

第34回成田市農業委員会総会議事録

令和5年4月10日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和5年4月10日(月)
午後1時30分から午後4時00分

2. 開催場所 市役所6階 中会議室

3. 定数及び現員 定数19名 現員19名

4. 出席委員 18名

議長 檜垣金一

1番 諏訪恵昨 10番 石井孝和

2番 山倉正義 11番 泉水厚子

3番 矢崎光二 12番 藤崎茂雄

4番 大竹卓 13番 森川光江

5番 湯浅恵介 14番 小川繁

6番 諏訪和恵 15番 秋山皓一

7番 木村知子 16番 石原満

8番 北崎悦夫 18番 藤崎明

9番 秋間伸一

5. 欠席委員 17番 菅澤茂

6. 議事日程等

第1 議事録署名人の選出

第2 会議書記の任命

第3 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

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 令和5年度第2次農用地利用集積計画の決定について

議案第5号 令和5年度最適化活動の目標の設定について

報告第1号 専決処分について

報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第3号 農地等の現況に関する照会について

7. 出席した農業委員会事務局職員

事務局長	井上裕二
主幹兼農地係長	酒井宏幸
振興係長	鎌形清人
主査	宮内孝史
主査	青柳紀生

8. 傍聴人

なし

○議長 ただ今の出席委員は、18名です。欠席委員は17番菅澤委員です。

定足数に達しておりますので、ただいまから第34回成田市農業委員会総会を開会し、直ちに会議に入ります。

議案の審議に先立ちまして、3月の総会以降の農業委員会業務につきましては、お手元に配布しました「諸般の報告」のとおりでございます。ご了承願います。

次に、議事録署名人の選出でございますが、慣例により、議長において、14番小川委員、15番秋山委員の両名を指名いたします。また、書記に鎌形振興係長を任命します。

○議長 それでは、本日提案されます議案及び報告につきましては、

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

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 令和5年度第2次農用地利用集積計画の決定について

議案第5号 令和5年度最適化活動の目標の設定について

報告第1号 専決処分について

報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第3号 農地等の現況に関する照会について

以上、議案5件、報告3件でございます。

○議長 それでは、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、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集3ページをお開き願います。

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、でございます。

全体で16件の申請がございました。

①売買でございます。10件の申請がございました。

1番、新川にお住まいの譲受人が、山武市にお住まいの譲渡人が所有する、新川の畑1筆、237㎡を売買により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は、「自宅に隣接し、耕作に便利のため」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。譲渡人の事由は、「相手方の要望による」というもので、総会資料1ページに案内図がございます。

2番、新川にお住まいの譲受人が、山武市にお住まいの譲渡人が所有する、新川の田4筆、合計3,438㎡を売買により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は、「経営規模を拡大するため、自宅から近い申請地を取得したい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。譲渡人の事由は、「後継者もいないため、申請地を譲渡し、経営規模を縮小したい」というもので、総会資料2ページに案内図がございます。

3番、香取市にお住まいの譲受人が、東ノ台にお住まいの譲渡人が所有する、東ノ台の畑3筆、合計8,323㎡を売買により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は、「農業経営の拡大のため」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。譲渡人の事由は、「農業経営を縮小したい」というもので、総会資料3ページに案内図がございます。

議案集4ページでございます。

4番、長田にお住まいの譲受人が、本三里塚にお住まいの譲渡人が所有する、宝田の田1筆、3,019㎡を売買により取得したいという申請でございます。

譲受人の事由は、「農業経営の拡大」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。譲渡人の事由は、「自ら耕作できないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料4ページに案内図がございます。

5番、小泉にお住まいの譲受人が、千葉市中央区の相続財産管理人が管理する、小泉の田1筆、560㎡を売買により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は、「経営規模を拡大するため、自宅から近く、耕作に便利な申請地を取得したい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。譲渡人の事由は、「相続財産処分のため」というもので、総会資料5ページに案内図がございます。

続きまして6番及び7番は同一の譲受人であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

譲受人である三里塚光ヶ丘の法人が、6番は松崎にお住まいの譲渡人が所有する、松崎の田1筆、16㎡を、7番は押畑にお住まいの譲渡人が所有する、押畑の田1筆、62㎡を売買により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は、「農業経営の拡大」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。譲渡人の事由は、共に「相続により取得したが、耕作出来ないため」というもので、総会資料6ページに案内図がございます。

8番、宝田にお住まいの譲受人が、八千代市にお住まいの譲渡人が所有する、宝田の田4筆、合計6,876㎡を売買により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は、「自宅から近く耕作に便利な申請地を取得したい」というもので、取得後

は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。譲渡人の事由は、「高齢で後継者もないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料7ページに案内図がございます。

9番、富里市にお住まいの譲受人が、松戸市及び印西市にお住まいの譲渡人が所有する、山口の畑1筆、378㎡を売買により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は、「農業経営の拡大」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。譲渡人の事由は、「農地を相続したが、耕作が困難であるため」というもので、総会資料8ページに案内図がございます。

議案集6ページでございます。

10番、台方にお住まいの譲受人が、千葉市中央区の相続財産管理人が管理する、下方の田及び畑5筆、合計2,602㎡を売買により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は、「経営規模を拡大するため、自宅から近く、耕作に便利な申請地を取得したい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。譲渡人の事由は、「相続財産処分のため」というもので、総会資料9ページに案内図がございます。

続きまして、②交換でございます。2件の申請がございました。

1番及び2番は、相互に譲受人及び譲渡人となる交換でございますので、一括してご説明いたします。

台方にお住まいの譲受人と譲渡人がそれぞれ所有する、台方の畑1筆347㎡と、同じく台方の畑1筆、241㎡を、交換により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は、1番2番とも「自宅から近く、耕作に便利な申請地を交換したい」というもので、譲渡人の事由も、ともに「交換により、自宅に近い耕作地を取得するため」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書がそれぞれ添付されており、総会資料10ページ及び11ページが案内図でございます。

議案集7ページをお開きください。

③贈与でございます。1件の申請がございました。

1番、香取郡多古町にお住まいの受贈者が、並木町にお住まいの贈与者が所有する吉岡の畑1筆、193㎡の、贈与を受けたいという申請でございます。受贈者の事由は、「相手方の要望による」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。贈与者の事由は、「相続したが耕作できないため、知人に贈与する」というもので、総会資料12ページに案内図がございます。

続きまして、④使用貸借権の設定でございます。1件の申請がございました。

1番、久住中央4丁目にお住まいの借受人が、久米にお住まいの貸付人が所有する

馬場及び久米の田3筆、合計6, 115㎡に、使用貸借権を設定したいという申請でございます。借受人の事由は「実家を継ぐにあたり、予め責任をもって耕作できる農地を父より借り受け、農業経営の経験を積みたい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。貸付人の事由は、「後継者である子に申請地を貸し付け、経験を積ませて円滑に農業経営を引き継げるようにしたい」というもので、総会資料13ページに案内図がございます。

