

第4回成田市農業委員会総会議事録

令和5年10月10日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和5年10月10日(火)
午後1時30分から午後3時45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8次農用地利用集積計画の決定について

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 あっせんの結果について

報告第4号 農地法の許可を要しない農地転用について

報告第5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 総会に先立ちまして、事務局より発言を求められておりますので、これを許可いたします。

(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 事務局よりご報告等申し上げます。まず議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請についてですが、本件につきましては、申請人が廃止する道路の代替道路として、転用を行うという申請でございますが、この申請につきましては、転用の許可申請は不用である旨、一昨日、許可権者である千葉県印旛農業事務所の確認を得ました。つきましては、議案審議の必要がなくなりましたので、ご了承いただければと存じます。

○議長 ありがとうございます。

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4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、9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、7番加藤茂委員、8番 渡邊義行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8次農用地利用集積計画の決定について

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 あっせんの結果について

報告第4号 農地法の許可を要しない農地転用について

報告第5号 農地等の現況に関する照会について

以上、議案4件、報告5件でございます。

なお、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は、事務局から説明のありましたように、転用許可が不要であり、議案審議に諮らないこととなりますので、ご承知おきください。

○議長 初めに、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、湯浅委員は議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(湯浅委員 退室)

○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いたします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○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いたします。

(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21件の申請がございました。

①売買でございます。17件の申請がございました。

1番、長沼にお住まいの譲受人が、大袋にお住まいの譲渡人が所有する、長沼の田1筆、257㎡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、「自己所有農地に隣接し、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、「耕作するのに不便のため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料1ページに案内図がございます。

2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、船形の畑2筆、合計1,136㎡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、「隣接地を所有しており、一体として耕作するため、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、「破産管財物件の処分のため」というもので、総会資料2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。

3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、船形の畑1筆、及び田4筆、並びに下方干拓の田2筆、合計11,329㎡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、「破産管財物件の処分のため」というもの

で、総会資料3ページが案内図でございます。

4番、大室にお住まいの譲受人が、宮城県富谷市にお住まいの譲渡人が所有する、大室の畑1筆、及び田1筆、合計67㎡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、「譲渡人の希望による」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。譲渡人の事由は、「遠隔地で耕作できないため」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、議案集4ページから6ページでございます。5番から10番までは、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ご説明いたします。

譲受人である香取市の法人が、5番は、関戸にお住まいの譲渡人が所有する、関戸の田8筆、合計2,337.97㎡を、6番は、関戸にお住まいの譲渡人が所有する、関戸の田6筆、合計2,020㎡を、7番は、関戸にお住まいの譲渡人が所有する、土屋の田3筆及び関戸の田1筆、合計296.76㎡を、8番は、和田にお住まいの譲渡人が所有する、関戸の田1筆、137㎡を、9番は、関戸にお住まいの譲渡人が所有する、関戸の田2筆、合計1,008㎡を、10番は、和田にお住まいの譲渡人が所有する、関戸の田2筆、合計508㎡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、「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5ページが案内図でございます。

11番、大沼にお住まいの譲受人が、東京都江東区にお住まいの譲渡人が所有する、大沼の畑1筆、380㎡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、「遠隔地に居住してお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6ページが案内図でございます。

議案集7ページでございます。

12番、茨城県稲敷郡河内町にお住まいの譲受人が、佐倉市にお住まいの譲渡人が所有する、西大須賀の畑2筆、合計1,957㎡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、「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7ページが案内図でございます。

13番、松崎にお住まいの譲受人が、同じく松崎にお住まいの譲渡人が所有する、松崎の田5筆、合計902㎡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、「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。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8ページが案内図でございます。

14番、芝にお住まいの譲受人が、佐倉市にお住まいの譲渡人が所有する、芝の田1筆、1,750㎡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、「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9ページが案内図でございます。

議案集8ページでございます。

15番及び16番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、一括してご説明いたします。

小泉にお住まいの譲受人が、15番は、下金山にお住まいの譲渡人が所有する、下金山の畑1筆及び田5筆、合計641.48㎡を、16番は、下金山にお住まいの譲渡人が所有する、下金山の田1筆、9.91㎡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、「住宅を建築する場所に隣接した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10ページが案内図でございます。

17番、官林にお住まいの譲受人が、同じく官林にお住まいの譲渡人が所有する、官林の畑1筆、4,197㎡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、「現在所有する農地に隣接した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11ページが案内図でございます。

