

第2回成田市農業委員会総会議事録

令和5年8月9日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和5年8月9日(月)
午後1時30分から午後4時2分

2. 開催場所 市役所6階 大会議室

3. 定数及び現員 定数19名 現員19名

4. 出席委員 19名

議長	諏訪恵昨		
1番	木村知子	11番	矢崎光二
2番	大竹卓	12番	萩原孝次
3番	宮城敏彦	13番	小川美智子
4番	田中敏雄	15番	宇井甲司郎
5番	浅井弘一	16番	泉水厚子
6番	京相稔	17番	藤崎明
7番	加藤茂	18番	坂田一郎
8番	渡邊義行	19番	湯浅恵介
9番	諏訪和恵		
10番	森川光江		

5. 欠席委員 なし

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5条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第4号 令和5年度第6次農用地利用集積計画の決定について

議案第5号 農用地利用集積等促進計画案(令和5年8月)について

議案第6号 あっせんの実施について

報告第1号 専決処分について

報告第2号 農地法第5条の規定による許可申請の取下願について

報告第3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4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、19名です。

定足数に達しておりますので、第2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、7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、3番 宮城敏彦委員、4番 田中敏雄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いたします。

○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5条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第4号 令和5年度第6次農用地利用集積計画の決定について

議案第5号 農用地利用集積等促進計画案（令和5年8月）について

議案第6号 あっせんの実施について

報告第1号 専決処分について

報告第2号 農地法第5条の規定による許可申請の取下願について

報告第3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4号 農地等の現況に関する照会について

以上、議案6件、報告4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9件の申請がございました。

①売買でございます。4件の申請がございました。

1番、久米にお住まいの譲受人が、久米にお住まいの譲渡人が所有する、久米の田1筆、281㎡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、「所有地に隣接する農地であるため、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、「耕作が出来ないた

め、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料1ページが案内図でございます。

2番、多良貝にお住まいの譲受人が、官林にお住まいの譲渡人が所有する、一坪田の畑2筆、合計3,568㎡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、「後継者が不在の為、経営規模を縮小したい」というもので、総会資料2ページが案内図でございます。

3番、下方にお住まいの譲受人が、北須賀にお住まいの譲渡人が所有する、北須賀の畑1筆、1,800㎡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「自宅に近く耕作に便利な農地であるため、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、「耕作ができないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料3ページが案内図でございます。

議案集4ページでございます。

4番、土屋にお住まいの譲受人が、荒海にお住まいの譲渡人が所有する、宝田の田2筆、合計2,988㎡を売買により取得したいという申請でございます。本件につきましては、8月4日開催の第1小委員会において新規就農面接を行っていただいた案件であり、譲受人の事由は、「新規就農するため、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、「高齢になり、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ページが案内図でございます。

続きまして、②贈与でございます。2件の申請がございました。

1番、長沼にお住まいの受贈者が、印旛郡栄町にお住まいの贈与者が所有する、長沼の田3筆、及び畑1筆、合計4,918㎡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、「所有者の希望により、当該農地を取得したい」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。贈与者の事由は、「相続したが、耕作できないため贈与する」というもので、総会資料5ページが案内図でございます。

2番は、1番と同一世帯内の受贈者であり、同じく印旛郡栄町にお住まいの贈与者が所有する、長沼の田3筆、合計4,208㎡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、「所有者の希望により、当該農地を取得したい」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。贈与者の事由は、「相続したが、耕作できないため贈与する」というもので、総会資料6ページが案内図でございます。

議案集5ページをお開きください。

③使用貸借権の設定でございます。2件の申請がございました。

1番、磯部にお住まいの借受人が、磯部にお住まいの貸付人が所有する磯部の田2筆、合計3,627㎡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「父と使用貸借により権利を設定する」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。貸付人の事由は、「息子の要望による」というもので、総会資料7ページが案内図でございます。

