

第3回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年6月6日（月）午後2時00分

2 開催場所 袖ヶ浦市農業センター講習室

3 定数及び現員数 定員16名 現員15名

4 出席委員 15名

1番 石井清治

2番 石渡正明

3番 佐久間勝史

4番 花澤一弘

5番 繁田俊彦

6番 山寄和雄

7番 大野雅弘

9番 大越久雄

10番 中山雅夫

11番 田中幸一

12番 渡邊美代子

13番 根本雅史

14番 山口壹弘

15番 注連野千佳代

16番 増田勉

5 欠席委員 なし

6 出席事務局職員 4名

齊藤事務局長

鈴木主幹

山田主査

高橋副主査

◎開 会

令和4年6月6日午後2時00分 開会

○事務局長（斉藤明博君） それでは、始めさせていただきます。お忙しい中、農業委員会総会にご出席いただきありがとうございます。

初めに、会長からご挨拶をいただきます。よろしくお祈りします。

○議長（注連野千佳代君） 皆さん、こんにちは。今日もまた寒くて、気温の変動が大きくて、皆さん体調を崩さないように、くれぐれもご用心ください。

今局長からお知らせがありましたとおり、再任の委員の方はご存じだと思うのですが、小倉委員、大変残念なことにお亡くなりになりまして、農業事務所にお勤めで、農業に対する見識もとても深い方で、私もとても頼りに思っていた中で、突然のことでした。とても残念に思っております。ご冥福をお祈りしております。

それでは、始めていきたいと思えます。

○事務局長（斉藤明博君） ありがとうございます。

それでは、議事に入ります。

総会の議事は、袖ヶ浦市農業委員会会議規則第4条第1項の規定により、会長が行うこととなっておりますので、よろしくお祈りいたします。

○議長（注連野千佳代君） 会議に先立ちまして、本会議における傍聴人の方には、お手元の傍聴要領をお守りいただき、会議の進行にご協力くださいますようお願いいたします。

ただいまより第3回農業委員会総会を開会いたします。

ただいまの出席委員は、15名中15名出席でございますので、会議は成立しております。

◎議事録署名委員の指名

○議長（注連野千佳代君） 日程第1、議事録署名人の指名を行います。

9番、大越久雄委員、10番、中山雅夫委員、お祈りします。

◎議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

○議長（注連野千佳代君） 日程第2、これより議案の審査を行います。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請を議題といたします。

議案第1号の1及び2については関連がありますので、一括して事務局の説明を求めます。

斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第1号の整理番号1及び2についてご説明いたします。

議案の1ページを御覧ください。本件は、令和4年5月20日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市外在住の個人が、市外在住の個人から売買により所有権を取得しようとする案件です。

譲渡人は、耕作及び農地を管理する能力がないため、売却したいとのことです。譲受人は、農業経営を拡大するため購入したいとのことです。

総会資料1ページの位置図を御覧ください。場所は、飯富地先の農地になります。

農業委員とともに現地を確認したところ、現地は田で耕作はされておりました。

次のページを御覧ください。許可申請書等を添付しております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては、木更津市の農地に非耕作地がありますが、住所地の農業委員会に問い合わせる等をして確認した結果、周囲が山林化しており、農地としての利用は困難な状態であるため、効率利用要件を満たしています。また、一部貸付地がありますが、利用集積により農地所有適格法人に貸し付けているため、問題はありません。

農機具等については、トラクター、農用トラック、洗浄機を所有しており、稲作に必要な農機具は年内に用意するとのことです。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で150日従事しており、基準の150日以上従事しているため、要件を満たしています。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積から非耕作地を除いた許可後の耕作面積が129アールとなっており、50アール要件を満たしています。

地域との調和要件につきましては、地域の基準に従って耕作していくとのことです。

11ページと12ページに現地写真を添付しております。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

14番、山口壹弘委員。

○14番（山口壹弘君） 14番、山口です。31日の日に現地確認に行きましたのですけれども、木等は生えていませんが、来る前に、私たちが行く前に刈ったという感じはありました、草刈りを。何年ももう作っていないような感じの田んぼだったので、来年は耕して作りますって言っているのですが、来年田植え、無農薬、無肥料とかって言っていますけれども、私が感じた所、あれでできるかなという感じだったので、すぐにはできなくても、1年、2年きれいにすれば、何とかなるのではないかなという感じでした、この場所に関しては。また、木更津でもやっているという話ですけれども、感想としては、来年きちんとした田が見られるかといったら、私は見られないような気がするのですけれども、二、三年かけたら、何とかなるのではないかなという感じでした。