議案集9ページでございます。

②賃借権の設定でございます。4件の申請がございました。

1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の畑5筆、合計3,512㎡に賃借権を設定したいというものでございます。

賃借人の事由は「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。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12ページに案内図がございます。

2番、埼玉県富士見市にお住いの賃借人が、名木にお住まいの賃貸人が所有する名木の畑3筆、合計2,507㎡に、賃借権を設定したいという申請でございます。本案は10月3日に開催されました、第3小委員会において新規就農面接を実施しております。

賃借人の事由は「親戚と賃借により権利を設定し、新規就農したい」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、「高齢で耕作ができないため」というもので、総会資料13ページが案内図でございます。

続きまして、3番及び4番は、同一の賃借人による申請であり、関連がございますので一括してご説明いたします。なお、本案につきましても、10月3日に開催されました、第3小委員会において新規就農面接を行っております。

賃借人である市川市の法人が、3番は、前林にお住まいの賃貸人が所有する前林の畑3筆、合計3,540㎡に、4番は、前林にお住まいの賃貸人が所有する前林の畑4筆、合計4,149㎡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「隣地で宿泊施設を運営し、来場者に対して収穫体験を提供するため、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、「高齢のため申請地を賃貸し、農業経営を縮小したい」というもので、総会資料14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3ページ、案内図・公図は1ページになります。

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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の1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、申請地は雑草が繁茂している状態でしたが、破産管財人による財産処分の為、草刈りができなかったことから、今回の許可後、速やかに草刈り及びトラクターにより、農地復元する旨の誓約書が添付されております。

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6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、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はありません。

続きまして、議案集4ページ、案内図・公図は3ページになります。

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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の3番は、田6筆、畑1筆を取得し、水稻及びトマト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。

続きまして、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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の4番は、田1筆、畑1筆を取得し、水稻及び粟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。

続きまして、議案集は4ページから6ページ、案内図・公図は5ページになります。

3条①売買の5番から10番につきましては、法人による農地の売買でございます。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に記載されております。構成員要件の構成員は6名であり、議決権要件については、構成員である役員6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6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、申請地は雑草が繁茂している状態でしたが、こちらにつきましては譲渡人が高齢であり、草刈りが出来なかったことから、今回の許可後11月までに草刈り及びトラクターにより農地を復元する旨の誓約書が提出されております。

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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の5番から10番は、田23筆を取得し、大豆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番から10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す。

続きまして、議案集は6ページ、案内図・公図も同じく6ページになります。

3条①売買の11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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の11番は、畑1筆を取得し、甘藷の苗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11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、議案集は7ページ、案内図・公図は7ページになります。

3条①売買の12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、申請地は雑草が繁茂している状態でしたが、こちらにつきましては譲渡人が成田を離れており、草刈りが出来なかったことから、今回の許可後10月中に草刈り及びトラクターにより農地復元する旨の誓約書が提出されております。

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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の12番は、畑2筆を取得し、主にトマトやナス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12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①売買の13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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の13番は、田5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13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。

続きまして、3条①売買の14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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の14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14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、議案集は8ページ、案内図・公図は10ページになります。

3条①売買の15番及び16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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の15番及び16番は、現況畑7筆を取得し、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15番及び16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①売買の17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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の17番は、畑1筆を取得し、落花生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。

以上のことから売買の17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いたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 小委員会につきましては10月3日午後1時から、市役所6階中会議室におきまして、第3小委員会を開催いたしました。会議につきましては農業委員6名、農地利用最適化推進委員4名、合わせまして10名の出席により、開催をしております。内容につきましては、新規就農に係る2名の面接の他、本総会に提案される各議案につきまして、事前審査を行っております。農地法第3条の許可申請案件につきましては写真による確認、農地法第5条の許可申請案件につきましては、現地確認を行っております。

本案件でございます議案第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、長沼共同利用施設の北西、市道長沼1号線の南側に位置する農地で、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。
(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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、申請地は船形公民館の東、市道船形八代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いたします。
(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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2番と同じく、船形公民館の東、市道船形八代線の北側及び南側並びに、公津スポーツ広場の西、市道下方酒々井線の西側に位置する農地で、畑及び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、①売買の3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いたします。
(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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、申請地は土室区騒音地域集会所の東、市道土室大室線の南側に位置する農地で、畑及び田として管理

