

第6回成田市農業委員会総会議事録

令和5年12月8日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和5年12月8日(金)
午後1時30分から午後3時05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 18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 16番 泉水 厚子

5番 浅井 弘一 17番 藤崎 明

6番 京相 稔 18番 坂田 一郎

7番 加藤 茂 19番 湯浅 恵介

8番 渡邊 義行

9番 諏訪 和恵

10番 森川 光江

5. 欠席委員 15番 宇井 甲司 郎

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 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5号 令和5年度第11次農用地利用集積計画の決定について

議案第6号 農用地利用集積等促進計画案(令和5年12月)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 農地法の許可を要しない農地転用について

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、18名です。欠席委員は15番、宇井委員です。

定足数に達しておりますので、第6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、11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、12番萩原孝次委員、13番小川美智子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 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5号 令和5年度第11次農用地利用集積計画の決定について

議案第6号 農用地利用集積等促進計画案（令和5年12月）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 農地法の許可を要しない農地転用について

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ページでございます。

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11件の申請がございました。

①売買でございます。6件の申請がございました。1番から3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。

多古町にお住まいの譲受人が、1番は、橋賀台にお住まいの譲渡人が所有する、所の畑1筆、453㎡を、2番は、香取市にお住まいの譲渡人が所有する、所の畑1筆、452㎡を、3番は、橋賀台及び香取市にお住まいの譲渡人が所有する、所の畑1筆、

87㎡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為、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、ともに「相続したが耕作するのが困難である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。

議案集4ページでございます。

4番、西大須賀にお住まいの譲受人が、同じく西大須賀にお住まいの譲渡人が所有する、西大須賀の畑1筆、1,434㎡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、「隣接地を倉庫として利用しており、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、「航空機の騒音により住宅を移転するため申請地を譲渡したい」というもので、総会資料2ページが案内図でございます。

5番、香取市にお住まいの譲受人が、新駒井野にお住まいの譲渡人が所有する、名古屋の田4筆、合計3,882㎡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、「賃借していた農地を、譲渡人の希望により取得したい」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、「近くに居住していないため、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。

続きまして、売買の6番でございますが、先月開催の第5回総会において、保留となりました案件でございます。

譲受人である三里塚光ヶ丘の法人が、印西市にお住まいの譲渡人が所有する、松崎の畑1筆、297㎡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4ページが案内図でございます。

議案集5ページでございます。

②贈与でございます。2件の申請がございました。

1番、富里市にお住まいの受贈者が、同じく富里市にお住まいの贈与者が所有する宝田の田1筆、新妻の田3筆、芦田の田10筆、及び新川の田2筆、合計17,373㎡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、「母より贈与を受ける」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、「高齢で経営規模を縮小したいため、子に贈与する」というもので、総会資料5ページ及び6ページが案内図でございます。

議案集6ページでございます。

2番、畑ヶ田にお住まいの受贈者が、同じく畑ヶ田にお住まいの贈与者が所有する畑ヶ田の田11筆、及び畑15筆、合計34,683㎡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、「農業経営を継承したい」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、「高齢で経営規模を縮小したいため、子に贈与する」というもので、総会資料7ページが案内図でございます。

議案集7ページでございます。

③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、久住中央にお住まいの借受人が、山口にお住まいの貸付人が所有する山口の田6筆、合計7,106㎡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、あらかじ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。2件の申請がございました。

1番及び2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、本案件は5日に開催されました第2小委員会におきまして新規就農の面接を実施していただきました。

賃借人である東京都板橋区の法人が、1番は、前林にお住まいの賃貸人が所有する、前林の田1筆、2,198㎡に、2番は、同じく前林にお住まいの賃貸人が所有する、前林の田1筆、1,236㎡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、「新規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、ともに「耕作が出来ないため、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いたします。

(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番から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1番から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1番から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、畑1筆を取得し、水稻の育苗用ハウスに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、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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の5番は、田4筆を取得し、レンコン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はありません。

続きまして、3条①売買の6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の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。