○議長（注連野千佳代君） 報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

根本委員。

○13番（根本雅史君） 13番、根本です。この資料を見ますと、この譲受人は農事組合法人、あとは緑菜農

園に貸付けをしているというふうに書いてありますが、今回取得するところも、この農事組合法人に貸し付ける意図があるのでしょうか。その辺は分からないですか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。農地の利用方法について確認したところ、農事組合法人等に貸付けする意図はなく、水稻を耕作して、従業員や自家消費していきたいといった話でした。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） ほかにほございせんか。

渡邊委員。

○12番（渡邊美代子君） 12番、渡邊です。今までに稲作というのはしたことがあるのですか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。水稻の経験はあまりないということにして、木更津のところなんかはバナナ等を作っているようなのですが、今回農機具も年内にそろえて、無農薬で稲作にもチャレンジしていきたいということで、この申請がありました。

以上です。

○13番（根本雅史君） では、今のちょっと関連質問なのですけれども、資料3の5番のところ、譲受人、自作地、田んぼ、6,311平米となっていますが、これは自分で作っているのではないのですか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、いかがですか。

○事務局（高橋敦也君） 事務局、高橋です。この田んぼ等について、稲作をしているかどうかというところ、ご自身で作っているとはおっしゃってまして、木更津市の農業委員会に確認したところ、遊休農地といったところはないので、利用はされているという話でした。

○議長（注連野千佳代君） これは、どなたかに委託してやってもらっているとかという、お米だとやっぱり機械がいろいろ必要になってくるかと思えますけれども、これからそろえるようなお話でしたので、ここまではちょっとやっぱり他市のことだから、分からない感じですかね。

○事務局（高橋敦也君） そうですね。

○議長（注連野千佳代君） 分かりました。

ほかにほございせんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はほございせんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の1及び2について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の1及び2については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の整理番号3について、事務局の説明を求めます。

斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第1号の整理番号3についてご説明いたします。

議案の4ページを御覧ください。本件は、令和4年5月19日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市内在住の個人が、市内在住の親から贈与により所有権を取得しようとする案件です。譲渡人は高齢のため、経営移譲をした子である譲受人に農地を譲りたいとのことです。譲受人は以前から耕作しており、農地を所有したいとのことです。

総会資料13ページの位置図を御覧ください。場所は、下新田地先の農地15筆です。

農業委員とともに現地を確認したところ、現地は耕作されていました。

次のページを御覧ください。許可申請書等を添付しております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては、非耕作地はありません。

農機具等については、トラクター、耕耘機、田植機、コンバイン、乾燥機、もみすり機、農用車を所有しています。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で200日従事しており、基準の150日以上従事しているため、要件を満たしています。

下限耕作面積要件につきましては、耕作面積が114アールであるため、50アール要件を満たしています。

地域との調和要件につきましては、引き続き地域の基準に従って耕作していくとのことです。

19ページに現地写真を添付しております。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

14番、山口壹弘委員。

○14番（山口壹弘君） 14番の山口です。これも31日の日に、一緒に現地を確認しました。今全部耕作しておりますので、荒れているとか、そういうところはありませんでした。別にマルチで普通の農地がつくってあったので、異常はないと思います。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） 報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

増田委員。

○16番（増田 勉君） 16番の増田です。質疑というか、ちょっと質問なのですが、この譲渡人と譲受人は同じ住所でなっているの、同居している親子ですよ。逆に言うと、何か親子で事業を承継するために、所有権移転するのに農業委員会へかけるというのは、何となく、かえって不思議に思うようなイメージが、財産の移転ではなくても、そのまま親のものを相続なら何もなくてなれるのだけれども、生きているから所有権移転で、農業委員会を通さなければいけないという趣旨、それをちょっとお聞きしたかったのですが。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。農業委員会の許可が必要なパターンとしましては、まず原則としては全ての農地の所有権、権利の移動または賃借権などの権利の設定につきましては必要であるというのが、まず原則がありまして、そのうちから例外としまして相続によるものや、裁判所の時効取得を認定されたものによる取得などについては農業委員会の許可が不要で、ただし後で届出を行うようにという形になっています。なので、今回の案件につきましても、もしもこれがお父様が亡くなられた場合であれば、通常どおりの法定相続人である子供へ相続で移転するのであれば、許可を受ける必要ないのですけれども、今回は生前のうちに農地に関するものを移しておきたいという形ですので、そうしますと相続によらない移動ということで、今回のように許可申請が必要という形になります。