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、①売買の4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、①売買の5番から10番については、同一の譲受人による申請であり、関連がございますので、一括して小委員会報告をお願いいたします。

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の5番から10番につきまして、報告申し上げます。

申請地は、成田国際文化会館の北東、県道63号成田下総線の西側に位置する農地で、田として管理されておりました。

審査の中で委員より、「写真で確認する限り荒れているようだが、事務局の判断は」との質問があり、事務局から「譲受人である法人からは、11月までにきれいにするという誓約書が出されており、支障はないものと考えている。」との説明がありました。また、関連して「草刈り等きれいになった時点で、事務局で確認をしてもらいたい。」との要望が委員からありました。

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、①売買の5番から10番に関するご意見・ご質問をお願いいたします。

(藤崎委員の挙手あり)

○議長 藤崎委員

○藤崎委員 香取市の法人だが、遠く成田市の田を買って、田として耕作するのか、他の作物を作付けするのか、聞いていれば教えてください。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 営農計画では大豆を作付けしたいと伺っています。

○議長 他にありませんか。

(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、①売買の5番から10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、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、①売買の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3条①売買の8番は可決されました。
続きまして、①売買の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3条①売買の9番は可決されました。
続きまして、①売買の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3条①売買の10番は可決されました。

続きまして、①売買の11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。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の11番につきましては、申請地は大沼公民館の北東、市道大沼2号線の南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11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3条①売買の11番は可決されました。

続きまして、①売買の12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。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の12番につきましては、申請地は四谷共同利用施設の北、市道西大須賀四谷線の西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12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3条①売買の12番は可決されました。

続きまして、①売買の13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。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の13番につきましては、申請地は八生公民館の北、市道大竹坂東後田線の南及び北側に隣接する農地で、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13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3条①売買の13番は可決されました。

続きまして、①売買の14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。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の14番につきましては、申請地は芝共同利用施設の東、市道芝昭栄線の東側に位置する農地で、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、①売買の14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3条①売買の14番は可決されました。

続きまして、①売買の15番及び16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、一括して小委員会報告をお願いいたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の15番及び16番につきましては、申請地は下金山共同利用施設の北東、市道和田下金山線の東側に位置する農地で、田として管理されておりました。

審査の中で委員から、「譲受人は空港移転の対象者か」との質問がありました。事務局から「移転対象者であり、議案第3号の中に、農家住宅用地として転用申請が提出されている。」との説明がありました。

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、①売買の15番及び16番に関するご意見・ご質

間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15番及び16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3条①売買の15番は可決されました。

続きまして、①売買の16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16番は可決されました。

続きまして、①売買の17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。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の17番につきまして報告申し上げます。

申請地は官林公民館の北西、市道前林新木戸線の東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17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3条①売買の17番は可決されました。

続きまして、②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9ページ、案内図・公図は12ページになります。

3条②賃借権の設定の1番につきましては、法人が賃借により、現況：畑5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9月26日付けで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、許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、賃借権の設定の1番は、現況：畑5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。

続きまして、3条②賃借権の設定の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6号の「地域との調和要件」ですが、賃借権の設定の2番は畑3筆を賃借し、かぶ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2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、賃借人は認定農業者ではありません。

続きまして、3条②賃借権の設定の3番及び4番につきましては、法人が賃借により、畑7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、農政課からは口頭で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、許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、賃借権の設定の3番及び4番は、畑7筆を賃借し、甘藷及びナス、ピーマン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、賃借権の設定の3番及び4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、②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。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条②賃借権の設定の1番につきましては、申請地は竜面集会所の北東、市道芝昭栄線の東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、②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②賃借権の設定の1番は可決されました。

続きまして、②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いたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条②賃借権の設定の2番につきましてです。申請地は大栄消防署下総分署の北西、市道高青山旧県道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。本案につきましては新規就農のため、小委員会で面接調査を行いました。

営農計画としては、かぶを作付けしたいという計画で、従事者については、当面は本人と夫で対応していくとのことでした。また、農業経験につきましては、かぶ農家の仕事を3年ほど手伝っていたとのことであり、耕作に必要な農機具として、トラクター及び播種機等の購入を予定しているとのことでした。

また、5年後の経営面積は、3町歩ほどを目指したいとの説明がありました。

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、②賃借権の設定の2番に関するご意見・ご質問をお願いいたします。

(藤崎委員の挙手あり)