なお、現地の状況につきましては、代理人より11月20日時点で竹を伐採後の写真の提出があり、その後、事務局においても現地を確認しております。

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6号の「地域との調和要件」ですが、売買の6番は、畑1筆を取得し、早生桐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6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。以上でございます。

○議長 続きまして、①売買の1番から3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、一括して小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 去る12月5日、午後1時から、市役所6階中会議室におきまして、第2小委員会を開催いたしました。農業委員7名、農地利用最適化推進委員3名、合計10名の出席により、新規就農に係る面接の他、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4条及び第5条の許可申請案件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番から3番につきましては、申請地は、所第一集会所の東、市道所鳥羽線を西側に入った農地で、畑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、①売買の1番から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1番から3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1番について、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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 農地法第3条 ①売買の4番につきましては、申請地は、西大須賀共同利用施設の南西、市道四谷八幡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。

審査の中で委員より、「譲受人宅は移転区域に入っているのですか」との質問があり、事務局から「移転区域に入っているのですが、そのまま営農を継続すると伺っており、移転はしないと考えられます。」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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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、下門前共同利用施設の南東、市道下門前成井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、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。

(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番は11月総会での保留案件でございます。

それでは、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の6番につきましては、申請地は八生小学校の西、市道松崎中郷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 ただ今の報告につきまして、①売買の6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3条①売買の6番は可決されました。

続きまして、②贈与の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 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6号の「地域との調和要件」ですが、贈与の1番は、田16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。

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6号の「地域との調和要件」ですが、贈与の2番は、現況：田10筆及び現況：畑16筆を取得し、田では水稻、畑では主に甘藷や落花生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、②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いたします。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条②贈与の1番につきましては、申請地は、宝田公民館の北、市道宝田下堤線の北及び東側に位置する農地及び印旛食肉センター事業協同組合の東、市道 芦田3号線の北及び南側に位置する農地並びに久住郵便局の北西、市道新川機場線を西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 ただ今の説明及び報告につきまして、②贈与の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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条②贈与の2番につきましては、申請地は、遠山公民館の南、市道大清水畑ヶ田線の南及び、市道川栗畑ヶ田線の東及び西側、並びに市道根向前川線の東及び南北側に位置する農地で、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 ただ今の説明及び報告につきまして、②贈与の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、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いたします。

(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6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6筆を借り入れ、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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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、県立成田北高等学校の北東、市道山口押畑線を西側に入った農地で、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 ただ今の説明及び報告につきまして、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、④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いたします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 3条④貸借権の設定の1番及び2番につきましては、法人が賃借により田2筆を借り受け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付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、要件を満たすものと思われまます。

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1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無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。

許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、貸借権の設定の1番及び2番は田2筆を賃借し、コーヒーを栽培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、貸借権の設定の1番及び2番につきましては、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貸借権の設定の1番及び2番につきましては、同一の賃借人による申請であり、関連がございますので、一括して小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条④賃借権の設定の1番及び2番につきましては、申請地は、一坪田共同利用施設の南、市道吉岡前林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。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、ビニールハウスによりコーヒー豆を栽培するという計画で、従事者については、通常期は1人で計画しているとのことでした。

また、生産、販売に関する技術の習得などについては、新規参入であり、農業経験がないため、全国的にコーヒー豆栽培を行っている協力会社による研修、業務提携等により対応していくとのことでした。

審査の中で委員より、「この農地は耕作していた農地なのか、耕作放棄地であったのか。耕作放棄地であれば、どれ位の期間、耕作していなかったのか」また、別の委員より、「印刷業を営む法人の農業への新規参入であるが、定款に農業の項目が記載されているか」との質問があり、事務局から「耕作放棄地であったが、期間までは不明です」「定款につきましては農業の項目が記載されております」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、④賃借権の設定の1番及び2番に関するご意見・ご質問をお願いいたします。

(諏訪委員の挙手あり)

○議長 諏訪委員

○諏訪委員 田でコーヒーを作るのでしょうか。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 今回面接を行った際に、協力会社の方もいましたが、その方いわく、他の土地でも水田で耕作しており、排水等の条件は整える必要はありますが、水田で栽培できるとのことでした。