2番、山武郡芝山町にお住まいの借受人が、同じく山武郡芝山町にお住まいの貸付人が所有する南三里塚の畑3筆、合計9,564㎡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「祖父から経営を移譲するため、使用貸借により権利を設定する」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。貸付人の事由は、「経営移譲年金を受給中であり、息子から孫に経営移譲をやり直すため」というもので、総会資料8ページが案内図でございます。

続きまして、④賃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、賃借人である、はなのき台の法人が、本三里塚にお住まいの貸付人が所有する本三里塚の畑1筆の一部、3,333.68㎡に賃借権を設定したいという申請でございます。本件につきましても、8月4日開催の第1小委員会において新規就農面接を行っていただいた案件であり、賃借人の事由は「農業経営に新規参入し、経営規模を拡大したい」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。貸付人の事由は、「相続により取得したが、耕作できないため、農地を貸し付けたい」というもので、総会資料9ページが案内図でございます。

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、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、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 議案集は3ページ、案内図・公図は1ページをご覧ください。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、登記地目：田、現況：畑1筆を取得し、大豆やネギ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、畑2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、譲受人は認定農業者ではありません。

続きまして、議案集は3ページ、案内図・公図は3ページをご覧ください。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1筆を取得し、サツマイモ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、議案集、案内図・公図共に4ページをご覧ください。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、現況：畑2筆を取得し、ヒサカキなど苗木畑として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。以上でございます。

○議長 続きまして、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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 去る8月4日、午後1時から、市役所6階、中会議室におきまして、第1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。

農地法第3条の許可申請案件については写真による確認、農地法第5条及び農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願については現地確認を行いました。

議案第1号、農地法第3条①売買の1番につきましては、申請地は久米共同利用施設の北、市道山之作取香線の北側に位置する農地で、畑として管理されておりました。審査の中で委員より「周辺の農地は何を作付けしているのか」との質問があり、「果樹などを作付けしている」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、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いたします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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、申請地は北総東部用水吉岡加圧機場の北、市道木戸前1号線の南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、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、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、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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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、成田市北須賀青年館の北東、市道北須賀西船形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、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3条①売買の3番は可決されました。

続きまして、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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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、押畑郵便局の北西、市道宝田下栗山線を南に入った農地で、畑として管理されておりました。

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、ヒサカキなど苗木畑として使用する計画で、農機具は申請人が役員を務める法人が保有済みであり、今後必要となる農機具があれば、順次整備するとの事でした。

また、農業経験は主に造園業を中心に積んで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、①売買の4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 この近くの田を耕作しているが、重機を入れて作業を行っていたが、農業委員会事務局が確認に行った時にも作業を行っていたか。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 私たちが現地調査したところ、午前中に重機を入れて除草作業を行っていたことがあります。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 奥の山側に木の根があり、伐根するようにと指摘したことがあるので、その作業かと思われます。

○湯浅委員 わかりました。

○議長 他に質問等ございませんか。

(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、②贈与の1番及び2番については、受贈者が同一世帯であり、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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 議案集は4ページ、案内図・公図は5ページをご覧ください。3条②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番は現況、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す。

続きまして、議案集は4ページ、案内図・公図は6ページをご覧ください。3条②贈与の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、贈与の2番は、田3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、受贈者は認定農業者です。以上でございます。

○議長 続きまして、農地法第3条②贈与の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いたします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条②贈与の1番及び2番につきましては、申請地は、長沼共同利用施設の東、市道長沼6号線の東側及び長沼7号線の南側に位置する農地及び、市道長沼12号線の南側に位置する農地並びに、国道408号を北東に入った農地で、田として管理されておりました。審査の中で委員より、「贈与というのは、金銭のやり取りは発生しないということか」との質問があり、「委員のご指摘のとおりで、今回は親族間における事例となります。」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、②贈与の1番及び2番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(矢崎委員の挙手あり)

○議長 矢崎委員

○矢崎委員 同じ世帯の夫婦だと思うが、分けた理由について教えてほしい。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 贈与税対策であると伺っております。

