

第22回成田市農業委員会総会議事録

平成25年4月19日

成田市農業委員会

1. 開催日時 平成25年4月19日(金)
午後3時から午後4時39分
2. 開催場所 成田市役所 議会棟3階 執行部控室
3. 出席委員 26名

議長	宍倉日出夫	15番	小貫善之
1番	仲山綾夫	16番	萩原十郎
2番	高木勲	17番	岡野政男
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
5番	大嶋幹夫	21番	土井富司
7番	根本喜久治	23番	成毛太津夫
8番	櫻井浩子	24番	成毛孝
9番	池谷正幸	25番	朝倉けい子
10番	岩澤貞男	26番	岩立隆
11番	伊藤勝	27番	加瀬雅英
13番	一鍬田俊樹	28番	佐藤敏郎
14番	川崎貞男	29番	荒居和恵

4. 欠席委員 3名

12番	海保博	22番	小嶋勲
18番	石井賢二	—	—

5. 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5条の規定による許可申請について

議案第2号 平成25年度第2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

4. 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

(午後3時 開会)

○議長 ただいまより第22回成田市農業委員会総会を開会いたします。委員定数は29名で、ただいまの出席委員は25名でございます。欠席委員は4名、12番・海保博委員、18番・石井賢二委員、22番・小嶋勲委員、26番・岩立隆委員でございます。なお、岩立委員におかれましては、少し遅れて出席する旨の報告がございました。

議案の審議に先立ちまして、平成25年3月22日開催の第21回総会后、今総会までの農業委員会事務につきましては、お手元に配布してございます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、慣例でございますので、議長において、議席番号17番、岡野政男委員、19番、田代實喜彌委員の両名を指名いたします。また、書記に矢崎主幹兼振興係長を任命いたします。

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5条の規定による許可申請について

議案第2号 平成25年度第2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2件、報告5件でございます。

○議長 皆様にお諮りいたします。議案第1号、農地法第5条の規定による許可申請のうち、②使用貸借権の設定の2番から4番については、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がございます。

審議の都合上、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。

ご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がありましたので、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、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 38ページをお開き願います。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でございます。38ページと39ページで3件の取下願がございました。

1番から3番までの3件は、借受人が同一法人で同一事業でございます。昨年10月に借受人である市原市姉崎の法人が、多良貝にお住いの方3人から申請地を借り受けて使用貸借権を設定し、土砂等の利用による農地造成をしたいという申請があり、平成24年10月23日開催の第16回総会で審議を行い許可相当として可決し、県に進達をしましたが、他法令の届出が遅れているため、申請を取り下げしたいという願でございます。

以上で報告第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。

(一畑田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畑田第1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。

(発言なし)

○議長 質問等がないようですので、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、を終了させていただきます。

(26番 岩立隆委員 入室)

○議長 次に、議案第1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 3ページをお開き願います。議案第1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。1件の申請がございました。1番、名古屋にお住いの譲受人

が、市原市にお住いの譲渡人が所有する大菅の畑1筆、991㎡を売買により取得し、店舗及び駐車場(普通16台)用地に転用したいという申請でございます。総会資料1ページに案内図、2ページに公図の写しがございます。

4ページでございます。②使用貸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、借受人である伊能の法人が、相続人代表である一坪田にお住いの貸付人より、一坪田の畑1筆、81㎡に使用貸借権を設定し、土砂崩れ防止のための保安用地に転用したいという申請でございます。総会資料3ページに案内図、4ページに公図の写しがございます。

2番から4番におきましては、借受人が同一法人で一つの事業でございますので、一括説明とさせていただきます。2番から4番は、借受人である市原市姉崎の法人が、多良貝にお住いの方3人から申請地を借り受けて使用貸借権を設定し、土砂等の利用による農地造成用地として3年間、一時転用したいという申請で、申請地は7筆、面積は45,853㎡の内、19,023.66㎡でございます。借受人は、平成24年1月に設立された法人で、建材業、運送業、貿易業、土木工事業などを目的とする会社です。農地造成を行う理由は、申請地が周囲より低いため外部から雨水が流入して耕作がしにくく、傾斜地で表土が流出するため埋立てをしたいというもので、全ての申請書に、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。それでは、順にご説明いたします。