○議長 藤崎委員

○藤崎委員 賃借人の住所が埼玉県ですが、本人はまだ埼玉県にいますでしょうか。

(宮内主査の挙手あり)

○宮内主査 埼玉県におり、営農については埼玉県から通うと聞いております。

○藤崎委員 面積は3町歩を耕作する計画なのでしょうか。

○宮内主査 そのように聞いております。機械について注文はしたそうですが、届くまでは香取市にいる父親から借りて、しばらくは作業するということです。

○議長 その他ご質問ありますか

(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②賃借権の設定の2番は可決されました。

続きまして、②賃借権の設定の3番及び4番については、同一の賃借人による申請であり、関連がございますので、一括して小委員会報告をお願いいたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条②賃借権の設定の3番及び4番につきまして報告いたします。申請地は、多良貝駐在所の北東、市道多良貝大堀山線の東側及び西側に隣接する農地で、畑として管理されておりました。また、新規就農のため、本案につきましても、小委員会で面接調査を行っております。

営農計画としては、隣地で宿泊施設を建設しており、その来場者に対して収穫体験を提供するため、野菜等を作付けしたいという計画です。

農業は未経験ですが、同種の事業を行っている法人が近隣自治体にあり、農業経営に関しても協力を得られる予定であることから、業務提携等により、農業を含めた事業経営を進めていきたいという説明がありました。

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、②賃借権の設定の3番及び4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、②賃借権の設定の3番及び4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3条②賃借権の設定の3番は可決されました。続きまして、②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3条②賃借権の設定の4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。

退室されていた委員の入室をお願いいたします。

(湯浅委員 入室)

○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いたします。

(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12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18件の申請がございました。

①売買でございます。新規の許可申請が5件、許可後の計画変更承認(承継)が1件、合計6件の申請がございました。

1番、小泉にお住まいの譲受人が、下金山にお住まいの譲渡人が所有する、下金山の畑2筆及び田5筆、合計994.6㎡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。総会資料17ページに案内図、18ページが公図の写しでございます。

2番、吉岡にお住まいの譲受人が、同じく吉岡にお住まいの譲渡人が所有する、吉岡の畑1筆、1,212㎡を売買により取得し、「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。総会資料19ページに案内図、20ページが公図の写しでございます。

3番、前林にお住まいの譲受人が、船橋市にお住まいの譲渡人が所有する、前林の畑1筆、45㎡を売買により取得し、「駐車場増設に伴う進入路用地」として、転用したいという申請でございます。総会資料21ページに案内図、22ページが公図の写しでございます。

議案集13ページをお開きください。

4番、名木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、129㎡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。総会資料23ページに案内図、24ページが公図の写しでございます。

5番、名古屋にお住まいの譲受人が、東京都目黒区にお住まいの譲渡人が所有する、名古屋の畑1筆、524㎡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。総会資料25ページに案内図、26ページが公図の写しでございます。

続きまして、6番の許可後の計画承認(承継)及び16ページ③賃借権の設定の1番につきましては、同一事業者による同一の事業であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

6番、許可後の計画変更承認(承継)は、はなのき台にお住いの当初事業者が、「貸研修施設用地」として、令和3年8月25日付けで、千葉県知事の許可を取得してお

りますが、承継人である、はなのき台の法人が、農業経営に参入したことによって貯蔵用農業倉庫が必要となったため、転用事由を当初の「貸研修施設用地」から「農業用倉庫用地」に変更したいという申請でございます。

16ページ③賃借権の設定の1番は、賃借人である、はなのき台の法人が、同じく、はなのき台にお住まいの賃貸人が所有する、竜台の畑1筆、912㎡に賃借権を設定し、「農業用倉庫用地」として転用したいという申請でございます。総会資料27ページに案内図、28ページが公図の写しでございます。

議案集14ページにお戻りください。

②使用貸借権の設定でございます。新規の許可申請が1件、許可後の計画変更承認が3件、合計4件の申請がございました。

1番、村田にお住まいの借受人が、同じく村田にお住まいの貸付人が所有する、村田の畑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。総会資料29ページに案内図、30ページが公図の写しでございます。

続きまして、許可後の計画変更承認の2番から4番及び議案集17ページ③賃借権の設定 許可後の計画変更承認の5番から8番につきましても、同一の事業者による同一事業であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