○矢崎委員 わかりました。

○議長 他に質問等ございませんか。

(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、②贈与の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。それでは②贈与の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贈与の1番は可決されました。

続きまして②贈与の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②贈与の2番は可決されました。

続きまして、③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 議案集は5ページ、案内図・公図は7ページをご覧ください。3条③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、使用貸借権の設定の1番は田2筆を借り入れ、水稻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。

以上のことから使用貸借権の設定の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、借受人は認定農業者ではありません。

続きまして、議案集5ページ、案内図・公図は8ページをご覧ください。3条③使用貸借権の設定の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、使用貸借権の設定の2番は現況、畑3筆を借り入れ、スイカ、ニンジン、トマト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。

以上のことから使用貸借権の設定の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、借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、③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いたします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条③使用貸借権の設定の1番につきましては、申請地は、白鳳カントリー倶楽部の北、市道磯部5号線を北に入った農地及び、市道磯部1号線を西に入った農地で、田として管理されておりました。審査の中で委員より、「親子間の借地であっても、手続きが必要ということか」との質問があり、事務局から「ご指摘のとおりであり、将来的に経営移譲を予定していることから、正式な手続きを踏まえたものとなっております。」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、③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、③使用貸借権の1番について採決いたします。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使用貸借権の設定の1番は可決されました。

続きまして、③使用貸借権の設定の2番について、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条③使用貸借権の設定の2番につきましては、申請地は、南三里塚共同利用施設の南西、市道南三里塚長原川津場線の北側に隣接する農地及び、南に入った農地で、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、③使用貸借権の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、③使用貸借権の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③使用貸借権の設定の2番は可決されました。続きまして、④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 議案集5ページ、案内図・公図は9ページをご覧ください。3条④賃借権の設定の1番につきましては、先ほど面接をしていただきました法人が賃借により、新たに畑1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。

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8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、基準第7号の「地域との調和要件」ですが、賃借権の設定の1番は、畑1筆を賃借し、サツマイモ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。

以上のことから賃借権の設定の1番につきましては、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、④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いたします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第1号、3条④賃借権の設定1番につきましては、申請地は、成田市南部地域包括支援センターの北、市道本三里塚宮下西線を南西に入った農地で、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、甘藷を栽培する計画で、竜台に作業場があり、農機具はトラクター1台とショベルカーを保有済みであり、今後必要に応じて整備するとの事でした。また、社員20名の内8名が農作業に従事する予定であり、農業経験については、関連企業や大栄地区の農家へ見習いとして経験を積んでいるとのことでした。

今後は、5町歩から10町歩を目標として、規模拡大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 ただいまの説明及び報告につきまして、④賃借権の設定の1番に関するご意見・ご質問をお願いいたします。

(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、④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④賃借権の設定の1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5条の規定による許可申請については、報告第2号と関連がございますので、順序を変更し、報告第2号、農地法第5条の規定による許可申請の取下願について、を議題といたします。これに異議ありませんか。

(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、報告第2号、農地法第5条の規定による許可申請の取下願について、を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

(井上事務局長の挙手あり)

○井上事務局長 議案集59ページをお開きください。

報告第2号 農地法第5条の規定による許可申請の取下願について、でございます。1件の取下願いがありました。

本年3月9日開催の第33回総会におきまして、許可相当としてご承認をいただいた案件でございますが、申請者から、農家住宅の敷地が変更になったため、許可申請の取下願いが提出されたものでございます。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5条の規定による許可処分の取下願について、を終わらせていただきます。よろしくお願ひいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 報告第2号 農地法第5条の規定による許可申請の取下願につきましては、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・ご質問をお願いいたします。

(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、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、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 6 ページでございます。

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、でございます。全体で 19 件の申請がございました。

①売買でございます。1 件の申請がございました。

1 番、加良部にお住まいの譲受人が、中里にお住まいの譲渡人が所有する、中里の畑 1 筆、480㎡を売買により取得し、「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 10 ページが案内図、11 ページが公図の写しでございます。