2番の申請地は、多良貝の畑1筆、787㎡、貸付人は多良貝にお住いの方で、用途は農地造成用地でございます。5ページでございます。3番の申請地は、多良貝の畑5筆、25,719㎡の内14,673.38㎡、貸付人は多良貝にお住いの方で、用途は農地造成用地でございます。4番の申請地は、多良貝の畑1筆、19,347㎡の内3,563.28㎡、貸付人は多良貝にお住いの方で、用途は農地造成用地でございます。総会資料5ページに案内図、6ページに公図の写しがございます。

6ページでございます。③賃借権の設定でございます。11件の申請がございました。1番から7番までは同一事業で、賃借人が同一法人でございますので、一括説明とさせていただきます。賃借人である東京都港区芝公園二丁目の法人が、成田市芝の畑7筆、13,422㎡の内3,885.09㎡に賃借権を設定し、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。

1番、賃借人である東京都港区芝公園二丁目の法人が、芝にお住いの賃貸人が所有する芝の畑1筆、10,106㎡の内1,411.44㎡に賃借権を設定し、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。2番、同じく賃借人の法人が、

芝にお住いの賃貸人が所有する芝の畑1筆、327㎡の内51.10㎡に賃借権を設定し、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。3番、同じく賃借人の法人が、大室にお住いの賃貸人が所有する芝の畑1筆、565㎡の内44.22㎡に賃借権を設定し、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。7ページでございます。4番、同じく賃借人の法人が、佐倉市山王2丁目にお住いの賃貸人が所有する芝の畑1筆、571㎡に賃借権を設定し、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。5番、同じく賃借人の法人が、大室にお住いの賃貸人が所有する芝の畑1筆、796㎡に賃借権を設定し、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。6番、同じく賃借人の法人が、芝にお住いの賃貸人が所有する芝の畑1筆、535㎡に賃借権を設定し、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。8ページでございます。7番、同じく賃借人の法人が、大室にお住いの賃貸人が所有する芝の畑1筆、522㎡の内476.33㎡に賃借権を設定し、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7ページに案内図、8ページに公図の写しがございます。

8番と9番の2件は同一事業で、賃借人が同一組合でございますので、一括説明とさせていただきます。8番、賃借人である新川の組合が、新川にお住いの賃貸人が所有する畑、1筆、483㎡に賃借権を設定し、農業用施設用地に転用したいという申請でございます。9番、同じく賃借人の組合が、新川にお住いの賃貸人が所有する畑、1筆、298㎡に賃借権を設定し農業用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9ページに案内図、10ページに公図の写しがございます。

9ページでございます。10番と11番の2件は同一事業で、賃借人が同一法人でございますので、一括説明とさせていただきます。10番、賃借人である愛知県稲沢市天池五反田町の法人が、宝田にお住いの賃貸人が所有する田、現況畑1筆、1,587㎡の内1,485.25㎡に賃借権を設定し、店舗及び駐車場（大型7台、普通12台）用地に転用したいという申請でございます。11番、同じく賃借人の法人が、宝田にお住いの賃貸人が所有する田、現況畑1筆、666㎡に賃借権を設定し、店舗及び駐車場（大型7台、普通12台）用地に転用したいという申請でございます。総会資料11ページに案内図、12ページに公図の写しがございます。

以上で議案第1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 次に、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。

（一鍬田第1小委員長の挙手あり）

○議長 一鍬田第1小委員長

○小委員長 ①売買の1番につきましては、申請地は、県道と農地に囲まれた農地で、隣接農地とともに耕作されておらず、現況は草木が生えていました。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 次に、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、店舗及び駐車場(普通16台)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、10月2日着手、平成26年3月31日完了の予定です。行政庁の許認可等の見込みについては、着手前に県道の占用許可申請書を提出し、許可を受ける予定です。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います。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、耕作されておらず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、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。
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。
(一鍬田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一鍬田第1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、山林の端にある市道に隣接した小さい農地で、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 次に、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、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、仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であるため、許可できる例外規定に該当します。転用目的は、保安用地です。資力及び信用については、土砂崩れ防止のための保安用地であり工事等は行われなため、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、6月1日着手、11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、砂利採取法及び森林法は許可済です。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、すでに事業が行われており問題ないと思われます。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無く、特に支障はないと思われます。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、②使用貸借権の設定の1番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、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番から4番については、関連しておりますので、一括して審議いたします。それでは、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(一鍬田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一鍬田第1小委員長