②使用貸借権の設定、許可後の計画変更承認です。借受人である松子の法人が、2番は、松子にお住まいの貸付人が所有する、松子の畑1筆、901㎡に、3番は、松子にお住まいの貸付人が所有する、松子の畑7筆、合計8,475㎡に、4番は、松子にお住まいの貸付人が所有する、松子の畑1筆、646㎡に使用貸借権を設定し、続いて、議案集17ページから18ページ、③賃借権の設定 許可後の計画変更承認でございます。

5番は、津富浦にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畑1筆、904㎡に、6番は、松子にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畑1筆、778㎡に、7番は、松子にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畑1筆、1,626㎡に、8番は、松子にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畑1筆、2,770㎡に賃借権を設定し、砂利採取計画の変更により一時転用期間を延長し、「砂利採取用地」として、令和6年11月30日まで使用したいという申請でございます。総会資料31ページに案内図、32ページが公図の写しでございます。

それでは、議案集16ページにお戻りください。

③賃借権の設定でございます。新規の許可申請が4件、許可後の計画変更承認が4件、合計8件の申請がございました。

2番、賃借人である佐倉市の法人が、吉倉にお住まいの賃貸人が所有する、吉倉の畑1筆の一部、400㎡に賃借権を設定し、「作業用ヤード用地及び進入路用地」とし

て、令和6年3月29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33ページに案内図、34ページが公図の写しでございます。

3番、借借人である旭市の法人が、芝にお住まいの賃貸人が所有する、芝の畑1筆、724㎡に賃借権を設定し、「仮設事務所及び資材置場用地」として、令和6年2月29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35ページに案内図、36ページが公図の写しでございます。

議案集17ページでございます。

4番、借借人である東京都千代田区の法人が、川栗にお住まいの賃貸人が所有する、川栗の畑2筆、合計1,998.96㎡に賃借権を設定し、「店舗用地」として転用したいという申請でございます。総会資料37ページに案内図、38ページが公図の写しでございます。

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いたします

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 議案集は12ページ、案内図・公図は17ページ、18ページをご覧ください。5条①売買の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8月18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、周辺地域居住者の日常生活上必要な施設で、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、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。

資力及び信用につきましては、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11月10日着手、令和6年7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、道路法につきましては、法定外公共物占用許可申請書が令和5年9月22日付けで提出されております。

計画面積の妥当性については、994.6平方メートルの敷地に、建築面積約139平方メートルの農家住宅及び建築面積約78平方メートルの農業用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、雨水浸透枳6基を設置し、汚水雑排水処理のための合併浄化槽と合流させ、法定外道路埋設の道路側溝に接続し排水する計画です。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いたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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、申請地は下金山共同利用施設の北東、市道和田下金山線の北側に隣接する農地で、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、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、農地法第5条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いたします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 続きまして、議案集は12ページ、案内図・公図は19ページ、20ページをご覧ください。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8月18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、貸資材置場です。貸資材置場は、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、会社の役員が取得・整備し、当該会社に貸し付けるものであるため、許可出来る例外規定に該当します。

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11月1日着手予定、令和5年11月20日完了予定です。

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いたしました。

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 続きます。①売買の2番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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、申請地は大栄工業団地の南西、県道横芝下総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2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。

続きます。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いたします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 議案集は同じく12ページ、案内図・公図は21ページ、22ページをお開きください。5条①売買の3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、隣接地と一体で同一事業を行うために農地転用を行う場合で、事業目的達成のために農地転用が必要と認められ、かつ、開発面積に占める第1種農地の割合が3分の1以下であるため、許可できる例外規定に該当します。

転用目的は、駐車場増設に伴う進入路用地です。

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10月1日着手、令和5年12月10日完了の予定です。

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。有効面積のうち1台当たりの面積は約28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、申請に係る農地はほぼ平坦な土地なので、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、①売買の3番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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、申請地は前林第二中央公民館の南西、市道大堀山西ノ入線を南側に入った農地で、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3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①売買の4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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 議案集は13ページ、案内図・公図は23ページ、24ページをお開きください。5条①売買の4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、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11月15日着手、令和6年3月30日完了の予定です。

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、自己所有地であり、問題となる点は認められません。

計画面積の妥当性については、登記地目雑種地部分の814平方メートルを合わせた計943平方メートルの敷地に、建築面積約117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、雨水浸透枡にて敷地内浸透処理とする計画です。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4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。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条①売買の4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、市道名古屋中里線を南側に入った農地で、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4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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 議案集は13ページ、案内図・公図は25ページ、26ページをお開きください。5条①売買の5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12月5日着手、令和6年5月10日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、524平方メートルの敷地に、建築面積約101平方メートルの専用住宅及び建築面積約17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、雨水浸透柵にて敷地内浸透処理とする計画です。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、①売買の5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。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条①売買の5番につきましては、申請地は小御門保育園の西、市道小帝水砂線を北側に入った農地で、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5番に関する、ご意見・ご質問をお願いいたします。