議案集 7 ページをお開きください。

②使用貸借権の設定でございます。2 件の申請がございました。

1 番、囲護台にお住まいの借受人が、南羽鳥にお住まいの貸付人が所有する、南羽鳥の田 1 筆、447㎡を借り受け、「農家住宅用地」として転用したいという申請であり、先ほどの報告第 2 号、農地法第 5 条の規定による許可申請の取下願と関連する案件でございます。総会資料の 12 ページが案内図、13 ページが公図の写しでございます。

2 番、並木町にお住まいの借受人が、松崎にお住まいの貸付人が所有する、松崎の畑 2 筆、合計 446㎡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。総会資料の 14 ページが案内図、15 ページが公図の写しでございます。

議案集 8 ページでございます。

③賃借権の設定でございます。16 件の申請がございました。

1 番、賃借人である古込の法人が、土屋にお住まいの賃貸人が所有する、川上の畑 1 筆の一部、803㎡を借り受け、「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 16 ページが案内図、17 ページが公図の写しでございます。

続きまして、議案集 8 ページから 12 ページでございます。

2 番から 15 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。賃借人である大阪府大阪市中央区の法人が、2 番は、西大須賀にお住まいの賃貸人が所有する、新川の畑 1 筆の一部 45㎡、及び西大須賀の田 1 筆 360㎡に、3 番は、新川にお住まいの賃貸人が所有する、新川の畑 1 筆 64㎡に、4 番は、印西市にお住まいの賃貸人が所有する、西大須賀の田 1 筆 1,487㎡に、5 番は、西大須賀にお住まいの賃貸人が所有する、西大須賀の田 2 筆及び 1 筆の一部、合計 599㎡に、6 番は、西大須賀にお住まいの賃貸人が所有する、西大須賀の田 2 筆及び 1 筆の一部、合計 1,029㎡に、7 番は、滑川にお住まいの賃貸人が所有する、西大須賀の田 1 筆 30㎡に、8 番は、西大須賀にお住まいの賃貸人が所有する、西大須賀の田 1 筆 105㎡に、9 番は、西大須賀にお住まいの賃貸人が所

有する、西大須賀の田1筆の一部260㎡に、10番は、香取郡神崎町にお住まいの賃貸人が所有する、西大須賀の田2筆、合計1,353㎡に、11番は、四谷にお住まいの賃貸人が所有する、四谷の田1筆406㎡に、12番は、西大須賀にお住まいの賃貸人が所有する、四谷の田1筆の一部600㎡に、13番は、四谷にお住まいの賃貸人が所有する、四谷の田1筆1,935㎡に、14番は、久住中央にお住まいの賃貸人が所有する、水掛の田2筆、合計1,161㎡に、15番は、川栗にお住まいの賃貸人が所有する、磯部の畑4筆の各一部、合計27㎡に、それぞれ賃借権を設定し、「水資源機構発注工事に伴う進入路用地及び施工ヤード用地」として、令和7年3月10日まで、一時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18ページが案内図、19ページが公図の写しでございます。

続きまして、議案集13ページでございます。

16番、賃借人である香取市の法人が、香取郡多古町にお住まいの賃貸人が所有する、名木の田10筆、合計14,730㎡に賃借権を設定し、「仮浸透池用地及び埋戻し用土砂置場用地」として、令和7年12月31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20ページが案内図、21ページが公図の写しでございます。

以上で、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、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いたします

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 議案集は6ページ、案内図・公図は10ページ、11ページをお開きください。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、専用住宅用地です。

資力及び信用については、残高証明書及び融資見込み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10月1日着手、令和6年2月29日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、480平方メートルの敷地に、建築面積約97平方メートルの専用住宅及び約47平方メートル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、かつ一般専用住宅の上限である、おおむね500平方メートル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のため、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 続きまして、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いたします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第5条①売買の1番につきましては、申請地は、中里冬父コミュニティセンターの南東、市道大和田倉水線を東に入った農地で、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、①売買の1番に関する、ご意見・ご質問をお願いいたします。