○小委員長 ②使用貸借権の設定の2番から4番につきましては、申請地は、県道成田小見川鹿嶋港線の北側で、窪地にある山林側に傾斜している農地です。現況は、きれいに管理されておりました。

事務局から、申請書に添付されている預金残高証明書の金額が事業費を下回っているとの説明があり、審議の結果、転用許可までに、事業費を上回る資力を証する書面の提出があれば、異議なしとの結論になりました。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番から4番です。農地の区分は、農用地区域内の農地です。農振農用地は、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意見書をもらっているため、例外的に許可できる場合に該当します。転用目的は、農地造成です。資力及び信用については、貯金残高証明書が添付されておりますが、事業費よりも少ない金額であり、現時点では資力が足りておりません。土地改良事業については、差支えない旨の土地改良区の意見書が添付されており、問題ありません。申請の用途に供することの確実性については、許可日着手から3年間の予定です。行政庁の許認可等の見込みについては、残土条例については事前協議中です。森林法についても事前協議中です。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、所有者からの同意書が添付されているため問題ありません。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れます。周辺農地の営農への支障については、建築物がないため問題ありません。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 ただいまの報告及び説明につきまして、②使用貸借権の設定の2番から4番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(川崎委員の挙手あり)

○議長 川崎委員

○川崎委員 端的な質問ですが、事業資金はどのくらいか。

○事務局 事業費は約1,150万円の見積書が添付されておりますが、残高証明書は約1,000万円で150万円ほど不足しております。

(大嶋委員の挙手あり)

○議長 大嶋委員

○大嶋委員 前から疑問に思っていたが、資力を証明するのに、残高証明書をもって判断しているとのことですが、貯金残高以上に借金があれば何にもならない。借金をどのように考えているのか。貯金残高だけを見て資金力があるというのはおかしいと思う。

もう1点は、個人の借金についてはわからないと思われるが、今回のように法人の場合は、残高証明書のほかに貸借対照表などの決算書を提出させれば借金までわかることなので、資力の判定の仕方をもう少し考えたほうがよいと思われる。

○事務局 確かに大嶋委員のご指摘のとおり、資金証明といっても借金もあるかもしれませんが、今まで残高証明書をもって資力を判定し農業委員会に報告してまいりましたが、今後はその辺を考慮しながら検討しご説明できるようにしたいと思います。

本日は、提出された資料しかございませんので、大変申し訳ございませんが、ご了承いただきたいと存じます。

○議長 その他ございませんか。

(土井委員の挙手あり)

○議長 土井委員

○土井委員 昨年の申請では今回申請の会社がやるのではなく、他の会社が行う説明ではなかったか。

○事務局 昨年の小委員会の審議時、親会社がいるということをお話したかと思いますが、申請は今回の会社と同じです。

(土井委員の挙手あり)

○議長 土井委員

○土井委員 では、親会社は関係ないのですか。

○事務局 関係といたしますか、関連はあるでしょうが、基本的な申請はこの会社となっております。

(土井委員の挙手あり)

○議長 土井委員

○土井委員 親会社で一切の責任を持ってくれればいいですが。

○事務局 関連する会社のバックアップがあれば資金力不足も解消されるかもしれませんが、提出された資料では足りないという状況です。

(土井委員の挙手あり)

○議長 土井委員

○**土井委員** 個人的に思うが、1,000万円や1,200万円程度の事業費ではとても無理だと思われる。

(田代委員の挙手あり)

○**議長** 田代委員

○**田代委員** 許可申請の取下願と使用貸借権の2番から4番の合計面積が違う点と、農地造成を計画したが、と記載されているが、造成し農地に復元するという事なのか。そして、法令の関係書類の提出が遅れているという理解で良いのか。

