

第28回成田市農業委員会総会議事録

平成25年10月23日

成田市農業委員会

1. 開催日時 平成25年10月23日(水)

午後2時から午後3時

2. 開催場所 成田市役所 6階 中会議室

3. 定数及び現員 定数29名 現員29名

4. 出席委員 26名

議長	宍倉 日出夫	16番	萩原 十郎
1番	仲山 綾夫	17番	岡野 政男
2番	高木 勲	18番	石井 賢二
3番	瀧澤 きみ子	19番	田代 實喜彌
4番	石原 輝夫	20番	若松 義幸
7番	根本 喜久治	21番	土井 富司
8番	櫻井 浩子	22番	小嶋 勲
9番	池谷 正幸	23番	成毛 太津夫
11番	伊藤 勝	24番	成毛 孝
12番	海保 博	25番	朝倉 けい子
13番	一畝田 俊樹	26番	岩立 隆
14番	川崎 貞男	28番	佐藤 敏郎
15番	小貫 善之	29番	荒居 和恵

5. 欠席委員 3名

5番	大嶋 幹夫	10番	岩澤 貞男
27番	加瀬 雅英		

6. 議事日程

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 平成25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 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	藤田久男
主幹兼振興係長	矢崎光二
農地係長	寺本直弘
主査	平山美登
主査	緒方勤
副主査	土屋祐介

(午後2時 開会)

○議長 ただいまの出席委員は26名です。欠席委員は、5番・大嶋幹夫委員、10番・岩澤貞男委員、27番・加瀬雅英委員です。定足数に達しておりますので、ただいまから第28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事務につきましては、お手元に配布いた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、1番・仲山綾夫委員、2番・高木勲委員の両名を指名いたします。また、書記に矢崎主幹を任命します。

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 平成25年度第8次農用地利用集積計画の決定について

議案第4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4件、報告4件でございます。

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。

(藤田事務局長の挙手あり)

○議長 藤田事務局長

○事務局長 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。

①売買でございます。3件の申請がございました。1番、宝田にお住いの譲受人が、宝田にお住いの譲渡人より長沼の田1筆、1,025㎡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、農地を取得し農業経営の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。譲渡人の事由は、高齢のため農業経営を縮小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、香取郡神崎町にお住いの譲受人が、土屋にお住いの譲渡人が所有する土屋の田1筆、542㎡を売買により取得したいという申請でございませう。譲受人の事由は、農地を取得し農業経営の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。譲渡人の事由は、後継者がいないため農業経営を縮小したいというもので、総会資料2ページに案内図がございませう。

4ページでございませう。3番、中野にお住いの譲受人が、富里市にお住いの譲渡人が所有する中野の田12筆、6,082㎡、中野の原野（現況 畑）1筆、154㎡及び津富浦の田1筆、1,167㎡を売買により取得したいという申請でございませう。譲受人の事由は、自宅から近くの農地を取得し農業経営の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。譲渡人の事由は、資金を確保するため農地を処分したいというもので、総会資料3ページに案内図がございませう。

5ページをお開き願ひませう。②交換でございませう。2件の申請がございませう。

1番、臼作にお住いの譲受人が、臼作にお住いの譲渡人より、臼作の畑1筆、1,219㎡を交換により取得したいという申請でございませう。譲受人の事由は、耕作の効率化を図るため農地を交換したいというもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。譲渡人の事由は、相手方の要望により農地を交換したいというもので、総会資料4ページに案内図がございませう。

2番、臼作にお住いの譲受人が、臼作にお住いの譲渡人より、臼作の畑1筆、691㎡を交換により取得したいという申請でございませう。譲受人の事由は、耕作の効率化を図るため農地を交換したいというもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。譲渡人の事由は、相手方の要望により農地を交換したいというもので、総会資料5ページに案内図がございませう。

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。ご審議よろしくお願ひいたします。

○議長 ただいまの説明に関連して、①売買について、小委員長より小委員会報告をお願ひします。

（岩立小委員長の挙手あり）

○議長 岩立小委員長

○小委員長 議案第1号、①売買の1番につきましては、申請地は市道長沼8号線に隣接した農地で、現状は草が生えておりました。審議の中で、譲受人の年齢、認定農業

者及び後継者の有無についての質問があり、譲受人の年齢は72歳で認定農業者ではないとのこと。また、後継者についてはいるとのことでした。なお、参考までにご報告いたします。2番の譲受人は38歳、3番の譲受人は70歳で、双方とも認定農業者ではありません。審議の結果、異議はございませんでした。

