計画策定に伴う目標地図素案の提出について、事務局からお願いします。

永田事務局長 それでは、報告第11号 小櫃地区地域計画策定に伴う目標地図素案の提出についてを私のほうから御説明させていただきます。

小櫃地区、2地区ありますけれども、地域計画の中で定めております地区が2地区ございます。こちらのほうの地域計画策定に向けて、令和5年、まず7月末に説明会を開催し、8月に耕作状況、意向等に関する調査となるアンケートを人・農地プラン策定時で行った所有者を除いて送付をいたしました。ただし、人・農地プランのエリア外に農地を持っている所有者には、地域計画のエリアに含まれることから、アンケートの送付をいたしております。

その後、アンケートを回収し、集計を行い、意向を反映させた現状地図を作成し、11月10日に地域での1回目の話し合いを実施いたしました。出席者は約50名程度で、各地域に分かれて話し合いを行いました。

なお、地域での話し合いの場では、アンケート結果に基づき、10年後に貸借や売却の希望のあった農地もしくは耕作者がいなくなるおそれのある農地について、現状確認と耕作希望者の有無等を地域の皆さんに話し合っていたところでございます。

この話し合いでは、農業委員、農地利用最適化推進委員、関係機関の方々に各地域に入ってください、進行等のコーディネーターとしての役割を務めていただいたところでございます。

次に、1回目の地域での話し合い結果を基に現状地図を修正し、11月24日に2回目の地域での話し合いの場を実施いたしました。

今、お手元に置かせていただいていますこちらの地図ですね、こちらのほうが2回目に使用した地図という形になっております。こちらのほうは、1回目の話し合いで意向を示していただいたものを修正した形で、この地図、2回目の地図としてお出しをさせていただいております。

2回目の話し合いでは、1回目と同様に農業委員の皆様、農地利用最適化推進委員の皆さん、また関係機関の方々に同じように各地域に入ってください、この修正した現状地図の確認と意見、また異議等の聞き取りを行っていただいたところでございます。

参考までに、こちらの地図なんですけれども、置かせていただいているもの、小櫃地区のものになりますので、最終的に総会が終わった後に回収させていただきますので、机のほうにそのまま置いておいていただければと思います。

なお、1回目の現状地図では、アンケートによる意向調査で貸借や売却の希望のある農地等を赤い印、星印で示してありました。話し合いによって耕作予定者や希望者が決まったところにつきましては、この2回目の地図の中では、赤い星印をピンク色の星印に変えさせてい

ただいて、ここには耕作の予定者とか希望者が決まりましたというものを、一応名簿上に一覧にしてあったものと比較して見ていただいたところでございます。

なお、そのまま赤い星印になっているものについては、耕作予定、また希望等が示されなかった部分でありまして、今後検討という形で赤い星印で示させていただいているところがございます。

この地図について話を2回目していただいたところですが、大幅な変更がなかったというところで、参加いただいた皆様に確認をし、2回目の話合いの結果に基づいて、小櫃地区2地区の目標地図素案とするということで承認を得たところでございます。

地域での承認を得ましたことから、小櫃地区の2地区の目標地図素案について、ここに報告させていただくとともに、市に提出をさせていただきます。

私のほうからは以上でございます。

議長 長 ただいまの報告第1号ないし報告第11号について、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 長 質問、意見がないようですので、報告第1号ないし報告第11号を終わります。

---

#### ◎閉 会

議長 長 これをもちまして、令和5年第13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。

なお、次回の農業委員会総会は、令和6年1月5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。よろしくお願いいたします。

(午後3時19分)