○**事務局** まず、農地造成についてお答えいたします。現地を見た方はお分かりかと思いますが、申請地は道路から奥の山林の方に傾斜、下っていくような地形になっております。そこに道路と同じ高さまで土を入れ畑として利用するため、3年間という一時転用を行います。一時転用の期間が終わった後も畑として利用しますので、一時転用の農地造成となります。

次に、取下げに関しましては、面積が小さい場合は印旛農業事務所が許可を出しますが、面積が大きいことから、県の農地課が直接指導を行ってまいりました。土を入れることから土砂関係の許可、事前協議が必要でありましたが、そちらに半年かかってしまったことと、計画面積が全体としては500㎡程増えておりますが、農地としては1,300㎡程小さくなったことから、一旦取下げをして再度申請ということで県から指導がありました。今回、土砂の関係は、3月末の段階で環境対策課と正式な事前協議が始まっており、事業計画書も受付されておりますので、取下げと申請が同時という形で、再度申請となりました。

○**議長** その他ございませんか。

(なしの声あり)

○**議長** なしの声がございましたので、②使用貸借権の設定の2番から4番を採決いたします。本案は、「転用許可までに、事業費を上回る資力を証する書面の提出をもって許可願いたい」との意見を付して進達することに、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番から4番は、可決されました。ついては、意見を付して許可相当として進達することといたします。

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。

(一鍬田第1小委員長の挙手あり)

○**議長** 一鍬田第1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、市道の北側にある山林

に囲まれた農地であり、埋立てが行われた跡地です。現況は、きれいに管理されてい
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 次に、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、太陽光発電施
設用地です。資力及び信用については、貯金残高証明書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、許可後着手、11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、森林法については許可済みです。特定事業については計画書を提出済みです。
土地改良区に対しては開発協議申請書が提出されております。申請に係る農地以外の
土地を利用できる見込みについては、土地所有者から口頭で承認を得ております。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。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、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。

(土井委員の挙手あり)

○議長 土井委員

○土井委員 総工費はどのくらいですか。

○事務局 総事業費で7,400万円の見積書が提出されております。

○議長 その他ございませんか。

(なしの声あり)

○議長 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。

次に、③賃借権の設定の2番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(一畑田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畑田第1小委員長

○小委員長 ③賃借権の設定の2番につきましては、申請地は、市道の北側にある山林

に囲まれた農地であり、埋立てが行われた跡地です。現況は、きれいに管理されてい
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 次に、③賃借権の設定の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、太陽光発電施
設用地です。資力及び信用については、貯金残高証明書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、許可後着手、11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、森林法については許可済みです。特定事業については計画書を提出済みです。
土地改良区に対しては開発協議申請書が提出されております。申請に係る農地以外の
土地を利用できる見込みについては、土地所有者から口頭で承認を得ております。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。その他の検討事項については、該当ありません。以上ござい

○議長 ただいまの報告及び説明につきまして、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。
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2番は可決されました。

次に、③賃借権の設定の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。

(一畑第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畑第1小委員長

○小委員長 ③賃借権の設定の3番につきましては、申請地は、市道の北側にある山林
に囲まれた農地であり、埋立てが行われた跡地です。現況は、きれいに管理されてい
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 次に、③賃借権の設定の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、太陽光発電施設用地です。資力及び信用については、貯金残高証明書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、許可後着手、11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、森林法については許可済みです。特定事業については計画書を提出済みです。土地改良区に対しては開発協議申請書が提出されております。申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、土地所有者から口頭で承認を得ております。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。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、③賃借権の設定の3番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、③賃借権の設定の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、③賃借権の設定の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。

(一鍬田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一鍬田第1小委員長

○小委員長 ③賃借権の設定の4番につきましては、申請地は、市道の北側にある山林に囲まれた農地であり、埋立てが行われた跡地です。現況は、きれいに管理されておりました。事務局から、申請地に平成25年5月31日までの利用権が設定されているが、転用許可までに農地法第18条の解約をする旨の同意書が添付されていないとの説明がありました。

審議の中で、来月の総会に延ばすことは可能かとの質問があり、県の転用許可までに解約すればよいので、現段階でその同意書が無いだけで、来月の総会に延ばすことは難しいとのことでした。