議案集8ページ⑤貸借権の設定でございます。

2件の申請があり、両案件とも4月5日に開催されました第3小委員会におきまして、新規就農に係る面接を実施した案件でございます。

1番、賃借人である下福田の法人が、畑ヶ田にお住まいの賃貸人が所有する畑ヶ田の畑6筆、合計3, 266㎡に、賃借権を設定したいという申請でございます。賃借人の事由は「畑作農業経営をすべく、申請地を賃借したい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。賃貸人の事由は、「耕作者がいなくなった為、農地を貸し付けたい」というもので、総会資料14ページに案内図がございます。

2番、賃借人である岐阜県養老郡養老町の法人が、芝にお住まいの賃貸人が所有する芝及び大室の畑10筆、合計19, 499㎡に、賃借権を設定したいという申請でございます。賃借人の事由は「新事業として農業に参入するため、申請地を賃借したい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。賃貸人の事由は、「相手方の要望による」というもので、総会資料15ページに案内図がございます。

以上で、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、の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長 それでは、農地法第3条①売買について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 3条①売買の1番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間150日以上であり、要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の1番は、畑1筆を取得し、

ナス、きゅうり、トマトなどを作付けしたいという営農計画です。

取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化、その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから売買の1番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、譲受人は認定農業者ではありません。

3条①売買の2番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の2番は、田4筆を取得し、水稻を作付けしたいという営農計画です。

取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから売買の2番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、譲受人は認定農業者です。

3条①売買の3番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の3番は、畑3筆を取得し、甘藷を作付けしたいという営農計画です。

取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから売買の3番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、譲受人は認定農業者ではありません。

3条①売買の4番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の4番は、田1筆を取得し、水稻を作付けしたいという営農計画です。

取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから売買の4番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、譲受人は認定農業者ではありません。

3条①売買の5番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の5番は、田1筆を取得し、水稻を作付けしたいという営農計画です。

取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから売買の5番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、譲受人は認定農業者です。

3条①売買の6番及び7番につきましては、法人による農地の売買でございますが、法人形態は株式会社、事業要件は必須条件の農業について、農産物の生産と販売が定款及び登記事項証明書に目的欄に記載されております。構成員要件の構成員は8名であり、議決権要件については、構成員である役員1名が法人の農業の常時従事者であり、その者の議決権の割合は66.7%となり、総数の過半を満たしております。

また、業務執行権要件は、構成員である役員及び重要な使用人2名が法人の農業に常時従事しております。このことから、農地所有適格法人の要件を満たしております。

提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「法人が行う農作業に常時従事すること」についても、農作業に従事する日数が年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の6番及び7番は、田2筆を取得し、早生桐を作付したいという営農計画です。取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから売買の6番及び7番については、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、譲受人は認定農業者ではありません。

3条①売買の8番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の8番は、田4筆を取得し、水稻を作付けしたいという営農計画です。

取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから売買の8番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、譲受人は認定農業者ではありません。

3条①売買の9番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の9番は、畑1筆を取得し、主にブルーベリーなどを作付けしたいという営農計画です。

取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから売買の9番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、譲受人は認定農業者ではありません。

3条①売買の10番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の10番は、田4筆、畑1筆を取得し、主に水稻を作付けしたいという営農計画です。

取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから売買の10番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、譲受人は認定農業者です。以上でございます。

○議長 続きまして、農地法第3条の①売買の1番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎小委員長

○小委員長 去る4月5日、午後1時から、市役所3階、第2応接室におきまして、第3小委員会を開催いたしました。農業委員5名、農地利用最適化推進委員4名、合計9名の出席により、本総会に提案される各議案につきまして、事前審査を行いました。

議案第1号、農地法第3条①売買の1番につきましては、申請地は、新川共同利用施設の南東、市道新川下1号線の北側に隣接する農地で、畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、①売買の1番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条①売買の1番を採決いたします。本案について小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の1番は可決されました。

続きまして、農地法第3条①売買の2番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の2番につきましては、申請地は、新川共同利用施設の南東、市道新川機場線を東側に入った農地で、田として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の報告につきまして、農地法第3条①売買の2番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条①売買の2番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の2番は可決されました。

続きまして、農地法第3条①売買の3番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の3番につきましては、申請地は、東ノ台農業集落センターの南西、市道東ノ台13号線の西側に隣接する農地で、畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の報告につきまして、農地法第3条①売買の3番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条①売買の3番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の3番は可決されました。
続きまして、農地法第3条①売買の4番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の4番につきましては、申請地は、宝田公民館の北東、市道宝田下堤線を北に入った農地で、田として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の報告につきまして、農地法第3条①売買の4番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条①売買の4番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の4番は可決されました。

続きまして、農地法第3条①売買の5番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の5番につきましては、申請地は、成田富里いずみ清掃工場の北東、市道小泉成毛線を南側に入った農地で、田として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の報告につきまして、農地法第3条①売買の5番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条①売買の5番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の5番は可決されました。

続きまして、①売買の6番及び7番につきましては、同一の譲受人による申請であり関連がございますので、一括して審議いたします。小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の6番及び7番につきましては、申請地は、八生小学校の南東、市道ニュータウン中央線を東及び西に入った農地で、田及び畑として管理されておりました。審査の中で委員より、「面積があまりにも小さいが、周りを前に買っているようなので、案内図にその旨を入れてもらいたい」との意見がありました。審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の報告につきまして、農地法第3条①売買の6番及び7番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の6番及び7番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。

それでは、①売買の6番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の6番は可決されました。

続きまして、農地法第3条①売買の7番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の7番は可決されました。

続きまして、農地法第3条①売買の8番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の8番につきましては、申請地は、宝田公民館の西及び北東、市道宝田下堤線の東側に隣接する農地及び市道宝田3号線を入った農地で、田として管理されておりました。

審査の中で委員より、「耕作に必要な機械についてどの程度所有しているのか」との質問があり、「トラクター1台、田植え機1台、播種機1台、コンバイン1台、トラック1台を所有している」とのことでした。審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の報告につきまして、農地法第3条①売買の8番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条①売買の8番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の8番は可決されました。続きまして、農地法第3条①売買の9番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の9番につきましては、申請地は、山口集会所の西、県道成田安食線を西に入った農地で、畑として管理されておりました。

審査の中で、委員より「8, 669㎡所有しているとのことであるが、一人で耕作が可能なのか」との質問があり、「世帯員ではないが耕作を手伝っている者が一人おり、聞き取りの中で、残りの農地も耕作を継続する旨確認している」とのことでした。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の報告につきまして、農地法第3条①売買の9番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条①売買の9番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の9番は可決されました。

続きまして、農地法第3条①売買の10番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の10番につきましては、申請地は、下方公民館の北西及び南西、市道下方酒々井線を東に入った農地及び市道台方木ノ下鳥居河岸線の南側に隣接する農地で、一部は雑草が繁茂しており、残りは田及び畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の報告につきまして、農地法第3条①売買の10番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条①売買の10番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の10番は可決されました。