以上です。

○16番（増田 勉君） ありがとうございます。

○議長（注連野千佳代君） ほかにございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の3について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の3については許可と決定いたします。

◎議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について（整理番号1～3）

○議長（注連野千佳代君） 次に、議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請を議題といたします。

議案第2号の1について事務局の説明を求めます。

斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第2号の整理番号1についてご説明いたします。

議案7ページを御覧ください。本件は、市外の法人が、市内在住の個人から農地1筆を買い取り、建築条件付売買住宅用地として整備し、戸建て住宅4棟を建築しようとする案件であり、土地の所在、権利関係等は議案記載のとおりです。

なお、本件については、令和4年5月23日に申請書の提出がなされております。

総会資料20ページの位置図を御覧ください。申請地は、蔵波中学校の北側、約80メートルに位置し、市街化区域に近接する農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されます。

次のページの計画平面図を御覧ください。土地の利用計画については、住宅用地として4区画を整備する計画となっております。

排水計画については、汚水、雑排水は合併浄化槽を設置した上、道路側溝へ排水し、雨水についても雨水浸透枳を設置し、オーバーフロー分は道路側溝に排水します。

次のページには、譲受人が販売できなかった分譲地がある場合に建築する建物立面図及び平面図を添付しております。

所要資金については、自己資金により賄う計画となっております。

なお、この開発に係る一連の協議関係では、袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱の規定による事前協議の取りまとめが市の都市整備課において行われており、既に協定書の締結がなされております。

総会資料23ページに現地写真を添付しております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

11番、田中幸一委員。

○11番（田中幸一君） 11番、田中です。5月24日、10時頃、事務局、山田さんと現地確認を行いました。ただいま事務局からの説明にもありましたとおり、現地は休耕地となっており、隣接地は住宅のため、周辺農地の営農条件に関する影響はないと思われまます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第2号の1について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の1については、許可相当と決定いたします。

次に、議案第2号の2について事務局の説明を求めます。

斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第2号の整理番号2についてご説明いたします。

議案7ページを御覧ください。本件は、市内在住の個人が、市外在住の親族から農地2筆、168平方メートルを所有権移転し、隣接する宅地の住宅用地として転用しようとする案件であり、土地の所在等は議案記載のとおりです。

なお、本件については、令和3年8月26日に転用許可があった案件ではありますが、転用する面積に錯誤があったため、県の指導に基づき、許可処分の取消願を提出した上で、面積を修正して再度許可申請書の提出がなされております。

総会資料の24ページの位置図を御覧ください。申請地は、平岡小学校の南側、約600メートルに位置し、農業公共投資の入っていない生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

総会資料の25ページの土地利用計画図を御覧ください。土地利用計画については、総会資料25ページのとおり、隣接する住宅の庭として利用する計画となっております。

排水関係については、汚水、雑排水は発生せず、雨水については自然浸透する計画となっております。

所要資金については、自己資金で賄う計画となっております。

総会資料26ページに現地写真を添付しております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しました。本案件につきましては、事業内容に大きな変更がありませんでしたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告は省略いたします。

これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

○13番（根本雅史君） ちょっと確認ですけれども、13番、根本です。私も現地、通りがかりに見たことあるのですけれども、ちょっと寄って。この写真の右側の、右上の黒っぽい建物があったのですが、これがその写真の家ですよ。その北側になるのですよね、場所としては。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。そのとおりです。家が南側、今回転用するところが北側という形、庭ということで住宅用地の一部みたいな形です。

○13番（根本雅史君）　ここは通りから見ると、裏側になるよね、建物の。

○事務局（山田尚史君）　はい、裏側になります。

○13番（根本雅史君）　分かりました。

○議長（注連野千佳代君）　よろしいですか。

○13番（根本雅史君）　はい。

○議長（注連野千佳代君）　ほかにございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第2号の2について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。