(諏訪委員の挙手あり)

○議長 諏訪委員

○諏訪委員 埋め立ては行うのでしょうか。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 埋め立ては行いません。表土のみ適した土を被せるようです。

(諏訪委員の挙手あり)

○議長 諏訪委員

○諏訪委員 水が流れたりしないのでしょうか。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 物理的に明渠を掘ったりするのは実施するとのことでした。額縁明渠であったり、排水を円滑に行えるよう物理的な対策は行うとのことでした。

(泉水委員の挙手あり)

○議長 泉水委員

○泉水委員 施設で栽培するのでしょうか。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委委員長 ビニールハウスで栽培します。

(諏訪委員の挙手あり)

○議長 諏訪委員

○諏訪委員 直植えですか。鉢植えですか。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委委員長 直植えで、栽培に適した専用培土を使うとのこと、土質に左右されないとのこと。

(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 営農を指導している会社は、全国的にコーヒーづくりを展開しているのですが、その担当者のお話では、他の所でも実際に田を使って植え付けをして、収穫しているという実績が十分あり、今回、成田市の土地は栽培に適しており、設備さえしっかりとしていれば、良い場所であるとのことでした。

(坂田委員の挙手あり)

○坂田委員 ここは山間の細谷津田であり、湿田だと思うのですが、皆さんが心配されているように、乾田化できるかということが危惧されると思います。それとともに山間谷津田ですので、比較的雨が降ると、洪水等の心配が出てくるというような地形です。それでもその法人の実績があり、耕作するというのであれば、とめることはできませんが、そういう危惧はあります。

○議長 その他ございませんか。

(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、④賃借権の設定の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、④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3条④賃借権の設定の1番は可決されました。

続きまして、④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3条④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。

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9ページをお開きください。

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。1件の申請がございました。

申請人である成田市長が、松崎の畑1筆、203㎡を「学校施設拡張用地」として転用したいという申請でございます。総会資料10ページに案内図、11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、よろしくをお願いいたします。

○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いたします。

(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、学校施設拡張用地です。

資力及び信用については、予算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9日着手、令和6年3月15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、通路に側溝を設置し、道路に接続する計画です。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番について、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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、八生小学校の北、市道松崎埜下湯川線の東側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、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4条の1番に関する、ご意見・ご質問をお願いいたします。

(矢崎委員の挙手あり)

○議長 矢崎委員

○矢崎委員 転用そのものを反対するわけではないのですが、申請人である農家ではない法人が、農地を取得するに至った経緯について、教えてください。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 案内図の中で、近年、申請地を含む市道の拡幅工事を行っており、道路用地として取得していましたが、道路用地として使わなかった土地があることから、道路用地から一般財産に所管替えを行い、学校施設拡張用地としての今回の申請に至ります。

○議長 その他ございませんか。

(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、議案第2号、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、議案第2号、農地法第4条の1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10ページでございます。

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10件の申請がございました。

①売買でございます。7件の申請がございました。

1番から7番までは、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、一括してご説明いたします。

譲受人である宮城県仙台市若林区の法人が、1番は、伊能にお住まいの譲渡人が所有する、伊能の畑1筆、894㎡を、2番は、伊能にお住まいの譲渡人が所有する、伊能の畑1筆、304㎡を、3番は、伊能にお住まいの譲渡人が所有する、伊能の田2筆、合計2,749㎡を、4番は、伊能にお住まいの譲渡人が所有する、伊能の畑1筆及び田2筆、合計2,573㎡を、5番は、伊能にお住まいの譲渡人が所有する、伊能の田1筆、1,989㎡を、6番は、公津の杜にお住まいの譲渡人が所有する、伊能の田1筆、1,163㎡を、7番は、船橋市及び市原市にお住まいの譲渡人が所有する、伊能の田1筆、702㎡を、それぞれ売買により取得し、「物流倉庫及び事務所用地」として、転用したいという申請でございます。