①売買の2番につきましては、申請地は市道押畑3号線に隣接した農地で、現状は草が生えておりました。審議の結果、異議はございませんでした。

①売買の3番につきましては、申請地は市道中野中央線の南側及び東に位置する農地で、現状は田及び畑として良好に管理されておりました。審議の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 続きまして事務局より、①売買について、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(平山主査の挙手あり)

○議長 平山主査

○平山主査 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から、許可要件の「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」と「経営面積の合計が50a以上であること」については、1番、2番、3番とも要件を満たしていると思われます。

それから「農作業に常時従事すること」についても、2番、3番は農作業に従事する日数が150日以上であり要件を満たしていると思われます。1番については農作業に従事する日数が150日未満ですが、農地法関係事務に係る処理基準では、年間の農業従事日数が150日未満であっても必要な農作業に従事していれば「農作業に常時従事する」と認めると規定されており、「農作業に常時従事すること」の要件を満たしていると思われます。

また、地域との調和要件ですが、1番は、田を取得し水稻を作付したいという営農計画です。2番は、田を取得し水稻を作付したいという営農計画です。3番は、田と畑を取得し水稻及び野菜を作付したいという営農計画です。いずれも周辺の農地利用への悪影響はないものと思われます。

以上のことから、1番から3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思われます。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、①売買の1番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の1番を採決いたします。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、①売買の1番は可決されました。

続きまして、①売買の2番に関するご意見・ご質問をお願いします。

○根本委員 買う人は神崎町の人であるが、5畝位の農地を耕作するために来られるのか。

○事務局 この方は、去年の12月から成田市において利用集積により約6反歩の田を借りて農業経営を行っております。今回は初めて売買により取得する申請であります。

○根本委員 既に周辺で6反歩を耕作している訳ですね。議案ではその辺が分からないので、5畝のために神崎町からコンバインを積んで来るのかと思った。

○事務局 その他にこの方は、住民票上は神崎町となっておりますが、成田市に家を持っており妻と子供が住んでいるそうです。

○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、①売買の2番を採決いたします。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、①売買の2番は可決されました。

続きまして、①売買の3番に関するご意見・ご質問をお願いします。

○田代委員 譲渡人の事由が「資金を確保するため農地を処分したい」という目新しい事由となっておりますが、譲渡人からの資金確保が先だったのか、譲受人の規模拡大なのか、どちらか主であったのか。資金確保の手段・指導を含めてお聞かせ願いたい。

○事務局 富里市にお住まいの譲渡人につきましては、滞納している税金を納付しなくてはならないことから、親戚にあたる譲受人に売買する申請で、許可後にその資金で納税するという事をお聞きしています。

○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3番を採決いたします。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、①売買の3番は可決されました。

次に、②交換について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 ②交換の1番につきましては、申請地は市道宮前横田線に隣接する農地で、現状は畑として管理されておりました。審議の結果、異議はございませんでした。

②交換の2番につきましては、申請地は市道松子臼作線に隣接する農地で、現状は畑として管理されておりました。審議の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 続きまして事務局より、②交換について、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(平山主査の挙手あり)

○議長 平山主査

○平山主査 ②交換の1番、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から、許可要件の「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」及び「経営面積の合計が50a以上であること」については、要件を満たすことになると思われます。

それから「農作業に常時従事すること」についても、1番は農作業に従事する日数が150日以上であり要件を満たしていると思われます。2番については農作業に従事する日数が150日未満ですが、農地法関係事務に係る処理基準では、年間の農業従事日数が150日未満であっても必要な農作業に従事していれば「農作業に常時従事する」と認めると規定されており、「農作業に常時従事すること」の要件を満たしていると思われます。

また、地域との調和要件ですが、1番は、畑を取得し甘藷を作付したいという営農計画です。2番は、畑を取得し野菜を作付したいという営農計画です。

以上のことから、1番と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思われます。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、本件は交換でありますので、一括してご意見・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、分割して採決いたします。まず、②交換の1番について、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、②交換の1番は可決されました。

次に、②交換の2番について、採決いたします。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、②交換の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。

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。

(藤田事務局長の挙手あり)

○議長 藤田事務局長

○事務局長 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。

①売買でございます。3件の申請がございました。1番、八千代市にお住いの譲受人が、三里塚にお住いの譲渡人が所有する大清水の畑1筆、677㎡を売買により取得し、太陽光発電施設用地に転用したいという申請でございます。総会資料6ページに案内図、7ページに公図の写しがございます。