よって、議案第2号の2については、許可相当と決定いたします。

次に、議案第2号の3について事務局の説明を求めます。

斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君）　事務局の斉藤です。議案第2号の整理番号3についてご説明いたします。

議案7ページを御覧ください。本件は、市内在住の個人が、市内在住の個人から農地1筆を所有権移転で取得、専用住宅用地に転用しようとする案件であり、土地の所在、権利関係等は議案記載のとおりです。

なお、本件については、令和4年5月23日に申請書の提出がなされております。

総会資料27ページの位置図を御覧ください。申請地は、木更津北インターチェンジの北側、約500メートルに位置する農地で、市街化区域に近接する農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されます。

次のページの土地利用計画図を御覧ください。土地利用計画では、木造2階建ての専用住宅を整備する計画となっております。

排水関係については、汚水、雑排水は合併浄化槽にて処理の後、前面道路の既存側溝へ排水し、雨水については雨水浸透枳にて抑制後、オーバーフローした雨水は前面道路の既存側溝へ排水する計画となっております。

所要資金については、金融機関からの借入金により賄う計画となっております。

総会資料29ページから31ページに建物立面図及び平面図を添付しております。

32ページに現地の写真を添付しております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

10番、中山雅夫委員。

○10番（中山雅夫君） 10番の中山でございます。5月24日、午前11時に事務局の山田さんと私、2人で現地確認に行きました。特に問題点はございませんでした。よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

石渡委員。

○2番（石渡正明君） 2番の石渡です。表記の仕方ですけれども、権利内容のところ所有権移転という記載があるのですけれども、その内容は何か。恐らく売買だと思うのですけれども。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。こちらの案件につきましては、所有権移転の内容は売買、土地代金を支払っての所有権移転という形になっております。

以上です。

○2番（石渡正明君） 2番、石渡です。何年も前にもお願いした記憶があるのですけれども、贈与というケースもあるのですよね。合同申請であってもあると思うのです。ですから、所有権移転だと売買なのか、贈与なのか、その辺がちょっとはっきりしないので、いずれかの記載にさせていただいたほうが、統一したほうがいいのかというふうに思っています。その前の議案なんかだと、贈与だったり、売買だったりという記載があるので、所有権移転にするなら所有権移転で統一しても構わないですし、ただ単に所有権移転と記載するのではなくて、贈与もしくは売買というふうに所有権移転の内容そのものを記載するふうにしたほうが、統一性があっていいのかと思いますので、もし可能であれば、事務局のほうにお願いしたいと思います。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、いかがですか。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。それでは、今の意見を基に、来月の案件から議案1号と同じような形で、内容についても触れさせていただきたいと思います。

○議長（注連野千佳代君） よろしく申し上げます。

ほかに何かございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第2号の3について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の3については、許可相当と決定いたします。

◎議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について（整理番号4）

議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請について

○議長（注連野千佳代君） 次に、議案第2号の4についてですが、この後の議案第4号の1及び2、農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請と関連がありますので、併せて審議いたします。齊藤君。

○事務局長（齊藤明博君） 事務局の齊藤です。議案第2号の整理番号4及び議案第4号の整理番号1並びに2について、関連がありますので、一括してご説明いたします。

議案8ページから10ページ及び12ページから14ページを御覧ください。本件は、令和2年6月29日付で市外の法人が、農地法第5条転用許可を受けて、奈良輪地区における建売分譲住宅15棟の転用案件について、事業の継続が困難になったことから、市外の法人が残存する事業を承継したいとする案件です。

承継する事業の内容としては、当初の事業内容である建売分譲住宅15棟のうち、当初の事業者による建築予定のある1棟を除いた14棟分の農地、計2,888.43平方メートルとなります。

総会資料の33ページの位置図を御覧ください。申請地は、奈良輪小学校の南側、約50メートルに位置し、市街化区域に近接する農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されます。

総会資料の34ページを御覧ください。土地利用計画については、34ページにありますとおり、当初は建売分譲住宅15棟及び付随する道路等の整備を行う計画となっておりました。変更後の事業計画は、建設予定のある34ページ下部のナンバー7区画を除く建売分譲住宅14棟の開発を行う計画となっております。