(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、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 議案集は7ページ、案内図・公図は12ページ、13ページになります。

5条②使用貸借権の設定の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、農家住宅用地です。

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。

申請の用途に供することの確実性については、令和5年9月20日着手、令和5年12月20日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、447平方メートルの敷地に、建築面積約113平方メートルの農家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、かつ農家住宅の上限である、おおむね1,000平方メートル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 続きまして、②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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第2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、南羽鳥区民会館の西、市道南羽鳥4号線を北に入った農地で、現況は畑として管理されていました。

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、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。

(湯浅委員の挙手あり)

○議長 湯浅委員

○湯浅委員 借受人は営農されているのでしょうか。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 先月か先々月の議案であったと思いますが、父親と使用貸借権を結んで営農しております。

○議長 他にご意見、ご質問等ございますか。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がありましたので、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、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 議案集は同じく7ページ、案内図・公図は14ページ、15ページになります。5条②使用貸借権の設定の2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、融資見込み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10月1日着手、令和6年3月15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、開発許可申請書が近日中に提出される予定です。道路法につきましては、現在協議中とのことです。

計画面積の妥当性については、446平方メートルの敷地に、建築面積約110平方メートル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平方メートル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、雨水浸透枡を設置し、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 続きまして、②使用貸借権の設定の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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第2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、八生小学校の南西、県道成田安食線を西に入った農地で、現況は畑として管理されていました。

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、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、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、農地法第5条③賃借権の設定の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 それでは、議案集は8ページ、案内図・公図は16ページ、17ページをご覧ください。5条③賃借権の設定の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6月9日公告により、農業振興地域整備計画において農業用施設用地として用途変更がなされ、農用地利用計画において指定された用途に供するために行われるものであることから、許可し得る農地に該当します。

転用目的は、隣接するいちごハウス来客者の為の駐車場、普通26台分用地です。

申請の用途に供することの確実性については、令和2年2月29日付で一時転用許可を受けて整備済みであり、今回新たな工事は行わず恒久転用への移行となります。

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平方メートルという面積基準があります。有効面積の内1台当たりの面積は約30平方メートルのため、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、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 続きまして、③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いたします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第5条③賃借権の設定の1番につきましては、申請地は、グリーンウォーターパークの南西、市道川上新田線の東側に隣接する農地で、現況は、駐車場として利用されている状態でした。

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、③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。

(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、③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番から15番につきましては、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。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 それでは、議案集は8ページから12ページ、案内図・公図は18ページから19ページになります。5条③賃借権の設定の2番から15番です。農地の区分は、農用地区域内の農地、及び第1種農地に該当します。農用地区域内の農地、及び第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、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、工事進入路及び施工ヤード用地です。

資力及び信用については、残高証明書、貸借対照表が添付されており、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、許可後速やかに着手、令和7年3月10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、構造物を作らないため、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。

一時転用である場合の妥当性については、復元計画については完了後、速やかに農地として使用できるように復元する計画書、誓約書が添付されています。なお、転用目的、期間については、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 続きまして、③賃借権の設定の2番から15番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第5条 ③賃借権の設定の2番から15番につきましては、申請地は、四谷共同利用施設の南西、市道四谷曾根線の西側に隣接する農地及び西大須賀共同利用施設の南西、市道西大須賀新川線の北側に隣接する農地で、現況は田として耕作されておりました。

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、③賃借権の設定の2番から15番に関する、ご意見・ご質問をお願いいたします。

(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、③賃借権の設定の2番から15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、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、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、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、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。続きまして、③賃借権の設定の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、③賃借権の設定の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、③賃借権の設定の8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8番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定の9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9番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定の10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10番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定の11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11番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定の12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12番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定の13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13番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定の14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14番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定の15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15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16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 それでは、議案集は13ページ、案内図・公図は20ページから21ページをお開きください。5条③賃借権の設定の16番です。農地の区分は、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、今回の申請では、仮設工作物の設置等一時的な利用に供するために行う事業で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められる場合は、例外的に許可できるとされています。