2番、香取市にお住いの譲受人が、桜田にお住いの譲渡人が所有する桜田の畑2筆、410㎡を売買により取得し、専用住宅(1棟)用地に転用したいという申請でございます。この申請は、譲受人が現在住んでいるアパートが手狭なため、農地を譲り受け専用住宅用地に転用したいという申請でございます。総会資料8ページに案内図、9ページに公図の写しがございます。

7ページをお開き願います。3番、東京都国立市にお住いの譲受人が、譲渡人である東京都足立区の法人が所有する中野の山林(現況畑)1筆、8,449㎡を売買により取得し、太陽光発電施設用地に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ページに公図の写しがございます。

②使用貸借権の設定でございます。3件の申請がございました。1番、東京都足立区にお住いの借受人が、高岡にお住いの貸付人が所有する高岡の畑1筆、146㎡に使用貸借権を設定し、専用住宅用地に転用したいという申請でございます。この申請は、借受人の子が来年小学生になることから、この機会に妻の実家の隣接地に専用住宅を建築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ページに公図の写しがございます。

2番、借受人である桜田区長が、桜田にお住いの貸付人が所有する桜田の畑、1筆、516㎡に使用貸借権を設定し、集会所用地に転用したいという申請でございます。

この申請は、現在使用している集会所が老朽化してきたことから、新しく集会所を建築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ページに公図の写しがございます。

9ページをお開き願います。3番は、許可後の計画変更承認申請でございます。3番、香取市鳥羽の法人が、所にお住いの貸付人が所有する所の田、現況雑種地1筆、1,460㎡の内175.09㎡に設定している使用貸借権及び一時転用期間を延長したいという申請でございます。申請地は、砂利採取事業に伴い平成18年9月から今年の11月30日まで一時転用許可を受けている農地で、採取が完了しないため砂利採取計画の変更により平成26年11月30日までの1年間、一時転用期間を延長したいという申請で、用途は搬出路用地でございます。なお、許可済地のため現況は雑種地で、事業終了後には農地に復元する旨の農地復元誓約書が添付されております。総会資料16ページに案内図、17ページに公図の写しがございます。

③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、東京都港区にお住いの賃借人が、赤荻にお住いの賃貸人が所有する赤荻の畑1筆、1,861㎡に賃借権を設定し、伐採木置場用地に転用したいという申請でございます。この申請は、賃借人である法人がモトクロス場を整備するに当たり、伐採した木を一時的に置く場として転用したいという申請でございます。賃借人は、東京都港区の法人で平成20年12月2日に設立され、モータースポーツ競技その他の興行等を行っている会社でございます。総会資料18ページに案内図、19ページに公図の写しがございます。

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。ご審議よろしくお願いいたします。

○議長 ただいまの説明に関連して、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。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 議案第2号、①売買の1番につきましては、申請地は主要地方道成田松尾線に隣接した三里塚郵便局に近い農地で、現況は耕作されておらず草が生えておりました。

審議の中で、どういう場合に太陽光発電施設に転用できるのか、という質問があり、第1種農地については、太陽光パネルを地面に直に設置する恒久転用は原則認められないが、農地の数メートル上に太陽光パネルを設置し、その下で営農を継続する方法であれば一時転用が可能とのことでした。また、第2種及び第3種農地については、

太陽光パネルを地面に直に設置する恒久転用が可能とのことでした。審議の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 続きまして事務局より、①売買の1番について、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(緒方主査の挙手あり)

○議長 緒方主査

○緒方主査 5条①売買の1番です。農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。転用目的は太陽光発電用地です。資力及び信用については、普通預金通帳の写しが添付されており、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、11月20日着手、平成26年3月31日完了の予定です。計画面積の妥当性については、面積要件はありません。妥当な計画面積だと思われます。周辺農地の営農への支障については、隣接地に農地はありますが日照等に支障はないと思われます。その他の検討事項については該当ありません。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、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、①売買の1番を採決いたします。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、①売買の1番は可決されました

次に、①売買の2番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 ①売買の2番につきましては、申請地は国道51号線の南側の桜田集落内にある農地で、現況は耕作されておらず草が生えておりました。審議の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 続きまして事務局より、①売買の2番について、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(緒方主査の挙手あり)

○議長 緒方主査

○緒方主査 5条①売買の2番です。農地の区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域であるため、第3種農地に該当します。転用目的は専用住宅(1棟)