次に、②交換について審議いたします。なお、②交換の1番及び2番については、相互に関連がございますので、一括して審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 3条②交換の1番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間150日以上であり、要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、交換の1番は、畑1筆を取得し、栗及び梅を作付したいという営農計画です。

取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから交換の1番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、譲受人は認定農業者ではありません。

続きまして、3条②交換の2番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が150日以上であり、要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、交換の2番は、畑1筆を取得し、柿及び栗を作付けしたいという営農計画です。

取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な

利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから交換の2番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらなないと判断いたしました。

なお、譲受人は認定農業差です。以上でございます。

○議長 続きまして、農地法第3条②交換の1番及び2番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条②交換の1番及び2番につきましては、申請地は、台方公民館の東及び南東、市道台方麻賀多神社本校線を南側に入った農地で、畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第3条②交換の1番及び2番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条②交換の1番及び2番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。

まず、②交換の1番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条②交換の1番は可決されました。

続きまして、②交換の2番について、小委員長報告のとおり賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条②交換の2番は可決されました。

続きまして、農地法第3条③贈与について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 3条③贈与の1番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日

数が年間150日以上であり、要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、贈与の1番は、畑1筆を取得し、樹木の生産、苗木畑として使用したいという営農計画です。

取得後に行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから贈与の1番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、受贈者は認定農業者ではありません。以上でございます。

○議長 続きまして、農地法第3条③贈与の1番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条③贈与の1番につきましては、申請地は、吉岡第二共同利用施設の南、市道新田吉岡第二線の西側に隣接する農地で、畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第3条③贈与の1番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条③贈与の1番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条③贈与の1番は可決されました。

次に、農地法第3条④使用貸借権の設定について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 3条④使用貸借権の設定の1番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間150日未満ではありますが、その場合であっても、当該農作業を行う必要

がある限り、権利取得者等が当該農作業に従事していれば「農作業に常時従事する」と認めるものとする」と規定されており、要件を満たすものと判断されます。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、使用貸借権の設定の1番は田3筆を借り受け、水稻を作付したいという営農計画です。

取得後に行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから使用貸借権の設定の1番は、農地法第3条第2項の各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、借受人は認定農業者ではありません。以上でございます。

○議長 続きます。農地法第3条④使用貸借権の設定の1番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条④使用貸借権の設定の1番につきましては、申請地は、久米共同利用施設の東、市道山之作取香線の北及び南に隣接する農地で、田として管理されておりました。審査の中で、委員より「親子間での使用貸借であるが、経営を分けるのか」との質問があり、「現在の家族としての経営面積が田1町3反、畑5反であり、今回の申請は後継者である子に責任を持たせるために、まずは5反歩正式に契約をすると伺っている」とのことでした。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第3条④使用貸借権の設定の1番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条④使用貸借権の設定の1番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条④使用貸借権の設定の1番は可決されました。

次に、農地法第3条⑤賃借権の設定について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 3条⑤賃借権の設定の1番につきましては、法人による農地の賃借権の設定でございます。

法人形態は株式会社、事業要件は必須条件の農業について、農産物の生産と販売が定款及び登記事項証明書目的欄に記載されております。構成員要件の構成員は3名であり、議決権要件については、構成員である役員2名が法人の農業の常時従事者であり、その者の議決権の割合は100%となり、総数の過半を満たしております。

また、業務執行権要件は、構成員である役員及び重要な使用人2名が法人の農業に常時従事しております。このことから、農地所有適格法人の要件を満たしております。

提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については要件を満たしております。

許可基準第4号の「法人が行う農作業に常時従事すること」についても、農作業に従事する日数が年間150日以上であり、要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、畑6筆を賃借し、甘藷を作付したいという営農計画です。取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから賃借権の設定の1番については、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、賃借人は認定農業者ではありません。

3条賃借権の設定の2番につきましては法人が賃借により、新たに現況畑10筆を借りる申請でございます。

法人形態は株式会社、賃借契約に解除条件が附されていることについては、賃貸借契約書の中に「農地を適正に利用していないと認められる場合には、賃貸借契約を解除する」旨の条件の記載があり、要件を満たしております。

地域における適切な役割分担のもと、継続的な農業経営を行うことについては、確約書が提出されており、要件を満たすと思われまます。

業務執行役員又は使用人のうち1人以上が農業に常時従事することについては、重要な使用人2名が農業に常時従事しております。このことから、農地所有適格法人以外の法人が農地を借りるための要件を満たしております。また、農政課からは意見照会中ですが、口頭においては意見等ない旨いただいております。

提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第

1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第4号の「法人が行う農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間150日以上であり、要件を満たしております。

また、基準の第7号の「地域との調和要件」ですが、賃借権の設定の2番は、現況畑10筆を賃借し、甘藷及び人参を作付けしたいという営農計画です。取得後に行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから賃借権の設定の2番については、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、賃借人は認定農業者ではありません。以上でございます。

○議長 続きまして、農地法第3条⑤賃借権の設定の1番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 農地法第3条⑤賃借権の設定の1番につきましては、申請地は、畑ヶ田共同利用施設の北西、市道大清水畑ヶ田線を西に入った農地で、畑として管理されておりました。

また、新規就農のため、小委員会で面接調査を行いました。

営農計画としては、甘藷及び人参を栽培する計画で、農機具は過去に大和芋を作付けしていたため、必要な一式は保有済みであり、今後必要に応じて整備するとの事でした。

農業経験は主に水稻中心に積んでおり、甘藷についても教えを受けながら経験を積んでいくとのことでした。

今後は目標として人を雇い、15町歩まで規模を拡大して営農したいとのことでした。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第3条⑤賃借権の設定の1番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(湯浅委員の挙手あり)

○議長 湯浅委員

○湯浅委員 この法人ですけれども、同地番で関連のある法人が耕作していたと思うのですが、分けた理由はあるのでしょうか。元々耕作していた法人も畑をやっていたと思うのですが。

○宮内主査 元々耕作していた法人は水稻専門、この法人は畑作としてやっていくという事で分けています。

○議長 ほかがご意見、ご質問ございますか。

(ありませんの声あり)

○議長 無いようですので、農地法第3条⑤賃借権の設定の1番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条⑤賃借権の設定の1番は可決されました。

続きまして、農地法第3条⑤賃借権の設定の2番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 農地法第3条 ⑤賃借権の設定の2番につきましては、申請地は、竜面集会所の北、市道芝昭栄線の東に隣接する農地で、畑として管理されておりました。

また、新規就農のため、小委員会で面接調査を行いました。

営農計画としては、甘藷及び人参を栽培する計画で、農機具は貸付人より借り受ける予定であり、今後必要に応じて整備するとのことでした。

農業経験は貸付人をアドバイザーとして契約をし、指導を受けながら経験を積んでいくとのことでした。

今後は目標としては経験を積む中で、可能であれば規模を拡大して営農したいとのことでした。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の報告につきまして、農地法第3条⑤賃借権の設定の2番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第3条⑤賃借権の設定の2番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条⑤賃借権の設定の2番は可決されました。