総会資料35ページから36ページに、建物の平面図と立面図を添付しております。

所要資金については、自己資金で賄う計画となっております。

資料38ページに現地の写真を添付しております。

現地は、既に当初の事業計画に基づき整地済みで、道路なども整備済みとなっております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しました。本案件につきましては、事業内容に大きな変更

がありませんでしたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告は省略いたします。

これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

根本委員。

○13番（根本雅史君） 13番、根本です。基本的なことをちょっとお聞きしたいのですが、この議案では、登記地目は宅地に、もう既になっているのですが、これを転用するってどういう意味ですか。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。こちらにつきましては、転用の許可は、先ほど説明ありましたとおり、令和2年度に一応得ており、現状が写真にありますとおり、宅地への造成までは終わっているのですが、建物が建っている状態になってまでが完了という形になるので、転用の事業としては完了がしていない。そのため、現時点では今回のように、事業の内容について変える場合には、改めて許可が必要であるという形になります。現状としては確かに宅地であり、地目の変更までは終了しております。

以上です。

○13番（根本雅史君） 分かりました。

○議長（注連野千佳代君） ほかに何かございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第2号の4及び議案第4号の1及び2について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の4及び議案第4号の1及び2については、許可相当と決定いたします。

◎議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請について

○議長（注連野千佳代君） 次に、議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請についてを議題といたします。

議案第3号について、事務局の説明を求めます。

斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第3号についてご説明いたします。

議案11ページを御覧ください。本件は、市内在住の個人が自己所有する農地1筆、7,224平方メートル中の947.08平方メートルを資材置場及び駐車場に転用している案件であり、令和3年11月8日の農業委員会総会を経て、令和3年12月3日付で農地法第4条の転用許可を受けた案件でございます。

今回の変更申請についてですが、本件に隣接する土地で宅地開発を行う計画があり、宅地開発に伴う道路整備を行うに当たり、開発部局からの指導により、道路の隅切り部分を確保する必要が出たことから、資材置場及び駐車場として転用許可を受けた部分の一部を分筆して道路用地に計画変更しようとするものであります。

なお、本件については、令和4年5月23日に申請書の提出がなされております。

総会資料39ページの位置図を御覧ください。申請地は、蔵波中学校の東側、約800メートルに位置し、市街化区域に近接する農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されます。

次のページの当初許可部分全体を含めた利用計画平面図及び41ページの公図を御覧ください。土地利用計画については、転用許可済みの農地のうち、駐車場として利用する予定であった部分の一部、車の絵が並んでいる隅、道路利用部分と矢印で示してある7.04平方メートルを道路として利用する予定で、41ページの公図にありますとおり、登記上は既に分筆済みとなっております。

また、42ページに現地の写真を添付しております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しました。本案件につきましては事業内容に大きな変更がありませんでしたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告は省略いたします。

これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第3号について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第3号については許可相当と決定いたします。

◎議案第5号 令和4年度第1次農用地利用配分計画（案）に対する意見について

○議長（注連野千佳代君） 次に、議案第5号 令和4年度第1次農用地利用配分計画（案）に対する意見についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。それでは、議案第5号、令和4年度第1次農用地利用配分計画（案）についてご説明申し上げます。

本議案については、農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会を通して、農地を貸したい方と借りたい方のマッチングが成立した案件に関する計画（案）について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、皆様のご意見を伺うものです。今回は、個別案件の配分計画（案）2件となっております。

初めに、議案第5号の2ページを御覧ください。農地の借受者は、市内の個人です。借り受ける農地は、下宮田地先の1筆となっております。借受けに係る双方の詳細な契約内容については、議案の3から4ページのとおりとなっております。

8ページが借受者の農業経営状況の情報となっております。

次に、5ページを御覧ください。農地の借受者は、同じく市内の個人です。借り受ける農地につきましては、下宮田が1筆、上宮田が2筆となっております。借受けに係る双方の詳細な契約内容については、議案の6ページから7ページのとおりとなっております。

9ページが借受者の農業経営状況の情報となっております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第5号について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第5号については原案のとおり可決されました。

◎議案第6号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価の承認について

○議長（注連野千佳代君） 次に、議案第6号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価の承認についてを議題といたします。