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、12月10日着手、平成26年5月30日完了の予定です。計画面積の妥当性については、建築面積は専用住宅(1棟)及びカーポートで137.45㎡、申請面積は410㎡であり、建築面積の22分の100以内かつ500㎡以内の申請であり、妥当な計画面積です。周辺農地の営農への支障については、申請地の隣接地に農地はありますが現在耕作がされておらず、特に支障はないと思われまます。その他の検討事項については該当ありません。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、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、①売買の2番を採決いたします。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、①売買の2番は可決されました。

次に、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。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 ①売買の3番につきましては、申請地は主要地方道横芝下総線の北側の農地で、現況は耕作されておらず草が生えておりました。

審議の中で、どうして会社が農地を所有できたのか、という質問があり、登記地目が山林なので所有権移転ができたのではないかとのことでした。しかし、最近まで畑として利用されていたことから、転用申請を指導したとのことでした。審議の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 続きまして事務局より、①売買の3番について、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(緒方主査の挙手あり)

○議長 緒方主査

○緒方主査 5条①売買の3番です。農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。転用目的は太陽光発電施設用地です。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、11月25日着手、平成26年1月30日完了の予定です。計画面積の妥当性については、面積要件

はありません。妥当な計画面積だと思われます。周辺農地の営農への支障については、隣接地に農地はなく特に問題はないと思われます。その他の検討事項については該当ありません。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、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、①売買の3番を採決いたします。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、①売買の3番は可決されました。

次に、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。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 ②使用貸借権の設定の1番につきましては、申請地は主要地方道成田下総線の北側の高岡集落内にある農地で、現況はきれいに管理されておりました。審議の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 続きまして事務局より、②使用貸借権の設定の1番について、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(緒方主査の挙手あり)

○議長 緒方主査

○緒方主査 5条②使用貸借権の設定の1番です。農地の区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域であるため、第3種農地に該当します。転用目的は専用住宅(1棟)用地です。資力及び信用については、残高証明書及び貸借契約書が添付されており、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、11月15日着手、平成26年3月30日完了の予定です。行政庁の許認可等の見込みについては、道路法は協議中です。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、隣接する宅地については既に使用貸借契約済みであり問題ないと思われます。計画面積の妥当性については、建築面積は専用住宅(1棟)が100.88㎡で、事業面積は461.19㎡であり500㎡以内ですが、建築面積の22分の100を約3㎡オーバーしております。しかしながら、申請地はすでに宅地の一部として使われておりやむを得ない事例だと思われます。周辺農地の営農への支障につ

いては、申請地の隣接地に農地はなく特に支障はないと思われます。その他の検討事項については該当ありません。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、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、②使用貸借権の設定の1番を採決いたします。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、②使用貸借権の設定の1番は可決されました。

次に、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。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 ②使用貸借権の設定の2番につきましては、申請地は国道51号線の北側の桜田集落内にある農地で、現況は畑として良好に管理されておりました。審議の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 続きまして事務局より、②使用貸借権の設定の2番について、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(緒方主査の挙手あり)

○議長 緒方主査

○緒方主査 5条②使用貸借権の設定の2番です。農地の区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域であるため、第3種農地に該当します。転用目的は集会所用地です。資力及び信用については、普通預金通帳の写し等が添付されており、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、平成26年6月1日着手、平成26年11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、道路法は協議中です。計画面積の妥当性については、面積要件はありません。妥当な計画面積だと思われます。周辺農地の営農への支障については、申請地の隣接地に農地はありますが日照等に特に支障はないと思われます。その他の検討事項については該当ありません。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、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、②使用貸借権の設定の2番を採決いたします。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、②使用貸借権の設定の2番は可決されました。

次に、②使用貸借権の設定の3番・許可後の計画変更承認について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 ②使用貸借権の設定の3番・許可後の計画変更承認につきましては、申請地は成田市と香取市の境にある農地で、現況はすでに搬出路として使用されておりました。審議の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 続きまして事務局より、②使用貸借権の設定の3番について、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(緒方主査の挙手あり)

○議長 緒方主査

○緒方主査 5条②使用貸借権の設定・許可後の計画変更承認の3番です。まず、農地の区分については、申請地は農振農用地でしたが平成21年4月8日付けで一部除外されており、第1種農地に該当します。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、今回の申請は一時的な利用でその必要性も認められるため、例外的に許可できる場合に該当します。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。周辺農業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、期間延長に伴う事業費の変更は無く、信用性においても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、申請の用途である搬出路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は、小規模林地開発は変更同意済、砂利採取認可については延長申請の予定です。計画面積の妥当性については、計画面積の変更はなく妥当な転用面積と思われま。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18年から許可を受けて行われているもので、申請地は耕作放