以上で、議案第1号の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請についてを提案いたします。なお、農地法第4条の4番及び議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請①売買の4番から21番、並びに③賃借権の設定の6番から12番は、同一事業者による同一事業であり関連がございますので、一括して審議いたします。事務局より説明をお願いします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集9ページをお開き願います。

議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請について、でございます。

4件の申請がございました。

1番、八代にお住まいの申請人が、八代の畑1筆、31㎡を「専用住宅用地」として転用したいという申請でございます。

総会資料16ページに案内図、17ページに公図の写しがございます。

2番、十余三にお住まいの申請人が、十余三の畑1筆、992㎡を「農家住宅用地」として転用したいという申請でございます。総会資料18ページに案内図、19ページに公図の写しがございます。

3番、台方にお住まいの申請人が、台方の畑1筆の一部、493.72㎡を「貸駐車場用地」として転用したいという申請でございます。総会資料20ページに案内図、21ページに公図の写しがございます。

議案集10ページでございます。4番につきましては、議案集12ページから17ページの議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請についての、①売買の4番から21番及び、議案集20ページから22ページの、③賃借権の設定の6番から12番と、同一の事業であり関連がございますので、一括してご説明いたします。

4番、申請人である猿山の法人が、堀之内の畑3筆、合計10,965㎡を農地法第4条の規定により転用し、議案集12ページ、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の①売買でございます。

4番、久住中央三丁目にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の畑2筆、合計4,452㎡を、

5番は吉倉にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の畑1筆、373㎡を、
6番は千葉市稲毛区にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田4筆、
合計3,956㎡を、

議案集13ページでございます。

7番は十余三にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田1筆、727㎡を、
8番は十余三にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田1筆、899㎡を、
9番は堀之内にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田及び畑7筆、合計
5,336㎡を、

議案集14ページでございます。

10番は印旛郡酒々井町にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の畑1筆、
351㎡を、

11番は十余三にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田1筆、
1,319㎡を、

12番は堀之内にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田1筆、
1,239㎡を、

議案集15ページでございます。

13番は堀之内にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の畑2筆、
合計1,260㎡を、

14番は堀之内にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田1筆、
148㎡を、

15番は堀之内にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田1筆、
2,304㎡を、

議案集16ページでございます。

16番は香取市にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田1筆、
1,107㎡を、

17番は十余三にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田2筆、
合計1,480㎡を、

18番は堀之内にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田1筆、
26㎡を、

議案集17ページでございます。

19番は堀之内にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田及び畑2筆、
合計2,773㎡を、

20番は堀之内にお住まいの譲渡人が所有する、堀之内の田1筆、

730㎡を、

21番は譲渡人である千葉市中央区の法人が所有する、堀之内の田2筆、
合計766㎡を農地法第5条の規定により譲り受け、

議案集20ページ、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請③賃借権の
設定でございます。

6番、堀之内にお住まいの賃貸人が所有する堀之内の畑3筆、
合計11,124㎡に、

議案集21ページでございます。

7番は堀之内にお住まいの賃貸人が所有する、堀之内の田及び畑3筆、
合計10,636㎡に、

8番は堀之内にお住まいの賃貸人が所有する、堀之内の田4筆、
合計5,106㎡に、

9番は堀之内にお住まいの賃貸人が所有する、堀之内の田1筆、
46㎡に、

議案集22ページでございます。

10番は香取市にお住まいの賃貸人が所有する、堀之内の田3筆、
合計2,626㎡に、

11番は印旛郡酒々井町にお住まいの賃貸人が所有する、堀之内の田1筆、
2,323㎡に、

12番は堀之内及び東京都新宿区にお住まいの賃貸人が所有する、堀之内の畑1
筆、189㎡に、同じく農地法第5条の規定により賃借権を設定し、

「ゴルフ場の造成用地」として転用したいという申請でございます。

総会資料22ページに案内図、23ページに公図の写しがございます。

以上で、議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請について、の説明
を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長 それでは、農地法第4条の1番について審議いたします。法令に基づく詳細な
説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内 主査

○宮内主査 農地法第4条の1番です。

農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地
に該当します。

転用目的は、専用住宅用地です。

資力及び信用については、残高照会書及び融資見込証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

転用行為の妨げとなる権利を有する者は、共有の地主である申請者の母より、申請について同意する旨の書面が添付されております。

申請の用途に供することの確実性につきましては、令和5年5月1日着手、令和5年8月25日完了の予定です。

行政庁の許認可等の見込みについて、都市計画法につきましては、近日中に開発許可申請書が提出される予定です。

計画面積の妥当性については、農地以外を含めた217㎡の敷地に建築面積約86㎡の専用住宅を設ける計画であり、指針に示す基準の範囲内であり、かつ一般専用住宅の上限である、おおむね500㎡を下回っていることから妥当な計画面積となっております。

周辺農地への営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、敷地内浸透とし、オーバーフロー分を道路側溝へ放流する計画です。

また、農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、農地法第4条の1番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第4条の1番につきましては、申請地は、玉造小学校の北西、市道加良部玉造線を西に入った農地で、現況は耕作されておらず、草刈管理がされ更地のような状態でした。審査の中で委員より、「排水計画について放流先はどこになるのか」との質問があり、「前面の道路に側溝があり、そこへオーバーフロー分の放流となり、申請地後方の崖下に放流することはありません」とのことでした。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第4条の1番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第4条の1番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第4条の1番は可決されました。

続きまして、農地法第4条の2番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 4条の2番です。

農地の区分は、農用地区域内にある農地のため、令和5年2月20日公告により除外済みです。除外後は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。

転用目的は、農家住宅用地です。

資力及び信用については、残高証明書及び融資見込証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

申請の用途に供することの確実性については、令和5年6月20日着手、令和5年11月11日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、992㎡の敷地に、建築面積約120㎡の農家住宅、建築面積約100㎡の農業用倉庫及び建築面積約29㎡の車庫を設ける計画であり、指針に示す基準の範囲内であり、かつ農家住宅の上限である、おおむね1,000㎡を下回っていることから妥当な計画面積となっております。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、敷地内浸透とする計画です。また、農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、農地法第4条の2番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第4条の2番につきましては、申請地は、遠山郵便局の北、市道東関道側道十余三瓜生池1号線の北側に隣接する農地で、現況は畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第4条の2番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第4条の2番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第4条の2番は可決されました。

続きまして、農地法第4条の3番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 4条の3番です。

農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。

転用目的は、貸駐車場用地です。

資力及び信用については、申請に係る農地は、本来許可を得た後に造成すべきところ、許可を得ずに造成し、貸駐車場として転用したことを深く反省しております。今後は法令等を順守し、二度とこのようなことが無いよう十分注意する旨の始末書が添付されています。