総会資料12ページに案内図、13ページが公図の写しでございます。

議案集13ページでございます。

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、多良貝にお住いの借受人が、同じく多良貝にお住いの貸付人が所有する、多良貝の畑1筆、436㎡に使用貸借権を設定し、「農業用施設用地」として転用したいという申請でございます。

総会資料14ページに案内図、15ページが公図の写しでございます。

続きまして、②使用貸借権の設定の2番、及び議案集14ページ、③貸借権の設定の1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、一括してご説

明いたします。

②使用貸借権の設定の2番は、借受人である東京都中央区の法人が、東和田及び八千代市にお住いの貸付人が所有する、川上の畑1筆、913㎡に使用貸借権を設定し、「圏央道建設工事に係る資材置場用地」として、令和7年8月31日まで一時転用したいという申請でございます。

続きまして、③賃借権の設定の1番は、賃借人である東京都中央区の同法人が、土屋にお住まいの賃貸人が所有する、川上の畑2筆、合計1,053㎡に賃借権を設定し、「圏央道建設工事に係る駐車場用地」として、令和7年8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16ページに案内図、17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番から7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いたします。

(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番から7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、物流倉庫及び事務所建設用地です。

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6年2月1日着手、令和6年8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、都市計画法、道路法、市残土条例、及び森林法が該当し、都市計画法につきましては、開発許可申請書受付済です。その他につきましては、事前協議中及び後日提出予定となっております。

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、雨水は、調整池を設置して貯留及び抑制し、許容放流量にて既設排水施設に放流します。

汚水、雑排水は、合併浄化槽を設置し、既設排水施設に接続する計画です。

工事中は外周部に防塵・防音施設を設置するとともに、周囲に土砂等の流出が起き

ないように土嚢を配置します。工事完了後は、フェンス等を設置して、周辺に土砂等を流出しない計画です。

周辺に農地はなく、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番から7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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条①売買の1番から7番につきましては、申請地は、旧大須賀小学校の南、国道51号線の南側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、雑草が繁茂しておりました。

審査の中で委員より、「案内図・公図の中で道があるようだが、この道は売買という形になるのか」との質問があり、事務局から「赤道であり、今後、用途廃止により払い下げになると聞いている。」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、①売買の1番から7番に関する、ご意見・ご質問をお願いいたします。

(大竹委員の挙手あり)

○議長 大竹委員

○大竹委員 農地に関する質問ではないのですが、図面では真ん中あたりで左右が分断されているようですが、この土地は事業地に含まれないのでしょうか。

(酒井主幹の挙手あり)

○議長 酒井主幹

○酒井主幹 その部分については、計画に入っておりません。確認したところ、用地買収で協力が得られなかったということで、このような形で、空いた状態となっております。図面で申し上げますと、公図の左側が倉庫用地、右側が事務所用地の計画となります。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 補足で申し上げますと、現況は別の法人の資材置場になっております。

○議長 その他ございませんか。

(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1番から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、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、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、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、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。

(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、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、農産物貯蔵施設を設置するものであるため、許可できる例外規定に該当します。

②転用目的は、甘藷予冷庫用地です。

資力及び信用については、残高証明書等が添付されており、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5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、雨水については、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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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、多良貝駐在所の南西、県道横芝下総線の東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使用貸借権の設定の2番及び③貸借権の設定の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。

(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番及び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、今回の申請は、3年以内の一時的な利用でその必要性も認められ、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、圏央道建設工事に係る駐車場及び資材置場用地です。

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6年1月10日着手、令和7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、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。

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、②使用貸借権の設定の2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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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番及び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西、市道川上2号線の東及び北側に位置する農地で、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、②使用貸借権の設定の2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、②使用貸借権の設定の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、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。

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、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15ページをお開き願います。

議案第4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の手續に際しましては、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、西大須賀にお住まいの申請人が、西大須賀の田1筆、827㎡を「昭和48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。

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2番は、幡谷、橋賀台及び佐倉市にお住まいの申請人が、土室の畑2筆、