議案第6号について、事務局の説明を求めます。

鈴木君。

○事務局（鈴木良宏 君） 事務局、鈴木です。議案15ページ、議案第6号についてご説明いたします。議案第6号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価をご用意ください。

議案16ページを御覧ください。1、農業委員会の状況についてです。農業委員会の状況については、2020年の農林業センサス、令和3年度の農林水産省の統計等に基づく農地面積や農家数等の状況及び現在の農業委員会の体制を記載しております。

次に、17ページを御覧ください。2の担い手への農地利用集積・集約化です。現状における課題としては、農業従事者の高齢化や後継者不足による遊休農地の増加、有害鳥獣被害などによる不耕作地の増加であります。担い手への集積実績は259.84ヘクタールでした。目標に対する達成率は93%となり、目標には達しませんでした。活動計画に対する活動実績については計画どおり実施いたしましたので、良好であると考えます。

次に、18ページを御覧ください。3、新たに農業経営を営もうとする者の参入促進についてです。新たに農業経営を営もうとする者の参入状況についてでございますが、令和3年度においては、農地の貸借により新規参入した者が2経営体ありました。内訳は、個人の新規就農が1名、一般法人が1社でした。参入目標は2経営体、耕地面積0.1ヘクタールであり、目標を達成したことから……

〔何事か言う人あり〕

○事務局（鈴木良宏 君） すみませんでした。0.1ではなく、1ヘクタールですね。1ヘクタールであり、目標を達成したことから、目標に対する評価及び活動実績については良好であると考えます。

次に、19ページを御覧ください。4、遊休農地に関する措置に関する評価です。遊休農地の解消の活動については、8月下旬から農地利用最適化推進委員及び農林振興課の協力により利用状況調査を実施しました。令和3年度の遊休農地の面積は、国からの遊休農地に係る判定区分が変更されました。変更された判定区分による調査の結果、遊休農地面積は213ヘクタールでした。

また、併せて遊休農地の所有者に対する利用意向調査も変更され、遊休農地所有者全てを対象に調査を実施することとなりました。令和3年度の調査につきましては調査対象者を再確認し、3,641筆、202ヘクタールについて調査を実施いたしました。目標に対する評価となる遊休農地の解消については、遊休農地の判定区分が変更されたことから、これまでに解消してきた農地との整合が取れなかったため、解消面積は算出できませんでした。活動に対する評価については、変更された遊休農地の判定区分に従った利用状況調査、意向調査については予定どおり実施しております。

次に、20ページを御覧ください。5、違反転用への適正な対応についてでございます。令和3年度にお

いては、行為者、所有者へ是正勧告を行いました。指導等に応じなかったため、千葉県へ違反転用地として報告した農地により0.3ヘクタール増加して、8.1ヘクタールとなりました。違反転用は……

〔「8.2」と言う人あり〕

○事務局（鈴木良宏 君） 間違えました。すみません、訂正をさせていただきます。8.2ヘクタールでございます。

違反転用は、早期に発見、早期指導が重要であり、転用後の指導による農地復元は非常に困難となっています。活動に対する評価についてですが、今後も是正指導を継続的に行うとともに、農地パトロールによる違反転用の早期発見、早期指導を強化していきたいと考えます。

次に、21ページから23ページでございます。6、農地法等によりその権限に属された事務に関する点検です。令和3年度に行った農地法事務の内容でございます。農地法第3条の農地の売買等の申請が45件、農地転用の申請が58件、市内にある12の農地所有適格法人全てから農地法に基づく報告がありました。そのほかにも、農地の賃借料情報の提供なども行っています。また、事務の実施状況の公表をホームページにて行っています。

このような内容で、令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価を作成いたしましたので、ご意見などがございましたらお願いいたします。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第6号について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第6号については原案のとおり可決されました。

◎議案第7号 令和4年度最適化活動の目標の設定等の承認について

○議長（注連野千佳代君） 次に、議案第7号 令和4年度最適化活動の目標の設定等の承認についてを議題といたします。

議案第7号について、事務局の説明を求めます。

鈴木君。

○事務局(鈴木良宏君) 議案第7号、令和4年度最適化活動の目標の設定等についてご説明申し上げます。

議案24ページ、令和4年度最適化活動の目標の設定等でございます。議案第7号につきましては、令和4年2月の農林水産省経営局農地政策課長通知において様式が変更され、農水省における目標の設定に関する考え方等が示されました。このことから、新しい様式と国の目標の設定の考え方にに基づき作成いたしました令和4年度最適化活動の目標等の設定について承認を求めるものです。本件についても、議案第6号と同様にホームページ等で公表することとなっております。