計画面積の妥当性については、駐車場への転用は、普通車1台当たり25から30㎡という面積基準があります。1台当たりの面積は約29㎡のため、面積基準に鑑みて妥当な計画です。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、敷地内浸透とする計画です。また、農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、貸付けする相手については、近隣にある古民家カフェで7台、カフェに隣接するシェアハウスの住人で3台、保険業を営んでいる店舗で3台、残り4台については今後探していくとのことでありました。以上でございます。

○議長 次に、農地法第4条の3番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第4条の3番につきましては、申請地は、台方公民館の東、市道台方麻賀多神社本校線の南側に隣接する農地で、現況は駐車場として使用されておりました。審査の中で委員より「利用者について疑義がある」との質問があ

り、事務局より「代理人に再度聞き取りの上、総会で報告する」との回答がありましたので、その回答をもって総会で判断することとなりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第4条の3番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第4条の3番を採決いたします。本案について、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第4条の3番は可決されました。

続きまして、農地法第4条の4番及び議案第3号、農地法第5条①売買の4番から21番、並びに③賃借権の設定の6番から12番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 4条の4番及び議案第3号、農地法第5条①売買の4番から21番、並びに5条③賃借権の設定の6番から12番です。

農地の区分は、第1種農地、第2種農地です。第1種農地は、原則として許可をすることができないとされていますが、特別の立地条件を必要とし、既存施設の拡張で、拡張部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないものであるため、許可できる例外規定に該当します。

転用目的は、ゴルフ場造成用地です。

資力及び信用については、預金残高証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

土地改良事業については、土地改良区として、差し支えない旨の意見書が添付されております。

申請の用途に供することの確実性については、令和5年7月1日着手、令和7年12月20日完了の予定です。

行政庁の許認可等の見込みについては、都市計画法につきましては、近日中に開発許可申請が提出される予定です。

森林法につきましては、林地開発許可申請書が令和4年6月30日付けで受付されております。

埋め立て条例については、令和5年2月10日付で特定事業事前協議済書が発行さ

れ、近日中に特定事業許可申請書が提出される予定です。

申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、同意済みとなっております。

計画面積の妥当性については、開発面積約61.6ヘクタールの敷地で、計画面積約20.2ヘクタールの拡張を含めたゴルフ場造成工事を行う計画であり、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、調整池にて流出抑制後、市が管理する水路へ接続放流する計画です。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、農地法第4条の4番及び議案第3号、農地法第5条①売買の4番から21番、並びに③賃借権の設定の6番から12番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第4条の4番及び議案第3号、農地法第5条①売買の4番から21番、並びに③賃借権の設定の6番から12番につきましては、申請地は、堀之内共同利用施設の東、市道取香堀之内2号線を北に入った農地で、現況は耕作されておらず、雑草が繁茂しておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第4条の4番及び議案第3号、農地法第5条①売買の4番から21番、並びに③賃借権の設定の6番から12番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第4条の4番及び議案第3号、農地法第5条①売買の4番から21番、並びに③賃借権の設定の6番から12番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。

まず、農地法第4条の4番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第4条の4番は可決されました。

次に、議案第3号、農地法第5条①売買の4番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

- 議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の4番は可決されました。
続きまして、農地法第5条①売買の5番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。
(挙手全員)
- 議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の5番は可決されました。
続きまして、農地法第5条①売買の6番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。
(挙手全員)
- 議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の6番は可決されました。
続きまして、農地法第5条①売買の7番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。
(挙手全員)
- 議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の7番は可決されました。
続きまして、農地法第5条①売買の8番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。
(挙手全員)
- 議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の8番は可決されました。
続きまして、農地法第5条①売買の9番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。
(挙手全員)
- 議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の9番は可決されました。
続きまして、農地法第5条①売買の10番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。
(挙手全員)
- 議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の10番は可決されました。
続きまして、農地法第5条①売買の11番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。
(挙手全員)
- 議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の11番は可決されました。
続きまして、農地法第5条①売買の12番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の1番は可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の13番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の13番は可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の14番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の14番は可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の15番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の15番は可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の16番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の16番は可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の17番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の17番は可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の18番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の18番は可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の19番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の19番は可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の20番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の20番は可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の21番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の21番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の6番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の6番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の7番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の7番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の8番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の8番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の9番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の9番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の10番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の10番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の11番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の11番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の12番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の12番は可決されました。

以上で、議案第2号及び議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請①売買の4番から21番、並びに③賃借権の設定の6番から12番の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集11ページをお開き願います。

議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、でございます。全体で36件の申請がございました。

①売買でございます。21件の申請がございました。

1番、川上にお住まいの譲受人が、我孫子市にお住まいの譲渡人が所有する、川上の畑1筆、278㎡を売買により取得し、「駐車場及び貸資材置場用地」として、転用したいという申請でございます。資料につきましては、総会資料24ページに案内図、25ページに公図の写しがございます。

2番、西大須賀にお住まいの譲受人が、松崎にお住まいの譲渡人が所有する、松崎の畑1筆、501㎡を売買により取得し、「農家住宅用地」として、転用したいという申請でございます。資料につきましては、総会資料26ページに案内図、27ページに公図の写しがございます。

3番、譲受人である長生郡睦沢町の法人が、大袋にお住まいの譲渡人が所有する、大袋の田及び畑7筆、合計3,953.86㎡を売買により取得し、「介護医療院用地」として、転用したいという申請でございます。資料につきましては、総会資料28ページに案内図、29ページに公図の写しがございます。

議案集12ページの4番から17ページの21番までは、先ほどご審議をいただきました。それでは議案集18ページでございます。

②使用貸借権の設定でございます。3件の申請がございました。

1番、一坪田にお住まいの借受人が、一坪田にお住まいの貸付人が所有する、一坪田の畑1筆の一部、513㎡を借り受け、「専用住宅用地」として転用したいという申請でございます。資料につきましては、総会資料30ページに案内図、31ページに公図の写しがございます。

2番、十余三にお住まいの借受人が、十余三にお住まいの貸付人が所有する、十余三の畑1筆、496㎡を借り受け、「専用住宅用地」として転用したいという申請でございます。資料につきましては、総会資料32ページに案内図、33ページに公図の写しがございます。

3番、借受人である吉倉の法人が、吉倉にお住まいの貸付人が所有する、吉倉の畑1筆、1,140㎡を借り受け、「資材置場用地」として転用したいという申請でございます。資料につきましては、総会資料34ページに案内図、35ページに公図の写しがございます。

議案集19ページでございます。

③賃借権の設定でございます。12件の申請がございました。

1番から5番までは、同一の賃借人による同一事業であり関連がございますので、一括してご説明いたします。

賃借人である東京都港区の法人が、

1番は芝にお住まいの賃貸人が所有する、芝の畑1筆の一部、3,088㎡に

2番は佐倉市にお住まいの賃貸人が所有する、芝の畑1筆の一部、919㎡に、

3番は芝にお住まいの賃貸人が所有する、芝の田1筆、419㎡に

4番は芝にお住まいの賃貸人が所有する、芝の田及び畑5筆、合計2,457㎡に

5番は大室にお住まいの賃貸人が所有する、芝の田1筆、357㎡にそれぞれ賃借権

を設定し、「産業廃棄物最終処分場建設工事に伴う仮設道路用地及び土砂仮置場用地」として、令和8年6月30日まで一時転用したいという申請でございます。総会資料36ページに案内図、37ページに公図の写しがございます。