棄された水田の一部で、周辺農地は耕作されておらず山林のような状態のため、転用による営農への支障は特にないと思われます。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 ただいまの報告及び説明につきまして、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、②使用貸借権の設定の3番を採決いたします。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、②使用貸借権の設定の3番は可決されました。

次に、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します。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 ③賃借権の設定の1番につきましては、申請地は市道野毛平西和泉線の南側にある農地で、現況は耕作されておらず草が生えておりました。審議の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 続きまして事務局より、③賃借権の設定の1番について、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(緒方主査の挙手あり)

○議長 緒方主査

○緒方主査 5条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。転用目的は伐採木置場用地です。資力及び信用については、領収書等が添付されており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、11月30日着手、平成28年6月30日完了の予定です。計画面積の妥当性については、面積要件はありません。妥当な計画面積だと思われます。周辺農地の営農への支障については、申請地の隣接地に農地はありますが特に支障はないと思われます。その他の検討事項については該当ありません。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、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、③賃借権の設定の1番を採決いたします。

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、③賃借権の設定の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。

次に、議案第3号、平成25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します。

(藤田事務局長の挙手あり)

○議長 藤田事務局長

○事務局長 10ページでございます。議案第3号、平成25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。成田市長から農業経営基盤強化促進法第18条の規定により、11ページのとおり、平成25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、12ページからの総括表によりご説明申し上げます。なお、詳細の農用地利用集積計画一覧表(案)は13ページから17ページをご覧ください。

12ページをお開き願います。1-1利用権設定でございます。最初に使用貸借権設定でございます。契約期間6年のものが3,682㎡、1筆、1件で、詳細は14ページの成田市農用地利用集積計画一覧表(案)の1番でございます。次に賃借権の設定でございます。契約期間3年のものが19,580㎡、11筆、3件で、詳細は14ページの2番から4番まででございます。同じく契約期間6年のものが3,515㎡、4筆、1件で、詳細は14ページの5番でございます。同じく契約期間6年1ヶ月のものが5,927㎡、3筆、2件で、詳細は15ページの6番と7番でございます。同じく契約期間10年のものが19,372㎡、10筆、2件で、詳細は15ページの8番と9番でございます。合計の契約面積は52,076㎡、田28筆、8件、48,394㎡、畑1筆、1件、3,682㎡でございます。内訳は、新規設定が契約面積15,474㎡、田11筆、3件、15,474㎡、再設定が契約面積36,602㎡、田17筆、5件、32,920㎡、畑1筆、1件、3,682㎡でございます。

13ページをお開き願います。1-2利用権設定(転貸)でございます。農地利用集積円滑化団体であります財団法人成田市農業センターが借り受けた農地を貸付するものでございます。使用貸借権設定はございませんでしたので、全て賃借権の設定でございます。契約期間3年のものが13,695㎡、8筆、1件で、詳細は16ページ1番でございます。同じく契約期間6年のものが3,515㎡、4筆、1件で、詳細は16ページ2番でございます。合計の契約面積は17,210㎡、田12筆、2

件、17, 210㎡でございます。内訳は、新規設定が契約面積3, 515㎡、田4筆、1件、3, 515㎡、再設定が契約面積13, 695㎡、田8筆、1件、13, 695㎡でございます。

最後に、2. 所有権の移転でございます。17ページでご説明いたします。1番、川上にお住いの譲受人が、川上にお住いの譲渡人が所有する川上の畑1筆、2, 825㎡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。移転時期は平成25年11月7日、詳細は議案書記載のとおりでございます。この計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する各要件を満たしております。

以上で議案第3号、平成25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。ご審議よろしくお願いいたします。

○議長 続きまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 議案第3号、平成25年度第8次農用地利用集積計画の決定につきまして、審議の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、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、平成25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。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、平成25年度第8次農用地利用集積計画の決定については、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。

次に、議案第4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。

(藤田事務局長の挙手あり)

○議長 藤田事務局長

○事務局長 18ページでございます。議案第4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いただくものでございます。

①売買でございます。1番、北羽鳥にお住いの方より、北部の田4筆、3,188㎡の農地を売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号のあっせんを行うことを適当とすべき、ア 農用地等の所有者から農用地等の売渡し、貸付け又は交換の申し出に該当しておりますので、まず、あっせんの実施についてご審議をお願いします。