(加藤委員の挙手あり)

○議長 加藤委員

○加藤委員 専用住宅用地として、524平方メートルとありますが、先ほどの説明では500平方メートルを下回っているということでありましたが、どういうことでしょうか。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 法令に基づく説明では、おおむね500平方メートルと申し上げておりますが、おおむねというのは1割まで増えるというの見込んでいます。実際には550平方メートルまでを上限とするという考え方です。

○議長 その他ご質問等ありますか。

(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、①売買の6番、許可後の計画変更承認(承継)及び③賃借権の設定の1番につきましては、同一の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いたします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 議案集は同じく13ページ及び16ページ、案内図・公図は27ページ、28ページをご覧ください。

5条①売買、許可後の計画変更承認(承継)の6番と③賃借権の設定の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、農業用倉庫用地です。

計画変更の審査基準への適合状況については、事業計画の変更が故意や重大な過失によるものでなく、やむを得ない理由によるものと認められること、事業計画に従って実施されることが確実であること、周辺農地等に及ぼす影響が、変更前に比べて増加しないこと、という要件をすべて満たしていると思われまます。

次に、転用許可基準による検討事項ですが、資力及び信用については、残高証明書及び補助金交付決定通知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6年3月1日着手、令和6年5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いたしました。

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、雨水浸

透枿を設置し、敷地内処理とする計画です。なお、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6番及び③賃借権の設定の1番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条①売買、許可後の計画変更承認(承継)の6番及び③賃借権の設定の1番につきましては、申請地は、竜台共同利用施設の西、市道北羽鳥竜台線の西側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、草が生い茂っておりました。

審査の中で委員より、「この法人は何を作付けしているのか。また、農業用倉庫はどのように利用するのか」との質問があり、事務局から「甘藷を作付けし、用途は甘藷貯蔵庫である。」との説明がありました。

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、①売買の6番及び③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、①売買、許可後の計画変更承認(承継)の6番及び③賃借権の設定の1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 許可後の変更承認(承継)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①売買の6番、許可後の計画変更承認(承継)は可決されました。

続きまして、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、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いたします。

○青柳主査 議案集は14ページ、案内図・公図は29ページ、30ページをご覧ください。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8月18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、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6年1月16日着手、令和6年6月8日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、496平方メートルの敷地に、建築面積約117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、雨水浸透枮にて敷地内浸透処理とする計画です。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いたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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、旧桜田小学校の北、市道長堀線の西側に隣接する農地で、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、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、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、許可後の計画変更承認の2番から4番、及び③賃借権の設定、許可後の計画変更承認の5番から8番につき

ましては、同一の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いたします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 議案集は14ページ、15ページ及び17ページ、18ページをお開きください。案内図・公図は31ページ、32ページとなります。

5条②使用貸借権の設定、許可後の計画変更承認の2番から4番及び③賃借権の設定、許可後の計画変更承認の5番から8番です。

農地の区分については、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。

計画変更の審査基準への適合状況については、事業計画の変更が故意や重大な過失によるものではなく、やむを得ない理由によるものと認められること。事業計画に従って実施されることが確実であること。周辺農地等に及ぼす影響が変更前に比べて増加しないこと。という要件をすべて満たしていると思われま。

次に、転用許可基準による検討事項ですが、資力及び信用については、自己資金及び山砂販売代金を資金とする計画で、信用性にお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、現在、申請の用途である砂利採取用地として使用中です。

行政庁の許認可等の見込みについて、砂利採取法は、採取計画認可申請書を近日中に提出する予定です。

森林法は、林地開発変更許可申請書を近日中に提出する予定です。

計画面積の妥当性については、土地利用計画図及び更新する理由書を審査した結果、妥当な面積であると判断いたしました。なお、計画面積の変更はありません。

周辺の農地等に係る営農条件への支障については、事業は平成11年3月1日から許可を受けて行われているもので、土砂の流出、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、転用目的、期間、復元計画等、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、②使用貸借権の設定の2番から4番、及び③賃借権の設定の5番から8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。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法5条②使用貸借権の設定（許可後の計画変更承認）の