以降、6番から議案集22ページの12番につきましても、先ほどご審議をいただいております。

以上で、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長 それでは、農地法第5条①売買の1番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 5条①売買の1番です。農地の区分は、・農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。

転用目的は、普通車4台分の駐車場及び譲受人が代表取締役の法人へ貸し付ける資材置場用地です。

資力及び信用については、残高証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

申請の用途に供することの確実性については、令和5年7月1日着手、令和5年8月31日完了の予定です。

計画面積の妥当性について、駐車場への転用は、普通車1台当たり25から30㎡という面積基準があります。進入路を除く有効面積の内、有効面積の内1台当たりの面積はおおむね面積基準以内で、貸資材置場と合わせた事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、申請に係る農地はほぼ平坦な土地なので、敷地内浸透とする計画です。また、農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、①売買の1番につきまして小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条①売買の1番につきましては、申請地は、公設地方卸売市場の南東、県道成田小見川鹿島港線を北に入った農地で、現況は耕作され

ておらず、草刈管理がされ更地のような状態でした。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、①売買の1番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の1番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の1番は可決されました。

続きまして、①売買の2番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 5条①売買の2番です。農地の区分は、農用地区域内にある農地のため、令和5年2月20日公告により除外済みです。除外後は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。

転用目的は、航空機騒音障害防止特別地区内の居住者の移転補償に伴う農家住宅用地です。

資力及び信用については、移転補償概算額証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

申請の用途に供することの確実性については、令和5年5月15日着手、令和6年3月30日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、501㎡の敷地に、建築面積約78㎡の農家住宅、建築面積約40㎡の倉庫を設ける計画であり、指針に示す基準の範囲内であり、かつ農家住宅の上限である、おおむね1,000㎡を下回っていることから妥当な計画面積となっております。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、雨水は敷地内浸透とし、オーバーフロー分を市道側溝へ放流する計画です。また、農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条①売買の2番につきましては、申請地は、八生小学校の北東、市道松崎名代線の南側に隣接する農地で、現況は畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条①売買の2番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(湯浅委員の挙手あり)

○議長 湯浅委員

○湯浅委員 農家住宅ということですが、営農するということでしょうか。

○宮内主査 そういう形になっております。農家住宅の場合は、都市計画法の手続きが変わってくる。開発許可ではなく60条証明ということになり、建築確認的なものの証明が出ており、そちらでの手続きを選ばれておりますので、農家住宅の扱いとなります。

○議長 外にご意見、ご質問ございますか。

(ありませんの声あり)

○議長 無いようですので、農地法第5条①売買の2番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の2番は可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の3番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 5条①売買の3番です。農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。

転用目的は、介護医療院用地です。

資力及び信用については、融資証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

申請の用途に供することの確実性については、令和5年7月1日着手、令和7年3月31日完了の予定です。

行政庁の許認可等の見込みについては、開発指導要綱に基づく事前協議を終了しております。

申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、同意済みとなっております。

計画面積の妥当性については、開発面積4,718.86㎡の敷地に、建築面積1,190.26㎡の介護医療院を設ける計画であり、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、申請に係る農地はほぼ平坦な土地なので、建物地下に貯留施設を設け、流量を調整し、市が管理する雨水排水管へ放流する計画です。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号 農地法第5条①売買の3番につきましては、申請地は、公津の杜中学校の北西、市道公津の杜1号線を北に入った農地で、現況は耕作されておらず、雑草が繁茂しておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条①売買の3番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の3番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の3番は可決されました。

続きまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の1番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 5条②使用貸借権の設定の1番です。農地の区分は、農用地区域内にある農地のため、令和5年2月20日公告により除外済みです。除外後は、第1種農地です。第1種農地は、原則として許可をすることができないとされていますが、住宅で集落に接続して設置されるものであるため、許可できる例外規定に該当します。

転用目的は、専用住宅用地です。

資力及び信用については、融資見込み証明書及び残高証明書が添付されており、信

用性について問題となる点は認められません。

土地改良事業については、転用に伴う措置等について協議が整い、改良区としては差し支えない旨の意見書が添付されております。

申請の用途に供することの確実性については、令和5年6月1日着手、令和5年10月31日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、申請面積513㎡の内、進入路を除く約378㎡の敷地に、建築面積約98㎡の専用住宅を設ける計画であり、指針に示す基準の範囲内であり、かつ一般専用住宅の上限である、おおむね500㎡を下回っていることから妥当な計画面積となっております。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、申請に係る農地はほぼ平坦な土地なので、事業区域内の自然浸透とする計画です。また、農業用の用排水施設への支障、集团的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、②使用貸借権の設定の1番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条②使用貸借権の設定の1番につきましては、申請地は、大栄B&G海洋センターの南西、市道吉岡前林線を南に入った農地で、現況は畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の1番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第5条②使用貸借権の設定の1番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条②使用貸借権の設定の1番は可決されました。

続きまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 5条②使用貸借権の設定の2番です。農地の区分は、農用地域内にある農地のため、令和5年2月20日公告により除外済みです。除外後は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。

転用目的は、航空機騒音障害防止特別地区内の居住者の移転補償に伴う専用住宅用地です。

資力及び信用については、移転補償額証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

申請の用途に供することの確実性については、令和5年6月20日着手、令和5年11月11日完了の予定です。

行政庁の許認可等の見込みについて、都市計画法につきましても、開発許可申請書が3月23日付で提出されております。

計画面積の妥当性については、496㎡の敷地に、建築面積約107㎡の専用住宅及び建築面積約36㎡のガレージを設ける計画であり、指針に示す基準の範囲内であり、かつ一般専用住宅の上限である、おおむね500㎡を下回っていることから妥当な計画面積となっております。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、雨水は浸透貯留槽を設ける計画です。また、農業用の用排水施設への支障、集团的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、②使用貸借権の設定の2番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号 農地法第5条②使用貸借権の設定の2番につきましては、申請地は、遠山郵便局の北、市道東関道側道十余三瓜生池1号線の北側に隣接する農地で、現況は畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番は可決されました。

続きまして、②使用貸借権の設定の3番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 5条②使用貸借権の設定の3番です。農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。