転用目的は、仮浸透池用地及び埋戻し用土砂置場用地です。

資力及び信用については、残高証明書、貸借対照表が添付されており、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9月1日着手、令和7年12月末日完了の予定です。

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、現在、林地開発変更許可申請の協議を行っております。

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、施工中は土砂流出防止の浸透池を設置し、施工後はそれを解消して農地へと復元する計画で、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。

一時転用である場合の妥当性については、復元計画については完了後、速やかに農地として使用できるように復元する計画書、誓約書が添付されています。なお、転用目的、期間については、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 続きまして、③賃借権の設定の16番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第5条 ③賃借権の設定の16番につきましては、申請地は、大栄消防署下総分署の北東、県道成田下総線を東に入った農地で、現況は耕作されておらず、草が生い茂っておりました。

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、③賃借権の設定の16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、③賃借権の設定の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③賃借権の設定の16番は可決されました。

以上で、議案第2号の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、議案第3号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、を議題とします。事務局より説明をお願いいたします。

○井上事務局長 それでは、議案集の14ページをお開き願います。

議案第3号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、でございます。2件の申請がございました。

本来、農地の地目変更登記手続きに際しましては、農地法による許可書に基づいた転用事実確認証明書を添付しなければ地目変更をすることはできません。今回の申請は、農地法の所定の許可を得ないまま20年以上経過し、この間、農地法第51条の規定による違反転用の処分を受けていない土地について、農地法の規定に基づく許可を要しない旨の千葉県知事等の証明を受けようとするものでございます。

1番、幡谷にお住まいの申請人が、幡谷の田2筆、合計494㎡を「昭和54年から農家住宅用地として使用しているため、地目変更をしたい」との事由により、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願が提出されたものでございます。

証明願には、20年以上前に撮影された航空写真が添付されており、この間、農地法第51条の規定による違反転用の処分は受けておりません。総会資料22ページが案内図、23ページが公図の写しでございます。

続きまして、2番、北須賀にお住まいの申請人が、北須賀の畑1筆及び田7筆、合計10,708㎡を「平成元年以前から養鰻場用地として使用しているため、地目変更をしたい」との事由により、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願が提出されたものでございます。

証明願には、20年以上前に撮影された航空写真が添付されており、この間、農地法第51条の規定による違反転用の処分は受けておりません。総会資料24ページが案内図、25ページが公図の写しでございます。

なお、この証明は、「千葉県農地転用関係事務指針」に基づくものであり、証明の主な目的としましては、本来は、農地法に基づく農地転用許可が必要であるにもかかわらず、許可を受けずに不動産登記法の手続きのみで地目変更がなされることを抑制するため、法務局及び登記官の協力を得て、指導による農地法等の法令遵守の効果を期

待するものであって、不動産登記法による登記手続の運用を妨げるものではないとされております。

以上で議案第3号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、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 次に、議案第3号について、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願の1番につきましては、申請地は、松ヶ崎防音集会所の南西、市道幡谷4号線の東側に隣接する農地で、現況は宅地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、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3号の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、議案第3号の1番は可決されました。

次に、議案第3号の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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願の2番につきましては、申請地は、印東体育館の北西、市道北須賀西船形線の西側に隣接する農地で、現況は養魚池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、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3号の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、議案第3号の2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6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 委員は、議事に

参加できませんので、暫時退室願います。

(湯浅 委員、小川 委員 退室)

○議長 それでは、議案第4号、令和5年度 第6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)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集15ページをお開き願います。

議案第4号、令和5年度 第6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、16ページに記載のとおり、「令和5年度 第6次農用地利用集積計画(案)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、計画の概略につきまして、17ページから20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、21ページから44ページをご覧ください。