2番から4番及び、③賃借権の設定（許可後の計画変更承認）の5番から8番につきましては、申請地は、旧津富浦小学校の北東、市道松子1号線を東側に入った農地で、現況は砂利採取用地として利用されておりました。

審査の中で委員より、「事業は平成11年から続いているが、一時転用の期間に限度はないのか」との質問があり、事務局から「農振農用地や第1種農地の一時転用の期間は3年という決まりがあるが、当該申請地は第2種農地なので、特段、期間の定めはない」との説明がありました。

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、②使用貸借権の設定の2番から4番、及び③賃借権の設定の5番から8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、②使用貸借権の設定、許可後の計画変更承認の2番から4番、及び③賃借権の設定、許可後の計画変更承認の5番から8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使用貸借権の設定、許可後の計画変更承認の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②使用貸借権の設定、許可後の計画変更承認の2番は可決されました。続きまして、②使用貸借権の設定、許可後の計画変更承認の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②使用貸借権の設定、許可後の計画変更承認の3番は可決されました。続きまして、②使用貸借権の設定、許可後の計画変更承認の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②使用貸借権の設定、許可後の計画変更承認の4番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定、許可後の計画変更承認の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、許可後の計画変更承認の5番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定、許可後の計画変更承認の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、許可後の計画

変更承認の6番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定、許可後の計画変更承認の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、許可後の計画変更承認の7番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定、許可後の計画変更承認の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、許可後の計画変更承認の8番は可決されました。続きまして、③賃借権の設定の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いたします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 議案集は16ページ、案内図・公図は33ページ、34ページをお開きください。5条③賃借権の設定の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、作業用ヤード用地及び進入路用地です。

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11月27日着手、令和6年3月29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いたしました。

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、土側溝を設け、隣接する水路へ排出する計画です。なお、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、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、③賃借権の設定の2番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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2番につきましては、申請地

は、法華塚共同利用施設の南、市道成田法ヶ塚線を南側に入った農地で、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、③賃借権の設定の2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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 議案集は同じく16ページ、案内図・公図は35ページ、36ページをご覧ください。5条③賃借権の設定の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、仮設事務所及び資材置き場用地です。

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11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、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いたしました。

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。なお、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、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、③賃借権の設定の3番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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3番につきましては、申請地は、芝共同利用施設の東、市道芝昭栄線の北側に隣接する農地で、現況は碎石敷きの状態で雑種地として利用されておりました。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3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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 議案集は17ページ、案内図・公図は37ページ、38ページをご覧ください。5条③賃借権の設定の4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、店舗用地です。

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12月1日着手、令和6年2月29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が提出される予定です。道路法につきましては、道路工事施行承認申請書が令和5年9月14日付けで提出されております。

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いたしました。

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、雨水は浸透貯留槽に集水し、市道側溝へ放流する計画です。なお、農業用の用排水施設への支障、団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、③賃借権の設定の4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。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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4番につきましては、申請地は、遠山公民館の西、市道川栗畑ケ田線の西側に隣接する農地で、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、③賃借権の設定の4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③賃借権の設定の4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8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、浅井 委員、小川 委員、藤崎 委員の3名は、議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(浅井、小川、藤崎委員 退室)

○議長 それでは、議案第3号、令和5年度、第8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いたします。

(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19ページをお開き願います。

議案第4号、令和5年度、第8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20ページに記載のとおり、令和5年度、第8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は、21ページから23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、24ページから58ページをご覧ください。

それでは、議案集21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、すべて畑で3筆1件、5,606㎡で、詳細は24ページの1番でございます。

内訳につきましては、すべて新規設定でございます。

議案集22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5年のものが、田1筆1件、581㎡で、詳細は25ページの1番でございます。

契約期間10年のものが、15,804㎡、田7筆2件、5,691㎡、畑は11筆5件、10,113㎡で、詳細は25ページの2番から26ページの8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、すべて田で22筆8件、20,915㎡で、詳細は26ページの9番から27ページの16番でございます。

契約期間10年のものが、390,516㎡、田254筆63件、344,640㎡、畑は18筆8件、45,876㎡で、詳細は27ページの17番から40ページの87番でございます。