あっせんの実施が承認されますと、同基準第9条の規定により相手方候補を議案書記載のとおり選定してよろしいか。また、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名を議案書記載のとおり指名してよろしいか、ご審議をいただくものでございます。

なお、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土地の周辺で耕作する認定農業者4名を含む5名の農業者を選定し、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あっせん順位を決めております。順位1番から4番までが北羽鳥にお住いの認定農業者を、5番が北部にお住いの農業者を候補者として選定いたしました。

また、あっせん委員の指名につきましては、成田市農業委員会委員地区担当制推進要領により、当該地区の正担当である石井委員と副担当である成毛孝委員を指名してよろしいかお諮りをするものでございます。

以上で議案第4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。ご審議よろしくお願いたします。

○議長 続きまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 議案第4号、あっせんの実施につきましては、審議の中で、申出者からの希望価格はあるのか、との質問があり、申出者からの希望価格は出されておらず、相手方候補者の買受意思が確認された段階で売買価格について調整していくとのことでした。審議の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、まず、あっせんの実施及び相手方候補者の選定についてご意見・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、あっせんの実施及び相手方候補者の選定について、を採決いたします。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、あっせんの実施及び相手方候補者の選定については、可決されました。

次に、あっせん委員の指名につきましては、農業委員会等に関する法律第24条の規定により、石井賢二委員、成毛孝委員は議事に参与できませんので暫時退室願います。

(石井賢二委員、成毛孝委員退室)

○議長 次に、あっせん委員の指名について、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、あっせん委員の指名について、を採決いたします。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、あっせん委員の指名については、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。

石井委員、成毛孝委員の入室をお願いします。

(石井賢二委員、成毛孝委員入室)

○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。

(藤田事務局長の挙手あり)

○議長 藤田事務局長

○事務局長 19ページをお開き願います。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。

20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。2件の届出がございました。内容につきましては記載内容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。

21ページをお開き願います。②農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出でございます2件の届出がございました。内容につきましては記載内容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。

22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届出

でございます。3件の届出がございました。内容につきましては記載内容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。

23ページをお開き願います。④転用事実確認証明でございます。4条で1件、5条で1件の証明願がございました。内容につきましては記載内容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 ただいまの報告に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 報告第1号につきましては、質問等はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(なしの声あり)

○議長 質問等がないようですので、報告第1号を終了させていただきます。

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

(藤田事務局長の挙手あり)

○議長 藤田事務局長

○事務局長 24ページから25ページになります。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。6件の通知がございました。賃借人及び賃貸人双方の合意に基づく賃貸借契約の合意解約通知でございます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

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

○議長 ただいまの報告に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 報告第2号につきましては、質問等はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(なしの声あり)

○議長 質問等がないようですので、報告第2号を終了させていただきます。

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、を議題とします。
事務局より説明をお願いします。

(藤田事務局長の挙手あり)

○議長 藤田事務局長

○事務局長 26ページから27ページでございます。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。

①農地法施行規則第32条第1号の規定による2アール未満の農業用施設用地の届出が3件ございました。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。

28ページでございます。②農地法施行規則第53条第14号の規定による認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置届出が1件ございました。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5号の規定による公共事業の施行に伴う廃土処理の届出が1件ございました。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 ただいまの報告に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 報告第3号につきましては、質問等はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(なしの声あり)

○議長 質問等がないようですので、報告第3号を終了させていただきます。

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。

(藤田事務局長の挙手あり)

○議長 藤田事務局長

○事務局長 29ページから31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東京国税局の照会分でございます。1件の農地等の現況に関する照会がございました。農業委員が現地調査を行った結果、記載内容のとおり回答いたしましたので報告いたします。

②法務局の照会分でございます。千葉地方法務局香取支局より1件及び千葉地方法務局成田出張所より3件、農地等の現況に関する照会がございました。農業委員が現地調査を行った結果、記載内容のとおり回答いたしましたので報告いたします。

③成田市の照会分でございます。5件の農地等の現況に関する照会がございました。農業委員が現地調査を行った結果、記載内容のとおり回答いたしましたので報告いたします。

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 ただいまの報告に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(岩立小委員長の挙手あり)

○議長 岩立小委員長

○小委員長 報告第4号につきましては、質問等はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(なしの声あり)

○議長 質問等がないようですので、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。

これをもちまして、第28回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後3時 閉会)