転用目的は、資材置場用地です。

資力及び信用については、残高証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

申請の用途に供することの確実性については、令和5年6月1日着手、令和5年8月31日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、雨水は自然浸透とする計画です。また、農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、②使用貸借権の設定の3番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号 農地法第5条②使用貸借権の設定の3番につきましては、申請地は、吉倉共同利用施設の南東、市道東和田駒井野線の南に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、草刈管理がされ、更地のような状態でした。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の3番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第5条②使用貸借権の設定の3番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条②使用貸借権の設定の3番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の1番から5番については、同一の賃借人による同一事業であり、関連がございますので、一括して審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 5条③賃借権の設定の1番から5番です。農地の区分は、農用地区域内の農地及び第2種農地に該当します。農用地区域内の農地は原則として許可をすることができないとされていますが、今回の申請では、3年以内の一時的な利用でその必要性も認められ、現在、農振計画の達成に及ぼす影響について、農政課から農振計画にも支障がないという回答を得ているため、例外的に許可できる場合に該当します。

転用目的は、産業廃棄物処分場建設工事に伴う仮設道路及び土砂仮置場用地です。

資力及び信用については、残高証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

申請の用途に供することの確実性については、令和5年7月1日着手、令和8年6月30日完了の予定です。

行政庁の許認可等の見込みについて、森林法につきましては、林地開発許可変更申請書が令和5年2月24日付けで受付されております。

申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、同意済みとなっております。

計画面積の妥当性については、開発面積約103,325.6㎡の敷地に、産業廃棄物最終処分場建設に伴う仮設道路及び土砂仮置場用地を設置する計画であり、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、調整池にて流出抑制後、土地改良区の管理の排水路へ接続放流する計画です。また、汚水、雑排水については発生しません。

一時転用である場合の妥当性については、転用目的、期間等、特に問題は認められ

ません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、農地法第5条③賃借権の設定の1番から5番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号 農地法第5条③賃借権の設定の1番から5番につきましては、申請地は、成田ゴルフクラブハウスの東、市道芝昭栄線を西に入った農地で、現況は、一部は畑として管理されており、一部は草刈管理がされ、更地のような状態でした。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条③賃借権の設定の1番から5番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第5条③賃借権の設定の1番から5番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。

それでは、③賃借権の設定の1番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の1番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の2番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の2番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の3番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の3番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の4番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の4番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の5番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の5番は可決されました。

以上で、議案第3号の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、議案第4号、令和5年度 第2次 農用地 利用集積計画の決定については、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、湯浅委員、小川委員、藤崎 明委員と私は、議事に参与できませんので暫時退室願います。

委員の皆様は、そのままお待ちください。

(湯浅委員、小川委員、藤崎 明委員、桧垣会長 退室)

— 秋山職務代理が議長席に移動 —

○秋山議長 それでは、議案第4号、令和5年度 第2次 農用地 利用集積計画の決定について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(井上事務局長の挙手あり)

○秋山議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集23ページをお開き願います。

議案第4号、令和5年度 第2次農用地利用集積計画の決定について、でございます。成田市長より24ページに記載のとおり、令和5年度 第2次農用地利用集積計画についての協議がありましたので、提出いたします。計画の概略につきまして、25ページから29ページの総括表により、ご説明いたします。なお、詳細の農用地利用集積計画一覧表につきましては、30ページから51ページをご覧ください。

それでは、25ページでございます。1. 利用権設定、すべて賃借権でございます。

契約期間3年のものが、1, 356㎡、田2筆2件で、詳細は30ページの1番及び2番でございます。続きまして、契約期間5年のものが、13, 987㎡、畑1筆1件で、詳細は30ページの3番でございます。合計の契約面積は、15, 343㎡、田2筆2件、1, 356㎡、畑は1筆1件、13, 987㎡でございます。内訳につきましては、すべて再設定でございます。

続きまして、2. 利用権設定、千葉県園芸協会所有分でございます。契約期間2年

11カ月のものが、11, 162㎡、畑5筆1件で、詳細は31ページの1番でございます。内訳につきましては、すべて再設定でございます。

続きまして、議案集27ページ、3-1集積計画一括方式による利用権設定でございます。はじめに使用貸借権でございます。契約期間6年のものが、1, 650㎡、田1筆1件で、詳細は32ページの1番でございます。契約期間10年のものが、873㎡、田2筆2件で、詳細は32ページの2番及び3番でございます。

続きまして、賃借権でございます。

契約期間10年のものが、233, 343. 44㎡、田139筆51件、230, 409. 44㎡、畑は3筆2件、2, 934㎡で、詳細は32ページの4番から39ページの55番でございます。合計の契約面積は、235, 866. 44㎡、田142筆54件、232, 932. 44㎡、畑は3筆2件、2, 934㎡でございます。

内訳につきましては、新規設定が契約面積52, 979㎡、田30筆9件、52, 117㎡、畑は2筆1件、862㎡、再設定は、契約面積が182, 887. 44㎡、田112筆45件、180, 815. 44㎡、畑は1筆1件、2, 072㎡でございます。

続きまして、議案集28ページ、3-2. 集積計画一括方式による利用権設定の転貸でございます。詳細につきましては、議案集40ページから47ページの農用地利用集積計画一覧表のとおりでございますが、中間管理権に基づく転貸となるため、先ほどご説明いたしました、3-1. 集積計画一括方式による利用権設定と同じ数値となっておりますので、ご確認ください。

続きまして、議案集29ページ、4. 所有権移転でございます。4件ございました。詳細につきましては、議案集48ページから51ページに記載がございます。

それでは、48ページをお開きください。1番、長沼にお住まいの譲受人が、長沼にお住まいの譲渡人が所有する、長沼の田1筆、3, 000㎡を成田市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想に基づき売買をするものでございます。移転時期は令和5年6月15日でございます。本件につきましては、利用権設定に基づく賃貸借契約により、譲受人が賃借して耕作しておりましたが、この度、所有権移転に結びついたものです。49ページでございます。2番、長沼にお住まいの譲受人が、長沼にお住まいの譲渡人が所有する、長沼の田2筆、合計1, 487㎡を成田市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想に基づき売買をするものでございます。移転時期は令和5年6月15日でございます。本件につきましても、利用権設定に基づく賃貸借契約により、譲受人が賃借して耕作しておりましたが、この度、所有権移転に結びついたものです。50ページでございます。3番、長沼にお住まいの譲受人が、

長沼にお住まいの譲渡人が所有する、長沼の田1筆、1,021㎡を成田市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想に基づき売買をするものでございます。移転時期は令和5年6月15日でございます。本件につきましても、利用権設定に基づく賃貸借契約により、譲受人が賃借して耕作しておりましたが、この度、所有権移転に結びついたものです。51ページでございます。4番、長沼にお住まいの譲受人が、長沼にお住まいの譲渡人が所有する、長沼の田2筆、合計1,421㎡を成田市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想に基づき売買をするものでございます。移転時期は令和5年6月15日でございます。本件につきましても、利用権設定に基づく賃貸借契約により、譲受人が賃借して耕作しておりましたが、この度、所有権移転に結びついたものでございます。

以上で、議案第4号、令和5年度第2次農用地利用集積計画の決定について、の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○秋山議長 次に、議案第4号について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○秋山議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第4号、令和5年度第2次農用地利用集積計画の決定につきましては、特に質疑はなく、審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、議案第4号、令和5年度第2次農用地利用集積計画の決定について、を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、本案は可決されました。