審議の結果、転用許可までに農地法第18条の解約をする旨の同意書の提出があれば、異議なしとの結論になりました。

○議長 次に、③賃借権の設定の4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、太陽光発電施設用地です。資力及び信用については、貯金残高証明書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。転用行為の妨げとなる権利を有する者は、平成25年5月31日に終了する利用権が設定されているため、転用許可までに解約する旨の同意書の提出を求めています。申請の用途に供することの確実性については、許可後着手、11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、森林法については許可済みです。特定事業については計画書を提出済みです。土地改良区に対しては開発協議申請書が提出されています。申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、土地所有者から口頭で承認を得ています。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。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、③賃借権の設定の4番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(大嶋委員の挙手あり)

○議長 大嶋委員

○大嶋委員 書類がそろっていないのに先行するというお話ですが、小作者の同意が得られているのか、いないのか、はっきりしない段階で、農業委員会として小作人を守る立場なのに、開発行為を認める理由がわからない。

○事務局 申請地は、もともと埋立てを行うための一時転用の許可を受けております。現在は、耕作が行われていない状態です。5月末で利用権が終わりますが、既に更新はしないことで話はまとまっております。ただ、書類だけが間に合っていない状況で、数日のうちには提出される見込みです。

○議長 その他ございませんか。

(なしの声あり)

○議長 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。本案は、「転用許可までに、農地法第18条の解約をする旨の同意書の提出をもって許可願いたい」との意見を付して進達することに、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4番は、可決されました。ついては、意見を付して許可相当として進達することといたします。

次に、③賃借権の設定の5番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(一畝田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畝田第1小委員長

○小委員長 ③賃借権の設定の5番につきましては、申請地は、市道の北側にある山林に囲まれた農地であり、埋立てが行われた跡地です。現況は、きれいに管理されてきました。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 次に、③賃借権の設定の5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、太陽光発電施設用地です。資力及び信用については、貯金残高証明書の写真が添付されており、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、許可後着手、11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、森林法については許可済みです。特定事業については計画書を提出済みです。土地改良区に対しては開発協議申請書が提出されております。申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、土地所有者から口頭で承認を得ております。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、③賃借権の設定の5番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、③賃借権の設定の5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5番は可決されました。

次に、③賃借権の設定の6番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(一畝田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畝田第1小委員長

○小委員長 ③賃借権の設定の6番につきましては、申請地は、市道の北側にある山林に囲まれた農地であり、埋立てが行われた跡地です。現況は、きれいに管理されました。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 次に、③賃借権の設定の6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6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、貯金残高証明書の写真が添付されており、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、許可後着手、11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、森林法については許可済みです。特定事業については計画書を提出済みです。土地改良区に対しては開発協議申請書が提出されております。申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、土地所有者から口頭で承認を得ております。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、③賃借権の設定の6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6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6番は可決されました。

次に、③賃借権の設定の7番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(一畝田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畝田第1小委員長

○小委員長 ③賃借権の設定の7番につきましては、申請地は、市道の北側にある山林に囲まれた農地であり、埋立てが行われた跡地です。現況は、きれいに管理されました。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 次に、③賃借権の設定の7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、太陽光発電施設用地です。資力及び信用については、貯金残高証明書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、許可後着手、11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、森林法については許可済みです。特定事業については計画書を提出済みです。土地改良区に対しては開発協議申請書が提出されております。申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、土地所有者から口頭で承認を得ております。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。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、③賃借権の設定の7番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(田代委員の挙手あり)

○議長 田代委員

○田代委員 1番から7番は、一つの事業として太陽光発電ということですが、成田市内の他の場所やよその自治体でも太陽光発電を見るようになりました。一つは時代背景もありますので、県の対応等も含めて、転用に対して優位性があるのかどうか。もう一点は、転用となれば地目変更があるのかどうかと、仮に事業が頓挫して、更に転用となった場合、歯止めの方法はあるのか。2点について伺いたい。

○事務局 太陽光発電の優位性に関しましては、基本的に農振農用地及び第1種農地の転用という形でソーラーパネルの設置は認められておりません。あくまでも2種農地もしくは3種農地でなければ転用は認められません。