それでは、議案集17ページをご覧ください。

1. 利用権設定、賃借権でございます。契約期間10年のものが、9,253㎡、田3筆1件、1,840㎡、畑は14筆6件、7,413㎡で、詳細は21ページの1番から7番でございます。内訳につきましては、新規設定の契約面積は4,621㎡、すべて畑で8筆5件、再設定の契約面積は4,632㎡、田3筆1件で1,840㎡、畑は6筆2件、2,792㎡でございます。

議案集18ページでございます。

2-1. 集積計画一括方式による利用権設定、使用貸借権でございます。

契約期間10年のものが、34,789㎡、田15筆2件、31,669㎡、畑は7筆2件、3,120㎡で、詳細は22ページの1番から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5年のものが、8,662㎡、田6筆2件で、詳細は22ページの4番及び5番でございます。

契約期間10年のものが、303,842㎡、田211筆51件、294,960㎡、畑は8筆4件、8,882㎡で、詳細は23ページの6番から32ページの58番でございます。

契約期間10年4カ月のものが、1,845㎡、田1筆1件で、詳細は32ページの59番でございます。

合計の契約面積は、349,138㎡、田233筆56件で337,136㎡、畑は15筆6件、12,002㎡でございます。

内訳につきましては、新規設定の契約面積が159,151㎡、田104筆26件

で152,049㎡、畑は12筆4件、7,102㎡、

再設定の契約面積は189,987㎡、田129筆30件で185,087㎡、畑は3筆2件、4,900㎡でございます。

続きまして、議案集19ページでございます。

2-2. 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33ページから43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、2-1. 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20ページでございます。

3. 所有権移転でございます。1件ございました。

詳細につきましては、議案集44ページに記載がございますので、44ページをお開きください。

1番、船形にお住まいの譲受人が、千葉市中央区の破産管財人が管理する、八代及び船形の田2筆、合計3,709㎡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10月15日でございます。

なお、本件につきましては、農作業受委託契約により、譲受人が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6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、よろしく願いいたします。

○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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第4号、令和5年度第6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。

(宮城委員の挙手あり)

○議長 宮城委員

○宮城委員 集積計画一括方式に期間を要しているが、どのように考えているか。

(事務局の挙手あり)

○議長 事務局

○事務局 宮城委員の仰るとおり、園芸協会での事務処理が滞っており、100から120件ほど未処理であるが、年度内での処理をすることになっております。

○宮城委員 わかりました。

○議長 他にございませんか。
(矢崎委員の挙手あり)

○議長 矢崎委員

○矢崎委員 なお従前の例によるものとあるがどういった基準なのか。例えば園芸協会で3月末に受け付けたものは、従前の例によるものという扱いになるのか。どのような基準で処理を行うのか教えてほしい。
(事務局の挙手あり)

○議長 事務局

○事務局 こちらの処理、従前の集積計画一括方式につきましては、地域計画を策定していない地域において一括方式で処理する場合は、従前の処理をする形になります。ですので、今年度地域計画を策定している地区については、3月ないし4月の策定の報告までは、一括方式については従前の方式で進める形になります。但し、公告は来年3月1日が最終になるかと思いますので、園芸協会と調整し、2月受付分までが処理できるよう調整しております。

○議長 他にございませんか。
(異議なし)

○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6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。
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。

(湯浅 委員、小川 委員 入室)

○議長 次に、議案第5号、農用地利用集積等促進計画案(令和5年8月)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45ページをお開き願います。議案第5号、農用地利用集積等促進計画案(令和5年8月)について、でございます。

本案は、初めての議案となりますので、まず制度についてご説明をさせていただきます。これまで、利用権の設定等に関しましては、市による「農用地利用集積計画」と農地中間管理機構による「農用地利用配分計画」の2つの制度がございましたが、

本年4月1日の農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律の施行により、この2つの制度が廃止され、本議案であります「農用地利用集積等促進計画」に統合されました。