合計101.61㎡を「平成元年以前から農業用倉庫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、同じ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20ページが案内図、21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4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4号の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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第4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、西大須賀共同利用施設の南西、市道西大須賀新川線の西側に位置する農地で、現況は農家住宅用地として使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、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4号の1番は可決されました。

続きまして、議案第4号の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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第4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、高崎防音集会所の南、市道幡谷土室線の南側に隣接する農

地で、現況は農業用倉庫用地として使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、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4号の2番は可決されました。

以上で、議案第4号の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、議案第5号、令和5年度 第11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16ページでございます。

議案第5号、令和5年度 第11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、17ページに記載のとおり、「令和5年度 第11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、18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29ページをご覧ください。

それでは、議案集18ページをご覧ください。

1. 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、すべて田で5筆1件、9,074㎡、詳細は21ページの1番でございます。

内訳につきましては、再設定でございます。

議案集19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、賃借権でございます。

契約期間10年のものが、田12筆5件、13,696㎡、畑は40筆15件、56,984.92㎡で、詳細は22ページの1番から24ページの20番でございます。

内訳につきましては、新規設定が契約面積56,035㎡、田8筆4件で10,647㎡、畑は37筆13件、45,388㎡、再設定は、契約面積14,645.9

2㎡、田4筆1件、3,049㎡、畑は3筆2件、11,596.92㎡でございます。

続きまして、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25ページから27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。

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。2件ございました。

詳細につきましては、議案集28ページ及び29ページに記載がございますので、そちらでご説明いたします。

1番及び2番は、それぞれ交換による所有権移転であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

長沼にお住まいの譲受人と譲渡人がそれぞれ所有する、長沼の田1筆、1,021㎡と、同じく長沼の田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、所有権移転するものでございます。

等積による交換であるため金銭の授受は発生せず、移転時期は、ともに令和6年2月15日でございます。

なお、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、それぞれ賃借により耕作していたものであり、この度、双方の合意により、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5号、令和5年度第11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、よろしく願いたします。

○議長 次に、議案第5号につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第5号、令和5年度第11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。

(矢崎委員の挙手あり)

○議長 矢崎委員

○矢崎委員 所有権移転の関係についてですが、お互いが譲り受ける土地を賃借していたという説明がありましたが、譲受人及び譲渡人がそれぞれ交換、取得する土地を今

まで賃借権でそれぞれ作っていたということによろしいのでしょうか。それと利用権設定で所有権移転ができる場合は、通常は認定農業者に限られるかと思いますが、譲受人、譲渡人それぞれが認定農業者ということによろしいか教えてください。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 今回お互いが賃借して、耕作していたというのはご指摘のとおりです。

認定農業者かどうかについては、一方が認定農業者で、もう一方は認定農業者ではないのですが、一方が認定農業者であり、そちらで成立することから、もう一方も認めるという考え方です。

(矢崎委員の挙手あり)

○議長 矢崎委員

○矢崎委員 両方が認定農業者ではなくても、片方が認定農業者であれば、この交換が成立するというところによろしいのでしょうか。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 そうです。

(矢崎委員の挙手あり)

○議長 矢崎委員

○矢崎委員 わかりました。初めての事例であったのでどうかと考えました。それと等価交換なので、おそらく通常の3条でも、税務署のほうでも税金がかからないということで、認めると思うのですが、基盤法による所有権移転で、交換が成立するので、議案として上げたという理解によろしいでしょうか。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 そうです。

○議長 その他ございませんか。

(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、議案第5号、令和5年度 第11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、農用地利用集積等促進計画案(令和5年12月)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、暫時退室をお願いいたします。

(小川 委員 退室)

○議長 それでは、議案第6号、農用地利用集積等促進計画案(令和5年12月)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 それでは、議案集30ページをお開き願います。

議案第6号、農用地利用集積等促進計画案(令和5年12月)について、でございます。

本案は、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、この促進計画にて担い手等へ貸付ける内容でございます。成田市長より、31ページに記載のとおり、農用地利用集積等促進計画案の意見徴収についての依頼がありましたので、提出いたします。計画の概略につきましては、33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等促進計画一覧表につきましては、34ページから39ページをご覧ください。