議案25ページを御覧ください。Ⅰ、農業委員会の状況についてです。1、農業委員会の現在の体制及び2、農家・農地概要につきましては、令和4年4月1日現在の農業委員会の体制、農地面積や農家数等の状況を前議案と同様に記載しております。

次に、26ページを御覧ください。Ⅱ、最適化活動の成果目標、(1)、農地の集積について、①はこれまでの農地の集積面積と課題を記載しています。②の目標年度、集積率は千葉県が平成26年4月に定めた目標です。

今年度の集積目標については(2)、ア、遊休農地の解消と関連がありますので、続けて説明をさせていただきます。(2)、遊休農地の解消について、①は令和3年度に実施した利用状況調査の結果と課題です。②の目標アのaの既存遊休農地の解消については、令和3年度の利用状況調査において、a、緑区分の農地は、利用されておらず荒廃度が低い、トラクター等で耕起すれば、すぐに利用可能な農地と判断した145ヘクタールの農地について、令和8年度を目標に5年間、年間5分の1ずつ、年間29ヘクタールを解消することを目標として設定することとされていることから、(1)、②の今年度の新規集積面積の目標と同じ数値を設定いたします。

また、b区分である黄色の農地は、利用されておらず、荒廃度が中度、トラクター等のみですぐ耕起できない状態だが、重機と併用なら可能の農地で、令和3年度の調査により判定した68ヘクタールの農地については、県、市、農地中間管理機構等と協議して、基盤整備事業の実施により解消するための工程表を策定することを目標とすることを目標とすることとされております。

イの新規発生遊休農地の解消については、前年度調査で新たに発生したa区分の農地については、当該年度内で解消することを目標といたします。

次に、27ページ、正誤表をつけさせていただいております。(1)、推進委員等が最適化活動を行う日数目標につきましては、推進委員の活動量が成果目標の達成に向けてふさわしいものとなるよう、農業委員会系統組織における統一的な取組として、地域の実情を勘案しつつ、推進委員等の最適化活動の活動日数を目標として設定するとされていることから、1年を通じて自らの農作業や日常生活の合間などにも実施できることから、活動日数については月に6日以上を目標といたします。

(2)、活動強化月間の設定目標について、②は活動強化月間の設定、農業委員会は毎年度、活動強化

月間として3か月以上を設定することを目標として設定されていることから、意見交換会に合わせて外部より講師を依頼し、農地の集積、遊休農地の解消、新規参入の促進についてをテーマに、3回研修を実施する予定です。

(3)、新規参入相談会への参加についてですが、農業委員会は、都道府県、市町村等が実施する新規参入相談会に推進委員等が1名以上参加することを目標として設定することとなっておりますが、千葉県、袖ヶ浦市においては新規参入相談会を実施しておりませんので、君津地域農林業振興普及協議会が主催する千葉県新規就農者育成研修会が今年度11月から12月頃に開催を予定しているとのことから、推進委員2名に参加していただく予定です。

以上のように、令和4年度における最適化活動の目標等を作成いたしましたので、ご意見などありましたらよろしくお願いたします。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いたします。

○議長（注連野千佳代君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第7号について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第7号については原案のとおり可決されました。

◎報告事項

○議長（注連野千佳代君） 次に、日程第3、報告事項に入ります。

事務局に説明を求めます。

鈴木君。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局、鈴木です。協議報告第1号についてご報告いたします。

議案28ページを御覧ください。農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書の提出がありましたので、袖ヶ浦市農業委員会処務規程第11条第7号の規程に基づき、局長専決にて処理しましたので、報告いたします。

なお、専決処理期間は、令和4年4月1日から4月30日までで3件でございます。
報告は以上です。

◎その他

○議長（注連野千佳代君） 次に、日程第4、その他について。

委員から何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 事務局から何かありますか。

○事務局長（斉藤明博君） ないです。

○議長（注連野千佳代君） 本日の日程は全て終了しました。

◎閉 会

○議長（注連野千佳代君） これをもちまして第3回農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れさまでした。

午後3時03分 閉会