○事務局 太陽光パネルが設置されますと、転用完了後に事業完了報告書、転用事実確認証明願が提出され、転用事実確認証明書を発行いたします。最終的には法務局の登記官が地目について判断します。地目が変わってしまうと農地法の規制を受けることはありませんので、その土地が違った使い方で変わっていても止めることはできません。

また、事業が途中で頓挫し、太陽光パネルを撤去し、また耕作を開始した場合、所有者がもう一度畑に戻したいということであれば、法務局へ地目変更登記申請をし、畑に地目を変更することは可能です。規制がかからないものについては新しい利用方法で使われていくことは止めようがありません。逆を言いますと、宅地でも何でも農地にすることは可能であります。

○議長 その他ございませんか。

(なしの声あり)

○議長 なしの声がございましたので、③賃借権の設定の7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7番は可決されました。

次に、③賃借権の設定の8番・9番については、関連しておりますので、一括して審議いたします。それでは、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(一畝田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畝田第1小委員長

○小委員長 ③賃借権の設定の8番・9番につきましては、申請地は、新川集落に隣接した水田地帯の農地の一部であり、現況は、耕作はされていませんでしたが、きれいに管理されていました。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 次に、③賃借権の設定の8番・9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8番・9番です。農地の区分は、農用区域内の農地です。農振農用地は、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、農用地利用計画において指定された農業用施設であるため、例外的に許可できる場合に該当します。転用目的は、農業用施設用地（ライスセンター）です。資力及び信用については、融資証明書及び補助金交付決定通知書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。土地改良事業については、差支えない旨の土地改良区の意見書が添付されており、問題ありません。申請の用途に供することの確実性については、6月30日着手、8月1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、申請地の南側に農地が広がっており、日照に問題

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 ただいまの報告及び説明につきまして、③賃借権の設定の8番・9番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、③賃借権の設定の8番・9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8番・9番は可決されました。

次に、③賃借権の設定の10番・11番については、関連しておりますので、一括して審議いたします。それでは、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(一畝田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畝田第1小委員長

○小委員長 ③賃借権の設定の10番・11番につきましては、申請地は、国道408号線と市道に挟まれた細長い農地で、現況は、耕作はされておらず、一部にビニールハウスが建てられていますが、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 次に、③賃借権の設定の10番・11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10番・11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、店舗及び駐車場用地です。資力及び信用については、貯金残高証明書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、7月1日着手、9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、道路法については申請済みです。都市計画については事前協議中です。土地改良区に対しては、同意申請書が提出されております。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。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、③賃借権の設定の10番・11番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(岩澤委員の挙手あり)

○議長 岩澤委員

○岩澤委員 転用事由を読むと10番・11番どちらにも店舗及び駐車場となっているがどうなのか。

○事務局 2筆を一体の事業計画として捉え、店舗及び駐車場と同じ記載をいたしました。実際には、425番に店舗と駐車場、426番は駐車場となっています。

(岩澤委員の挙手あり)

○議長 岩澤委員

○岩澤委員 このように書かれると両地番に店舗と駐車場を作るように判断してしまう。

○事務局 今後は、法令に基づく説明の中で、具体的に説明するようにいたします。

○議長 その他ございませんか。

(なしの声あり)

○議長 なしの声がございましたので、③賃借権の設定の10番・11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10番・11番は可決されました。

以上で、議案第1号、農地法第5条の規定による許可申請についての審議を終わらせていただきます。

(26番 岩立隆委員 退室)

○議長 次の議案第2号につきましては、農業委員会等に関する法律第24条、議事参与の制限の規定により、川崎貞男委員は議事に参与できませんので暫時退室願います。

(川崎委員退室)

○議長 次に、議案第2号、平成25年度第2次農用地利用集積計画の決定について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(藤田事務局長の挙手あり)

○議長 藤田事務局長

○事務局長 10ページをお開き願います。議案第2号、平成25年度第2次農用地利用集積計画の決定について、でございます。成田市長から、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2次農用地利用集積計画(案)についての協議がございましたので、提出いたします。計画の概略につつま