それでは、議案集33ページをご覧ください。

1-1. 促進計画一括方式による利用権設定、賃借権でございます。

合計面積は62,468㎡で、田40筆16件、58,062㎡、畑は2筆2件、4,406㎡で、詳細につきましては、議案集35ページ及び36ページの農用地利用集積等促進計画一覧表のとおりでございます。

内訳につきましては、新規設定が、契約面積20,923㎡、すべて田で17筆9件、再設定は、契約面積41,545㎡、田23筆7件、37,139㎡、畑が2筆2件、4,406㎡でございます。

続きまして、1-2. 促進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37ページから39ページの農用地利用集積等促進計画一覧表のとおりでございますが、利用権設定の転貸となるため、先ほどご説明いたしました、1-1. 促進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7号、農用地利用集積等促進計画案(令和5年12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、よろしくをお願いいたします。

○議長 次に、議案第6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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第6号、農用地利用集積等促進計画案（令和5年12月）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6号、農用地利用集積等促進計画案（令和5年12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6号の審議を終わらせていただきます。

退出されていた委員の入室をお願いいたします。

（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 それでは、議案集40ページをでございます。

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41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。9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45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。3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。

続きまして、議案集46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。7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。

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 次に、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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18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 それでは、議案集48ページでございます。

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。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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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、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 それでは、議案集53ページをお開きください。

報告第3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。5件の届出がございました。

①農地法施行規則第29条第1号の規定による届出が2件ございました。

これは、2a未満の農業用施設用地への転用になります。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。

議案集54ページでございます。

②農地法施行規則第53条第5号の規定による届出として、公共事業の施行に伴う廃土処理が1件ございました。

耐震性貯水槽新設工事に係る廃土処理に伴う届出であり、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。

③農地法施行規則第53条第14号の規定による事業計画書の提出が1件ございました。

これは、認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置として、携帯電話無線基地局を設置するものでございます。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。

議案集55ページでございます。

④千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1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、高さは1m未満、面積は500㎡未満、事業期間が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3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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 報告第3号、農地法の許可を要しない農地転用につきましては、質問等はありませんでした。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56ページでございます。

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。

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1件、
合計2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いた
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

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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・ご質問をお願いいたします。
(加藤委員の挙手あり)

○議長 加藤委員

○加藤委員 毎回報告案件として出てくるのですが、20年以上経過している案件が出
てくるきっかけはどういうことからですか。税金対策なのでしょうか。近所でもある
かと思うのですが、小屋を建てて、確認申請は取っていないが、市は税金をかける。
20年の中で農業委員会が指摘する事項なのでしょうか。チャンスだからやっている
のか。放っておいても良いという気もしますし、そのあたりを教えてください。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 非農地証明として、実態が上がってきているものは、ほぼ全て空港騒音区
域の移転による空港会社に農地を売るための処理です。その中で地目が現況どおりと
なっていなければ売買ができないため、皆さんがこのような処理を行っています。課

税上は既に宅地になっていたり、雑種地になっていたりする 경우가多く、税金をごまかしているということではなく、空港会社に売却を行うためには、地目が変わっていないなければならないことから、その手続きを進めるためのものです。

20年というのは、民法の中で土地を占有していて、それが時効取得で権利が移るという、民法上の時効を援用している形になります。

(加藤委員の挙手あり)

○議長 加藤委員

○加藤委員 農業委員会は、20年何もしなくていいのですか。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 農地法の中での処分、原状回復命令が出ていないというのが要件になっていますが、そのような悪質性があるかどうかというのもポイントになってきます。農業用施設の届出である場合、地目が変わっているかの確認ができない場合もありますし、宅地の場合は違う部分も出てきますが、一概して処分されていないかどうかのチェックはした上で、申請を受け付けるようにしております。

20年を経過していないものは、追認の申請を出すよう指導してますし、20年というのは県のほうで定めた時効的なものですが、その基準に従って事務処理を行っています。

○議長 その他ございませんか。

(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6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05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12月8日

議事録署名人