○秋山議長 以上で、議案第4号の審議を終わらせていただきます。

退室されていた委員の入室をお願いします。

委員の皆様は、そのままお待ちください。

— 秋山職務代理が自席に移動 —

(湯浅委員、小川委員、藤崎 明委員、桧垣会長 入室)

○議長 それでは、会議を再開いたします。次に、議案第5号、令和5年度最適化活動の目標の設定について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集 52 ページをお開きください。議案第 5 号、令和 5 年度最適化活動の目標の設定について、でございます。

内容につきましては、令和 5 年 4 月 1 日現在の農地集積面積等の状況を踏まえ、令和 5 年度における最適化活動の目標を設定するものでございます。

昨年度は令和 4 年 6 月総会におきまして、令和 3 年度の活動実施状況の点検・評価と併せて令和 4 年度の目標及び活動計画を策定いたしました。このたび、毎年度 4 月末までに目標を公表するよう制度改正が行われたため、前年度の点検・評価に先だつて目標を設定するものでございます。なお、前年度の点検・評価につきましては、来月の総会においてご審議をいただく予定であります。それでは、53 ページでございます。初めに「農業委員会の状況」でございます。1. 農業委員会の現在の体制につきましては、農業委員及び農地利用最適化推進委員の皆様の任命・委嘱時点の状況でございます。2. 農家・農地等の概要につきましては、農林業センサスに基づき記載しました。54 ページでございます。次に、「最適化活動の目標」でございます。

1. 最適化活動の成果目標「(1)農地の集積」につきましては、認定農業者、認定新規就農者、基本構想水準到達者に対する集積に関するものでございます。令和 5 年 4 月 1 日現在の集積率が 40.7%、令和 5 年度の目標は、「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」に定める『第 4. 効率的かつ安定的な農業経営を営む者』に対する目標値である 54%を記載いたしました。「(2)遊休農地の解消」につきましては、農業利用最適化委員が農地法第 30 条の規定に基づく現地確認を行った結果を踏まえ、草刈等で解消可能と判断された農地の 1%に当たる面積の解消を目標として記載いたしました。55 ページをお開き願います。「(3)新規参入の促進」につきましては、過去 3 か年の農用地利用集積計画による権利移動面積の平均値の 1 割の面積を目標として記載いたしました。2. 最適化活動の活動目標につきましては、(1)推進委員等が最適化活動を行う日数目標は 1 月あたり 6 日、(2)活動強化月間は利用状況調査を実施する予定の 8 月～10 月の 3 カ月間、(3)新規参入相談会については 11 月に県が実施する相談会への参加 1 回を、それぞれ目標として記載しました。なお、今後の予定といたしましては、本総会でご審議いただいた後、市ホームページ及び事務局窓口等で公表いたします。また、本議案の内容につきましては、別様式にとりまとめ、県を通して関東農政局へ提出することとなり、千葉県及び農林水産省でも公表することになっております。

以上で、議案第 5 号、令和 5 年度最適化活動の目標の設定について、の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長 続きまして、議案第5号について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第5号、令和5年度最適化活動の目標の設定につきましては、委員より、「新規参入の促進の項目の数字は、農業委員会での新規就農の面接を行った案件の数字なのか、それとも農政課で把握している数字も含まれているのか」との質問があり、事務局より「農業委員会での新規就農の面接を行った場合の数字である」との回答がありました。審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、議案第5号 農地最適化活動の目標の設定について、を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、本案は可決されました。

以上で、議案第5号の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、報告第1号、専決処分について、を議題とします。事務局より説明をお願いします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集56ページをお開きください。

報告第1号、専決処分について、でございます。成田市農業委員会事務局処務規程第7条第1項の規定により専決処分をいたしましたので、報告いたします。

議案集57ページでございます。

①農地法第3条の3第1項の規定による届出でございます。3件の届出がございました。この届出は、相続等により農地の権利を取得した場合の届出でございます。内容につきましては、記載のとおりでございます。書類を受理し、専決処分をいたしました。

議案集59ページでございます。

②農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用の届出でございます。

1件の届出がございました。この届出は、市街化区域内の農地の所有者が、自ら農地を転用する場合の届出でございます。内容につきましては、記載のとおりござい

ます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理し、専決処分をいたしました。

議案集60ページでございます。

③農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用の届出でございます。

9件の届出がございました。この届出は、市街化区域内の農地を、所有者以外の者が、権利の移転や設定を受けて、転用する場合の届出でございます。内容につきましては、記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理し、専決処分をいたしました。

議案集63ページでございます。

④引き続き農業経営を行っている旨の証明書でございます。1件の申請がございました。贈与税、相続税の納税猶予を受けている者は、引き続き納税猶予を受けするためには、3年毎に、納税猶予の継続届出書に本証明を添付して、税務署に提出しなければならないため、証明願いがあったものでございます。

事務局職員が現地調査を行い、農地が良好に管理されていることを確認しましたので、事務局長専決により証明書を交付いたしました。

以上で、報告第1号、専決処分について、を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○議長 ただ今の説明に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 報告第1号、専決処分につきましては、質問等はございませんでした。

以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(なしの声あり)

○議長 質問等が無いようですので、報告第1号を終了させていただきます。

○議長 次に、報告第2号、農地法第18条第6項の規定による通知について、を議題とします。事務局より説明をお願いします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集64ページをお開きください。

報告第2号、農地法第18条第6項の規定による通知について、でございます。20件の通知がございました。

賃借人及び賃貸人双方の合意に基づく賃貸借契約の合意解約通知でございます。
添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

以上で、報告第2号、農地法第18条第6項の規定による通知について、を終わらせていただきます。よろしくお願いたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知につきましては、質問等はございませんでした。

以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(なしの声あり)

○議長 質問等が無いようですので、報告第2号を終了させていただきます。

○議長 次に、報告第3号 農地等の現況に関する照会について、を議題とします。

事務局より説明をお願いします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集70ページをお開きください。

報告第3号、農地等の現況に関する照会について、でございます。

①法務局の照会分として、千葉地方法務局香取支局より4件、成田出張所より4件、合計8件の農地等の現況に関する照会がございました。

運営委員会などの際に現地調査を行っていただいた結果、記載内容のとおり回答しましたのでご報告いたします。

以上で、報告第3号、農地等の現況に関する照会について、を終わらせていただきます。よろしくお願いたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 報告第3号、農地等の現況に関する照会につきましては、質問等はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

○議長 質問等が無いようですので、報告第3号を終了させていただきます。

○議長 以上で、本日の議案審議並びに報告事項は、すべて終了いたしました。
長時間にわたり慎重審議、誠にありがとうございました。
これを持ちまして、第34回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 午後4時00分)

上記のとおり会議次第を記載し、相違ないことを証するため署名する。

令和5年4月10日

議事録署名人