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、14ページから30ページをご覧ください。

12ページでございます。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3年のものが1,252㎡、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2年のものが8,343㎡、4筆、2件で、詳細は14ページの2番から3番まででございます。同じく契約期間3年のものが32,203㎡、12筆、6件で、詳細は14ページの4番から15ページの9番まででございます。同じく契約期間5年のものが11,662㎡、1筆、1件で、詳細は15ページの10番でございます。同じく契約期間6年のものが35,399㎡、25筆、12件で、詳細は15ページの11番から18ページの22番まででございます。同じく契約期間8年7カ月のものが1,101㎡、2筆、1件で、詳細は18ページの23番でございます。同じく契約期間10年のものが115,275㎡、80筆、17件で、詳細は18ページの24番から24ページの40番まででございます。合計の契約面積は、205,235㎡、田115筆、31件、155,066㎡、畑10筆、9件、50,169㎡でございます。

内訳は、新規設定が契約面積42,156㎡、田29筆、12件、30,778㎡、畑5筆、4件、11,378㎡、再設定が契約面積163,079㎡、田86筆、19件、124,288㎡、畑5筆、5件、38,791㎡でございます。

13ページでございます。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、公益財団法人成田市農業センター、かとり農業協同組合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15,310㎡、8筆、2件で、詳細は24ページ1番から2番まででございます。同じく契約期間6年のものが17,828㎡、15筆、7件で、詳細は24ページ3番から25ページの9番まででございます。同じく契約期間10年のものが104,151㎡、70筆、15件で、詳細は25ページの10番から30ページの24番まででございます。合計の契約面積は、137,289㎡、田88筆、20件、120,907㎡、畑5筆、4件、16,382㎡でございます。

内訳は、新規設定が契約面積21,329㎡、田17筆、8件、18,934㎡、畑4筆、3件、2,395㎡、再設定が契約面積115,960㎡、田71筆、12件、101,973㎡、畑1筆、1件、13,987㎡でございます。

以上で議案第2号平成25年度第2次農用地利用集積計画の決定についての説明を終わらせていただきます。ご審議よろしくお願ひいたします。

○議長 次に、議案第2号、平成25年度第2次農用地利用集積計画の決定について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(一畝田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畝田第1小委員長

○小委員長 議案第2号、平成25年度第2次農用地利用集積計画の決定につきましては、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、議案第2号、平成25年度第2次農用地利用集積計画の決定について、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、議案第2号、平成25年度第2次農用地利用集積計画の決定について、を採決いたします。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、平成25年度第2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2号、平成25年度第2次農用地利用集積計画の決定についての審議を終わらせていただきます。

退席されていた川崎委員の入室をお願いします。

(川崎委員入室)

○議長 次に、報告第1号、専決処分について、でございます。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 31ページをお開き願ひます。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。

32ページでございます。①農地法第3条の3第1項の規定による届出でございます。3件の届出がございました。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。

続きまして、33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

農地転用届出でございます。1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。

続きまして、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。33ページから35ページまでで、9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。

36ページでございます。④転用事実確認証明でございます。4条で3件、37ページ、5条で1件の証明願がございました。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。

37ページでございます。⑤買受適格証明でございます。5条届出が1件ございました。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。

(一畝田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畝田第1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。

(発言なし)

○議長 質問等がないようですので、報告第1号、専決処分について、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、でございます。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 40ページをお開き願います。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。40ページから42ページまでで10件の通知がございました。借借人及び貸借人双方の合意に基づく貸借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 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。

(一畝田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畝田第1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。

(発言なし)

○議長 質問等がないようですので、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、でございます。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 43ページをお開き願ひます。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。①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43ページから49ページまでで14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4号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 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。

(一畝田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一畝田第1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。

(発言なし)

○議長 質問等がないようですので、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、でございます。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 50ページをお開き願います。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、報告第5号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5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。

(一鍬田第1小委員長の挙手あり)

○議長 一鍬田第1小委員長

○小委員長 報告第5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。

(発言なし)

○議長 質問等がないようですので、報告第5号、農地等の現況に関する照会について、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22回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後4時39分 閉会)