この促進計画は、農地中間管理機構の求めにより市が計画案を作成し、農業委員会の意見を聴くこととされていることから、ご審議をいただくものでございます。

なお、この度の制度改正には2年間の経過措置期間が設けられているため、令和7年3月末までは、これまでの利用集積計画も継続されますが、地域計画を策定した地域における利用権設定や所有権移転、農地中間管理機構が借受けた農地を担い手等へ貸付けるものにつきましては、新制度である促進計画が適用されることとなります。

それでは、議案でございますが、過去の利用集積計画により農地中間管理機構が貸手から借受けた農地を、この促進計画にて、新たな担い手等へ貸付ける内容でございます。

詳細につきましては、議案集48ページから49ページに記載のとおり、合計面積につきましては、46,446㎡、田11筆7件で16,494㎡、畑は27筆1件、29,952㎡でございます。

以上で、議案第5号、農用地利用集積等促進計画案（令和5年8月）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 次に、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。

（森川 小委員長の挙手あり）

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第5号、農用地利用集積等促進計画案（令和5年8月）につきまして、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5号、農用地利用集積等促進計画案（令和5年8月）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、議案第6号、あっせんの実施については、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、小川 委員 は、議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(小川 委員退室)

○議長 それでは、議案第6号、あっせんの実施について、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50ページをお開き願います。

議案第6号、あっせんの実施について、でございます。

成田市農業委員会 農地移動適正化あっせん基準第7条の規定により、あっせんの申し出がありましたので、あっせんの実施、相手方候補者の選定、及びあっせん委員の指名について、ご審議をいただくものでございます。

①売買でございます。

1番、長沼にお住まいの申出者より、長沼及び南部の田7筆、合計面積6,875㎡を売り渡したいとの申し出がございました。この申し出は、あっせん基準第8条第1項第1号のア、あっせんを行うことを相当とすべき、農用地等の所有者からの農用地等の売渡し、貸付け又は交換の申し出に該当しておりますので、まずは、あっせんの実施について、併せて同基準第9条の規定により、相手方となるべき候補者について、議案書記載のとおり選定してよろしいか、ご審議をお願いするものでございます。相手方候補者につきましては、あっせん候補者名簿より、申出のあった土地の周辺で耕作する認定農業者等5名を選定しており、あっせんの順位につきましては、同基準第5条第1項第1号の規定により、農地の集団化・経営の効率化などの5つの要件を総合的に判断して決めたものであり、順位1番から5番まで、長沼及び佐野にお住まいの方を候補者として選定しております。

次に、あっせんを実施する場合、同基準第11条の規定により農業委員の中からあっせん委員2名を指名し、あっせんを行うこととなりますので、議案書記載のとおり、「諏訪 和恵 委員」と「湯浅 恵介 委員」を指名してよろしいか、ご審議をお願いいたします。

なお、あっせんが成立し、農業経営基盤強化促進法等により所有権移転した場合は、譲渡所得から800万円が控除できる特別控除を受けられるメリットがございます。

以上で、議案第6号、あっせんの実施について、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 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第6号、あっせんの実施につきましては、委員より、相手方候補者の

順番はどのように決めているのか質問があり、事務局から経営面積や経営農地の集団化に資する程度など5項目により選考し、順位を決め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、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6号、あっせんの実施について、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6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。

(湯浅委員、小川委員 入室)

○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51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52ページをご覧ください。

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。10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。

続きまして、議案集57ページをご覧ください。

②農地法第4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。

2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あり、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。

続きまして、議案集58ページをご覧ください。

③農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用の届出でございます。2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あり、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。

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。よろしく願いいたします。

○議長 ありがとうございます。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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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3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60ページをお開きください。

報告第3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。8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3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。よろしく願いいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 報告第3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3号を終了させていただきます。

○議長 次に、報告第4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62ページをお開きください。

報告第4号、農地等の現況に関する照会について、でございます。

千葉地方法務局香取支局より1件、成田出張所より5件、合計6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4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 ありがとうございます。次に、小委員長より小委員会報告をお願いします

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 報告第4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。

(なしの声あり)

○議長 質問等が無いようですので、報告第4号を終了させていただきます。

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2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2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8月9日

議事録署名人