契約期間10年2カ月のものが、すべて田で18筆2件、28,909㎡で、詳細は41ページの88番及び89番でございます。

合計の契約面積は、456,725㎡、田302筆76件、400,736㎡、畑が29筆13件、55,989㎡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208,537㎡、田139筆41件で185,671㎡、畑は13筆5件、22,866㎡、再設定の契約面積は248,188㎡、田163筆35件で215,065㎡、畑は16筆8件、33,123㎡でございます。

続きまして、議案集23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42ページから58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。

以上で、議案第4号、令和5年度、第8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いたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 議案第4号、令和5年度、第8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、議案第4号、令和5年度、第8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いたします。

(浅井、小川、藤崎委員 入室)

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

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集59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60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。4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61ページでございます。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。6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 6 3 ページでございます。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 6 4 ページでございます。④転用事実確認証明でございます。5 条で 5 件の証明願がございました。この証明は、転用の許可や届出後に、申請内容どおり転用が完了しているかどうかを確認して、証明書を交付しているものでございます。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、事務局職員が転用事実について現地調査したところ、記載内容のとおりでございましたので、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。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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 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 1 8 条第 6 項の規定による通知について、を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集 6 6 ページをお開きください。

報告第 2 号、農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について、でございます。

1 3 件の通知がございました。借入人及び貸入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 1 8 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いたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 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、委員より、18条第6項で解約した報告の中で、「今回、あっせんが成立しているようだが、所有権移転が入っていない。来月の総会議案として提案されると考えて良いか」との質問があり、事務局から、「来月には提案する予定です」との説明がありました。その他、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、報告第3号、あっせんの結果について、を議題といたします。あっせん委員より、あっせん結果の報告をお願いいたします。

(湯浅 委員の挙手あり)

○議長 湯浅 委員

○湯浅委員 報告第3号、あっせん結果についてご報告いたします。

8月の総会において、あっせんの実施について承認され、諏訪和恵委員と私が、あっせん委員に指名された案件でございます。

申出人は長沼にお住まいの方です。

申請地は、長沼及び南部の田7筆、合計6,875㎡でございます。5名の相手方候補者があげられました。

8月10日に順位1番の候補者の方にあっせんしたところ、自らの耕作地に近い3筆について買受の意向があり、調整の結果、双方合意に至り、あっせんが成立いたしました。同日に順位2番の候補者の方にあっせんしたところ、残り4筆中、自らの耕作地に近い2筆について買受の意向があり、調整の結果、双方合意に至り、あっせんが成立いたしました。11日に順位3番の候補者の方にあっせんしたところ、残り2筆中、自らの耕作地に近い1筆について買受の意向があり、調整の結果、双方合意に至り、あっせんが成立いたしました。同日に順位4番の候補者の方にあっせんしたところ、買受の意向はありませんでした。同日に順位5番の候補者の方にあっせんしたところ、残りの1筆について買受の意向があり、調整の結果、双方合意に至り、あっせんが成立いたしました。

以上で、申出の農地すべてにおいてあっせんが成立しましたので、8月30日付けで、あっせん調書を作成しました。なお、本件におきましては、令和5年度第9次農用地利用集積計画において、所有権移転を行う予定でございます。以上でございます。

○議長 ただ今の報告に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 報告第3号、あっせんの結果につきましては、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、農地法の許可を要しない農地転用について、を議題といたします。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4号、農地法の許可を要しない農地転用について、でございます。全体で4件の届出がございました。

①農地法施行規則第53条第14号の規定による届出として、認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置届が2件ございました。携帯電話無線基地局設置に伴う届出であり、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。

続きまして、議案集71ページでございます。

②千葉県農地転用関係事務指針の規定による、軽微な農地改良の届出が2件ございました。この届出は、従前と同等以上の土砂を用いて農地に盛土を行う場合の届出でございます。高さは1m未満、面積は500㎡未満、事業期間は3か月を超えないなどの要件がございます。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4号、農地法の許可を要しない農地転用について、を終わらせていただきます。よろしくをお願いいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 報告第4号、農地法の許可を要しない農地転用につきましては、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4号を終了させていただきます。

○議長 次に、報告第5号、農地等の現況に関する照会について、を議題といたします。
事務局より説明をお願いいたします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集72ページをお開きください。

報告第5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1件、成田出張所より4件、
合計5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5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。よろしくをお願いいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いいたします

(坂田 小委員長の挙手あり)

○議長 坂田 小委員長

○小委員長 報告第5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5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4回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 午後3時45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10月10日

議事録署名人
