

# 第28回成田市農業委員会総会議事録

平成28年10月24日

成田市農業委員会

1. 開催日時 平成28年10月24日(月)  
午後1時29分から午後2時47分

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 28名

議長	根本喜久治	15番	加藤衛
1番	根本正康	16番	高木勲
3番	岩澤貞男	17番	瀧澤きみ子
4番	円城寺芳夫	18番	鳥羽陽一
5番	檜垣金一	19番	大隅英樹
6番	若松義幸	21番	成毛孝
7番	川崎貞男	22番	櫻井浩子
8番	根本秀夫	23番	伊藤勝
9番	小川明一	24番	岡野政男
10番	齊藤均	25番	朝倉けい子
11番	岩立隆	26番	佐藤芳明
12番	菅澤誠	27番	石原喜久勇
13番	水野健治	28番	荒居和恵
14番	大木清志	29番	飯笹雄次

5. 欠席委員 1名

2番 加瀬雅英

6. 議事日程等

第1 議事録署名人の選出

第2 会議書記の任命

第3 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第3号 平成28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 平成28年度第4次農用地利用配分計画について

議案第5号 引き続き農業経営を行っている旨の証明願について

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 木内悦夫

振興係長 堂本周助

農地係長 土屋祐介

主査 平山美登

主査 高木信一

(午後1時29分開会)

○議長(根本会長) ただ今の出席委員は、28名です。欠席委員は、2番・加瀬雅英委員です。定足数に達しておりますので、ただ今から、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業務につきましては、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、28番・荒居和恵 委員、29番・飯笹 雄次 委員の兩名を指名いたします。また、書記に堂本係長を任命します。

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28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 平成28年度第4次農用地利用配分計画について
- 議案第5号 引き続き農業経営を行っている旨の証明願について
- 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5件、報告4件でございます。

○議長 それでは、議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(木内事務局長の挙手あり)

○議長 木内事務局長

○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。全て売買の申請で4件ございました。

①売買でございます。4件の申請がございました。1番、川上にお住いの譲受人が、吉岡にお住いの譲渡人が所有する、川上の畑1筆、9,013㎡を、売買により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は、「自宅に近い農地を取得し、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、「相手方の要望により、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、下方にお住いの譲受人が、下方にお住いの譲渡人が所有する、下方の畑2筆、台方の畑1筆、合計3筆、533㎡を、売買により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は「自宅に近い農地を取得し、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、「高齢で後継者もいないため、申請地を譲渡し、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す。

4ページでございます。3番、松崎にお住いの譲受人が、松崎にお住いの譲渡人が所有する、松崎の田2筆、計2,566㎡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、「相手方の要望により農地を取得し、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、「耕作が困難なため、申請地を譲渡し、農業経営を縮小したい」というもので、総会資料3ページに案内図がございます。

4番、名古屋にお住いの譲受人が、旭市にお住いの譲渡人が所有する、名古屋の畑1筆、1,228㎡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、「自作地に近い農地を取得し、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、「遠方で耕作できないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料4ページに案内図がございます。

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。ご審議よろしくお願いたします。

○議長 ただ今の説明に関連して、①売買について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○小委員長 去る10月19日、午後1時から、402会議室におきまして、第3小委員会を開催いたしました。委員5名の出席により、本総会に提案される各議案につきまして、現地調査及び事前審査を行いました。それでは、報告に入ります。

議案第1号、3条①売買の1番につきましては、申請地は、主要地方道・成田小見川鹿島港線から南側に入った、譲受人の自宅に隣接した農地で、現状は、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。

①売買の2番については、申請地は、国道464号から東側に入った市道・赤坂台方線に隣接した農地及び市道・船形長辺田線沿いの農地で、現状は、畑として耕作及び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。

①売買の3番については、申請地は、市道・松崎下福田線から西側に入った農地で、現状は、田として管理されておりました。なお、申請地については、譲受人が利用権を設定して長期にわたって管理してきた経緯もあり、今回の売買に至ったとのことでした。審査の結果、異議はございませんでした。

①売買の4番につきましては、申請地は、小御門神社に近い、主要地方道・横芝下総線に隣接した農地で、現状は、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 次に、事務局より、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、許可基準の第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。第5号の「経営面積の合計が50a以上であること」については、今回取得することにより要件を満たすと思われま。それから、許可基準の第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150日以上であり要件を満たしております。また、許可基準の第7号の「地域との調和要件」ですが、1番は畑を取得し、さつまいもを作付したいという営農計画です。取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。以上のことから売買の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。

2番につきましては、許可基準の第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」及び第5号の「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しております。許可基準の第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、「農作業に常時従事すること」の要件を満たすものと判断されます。また、許可基準の第7号の「地域との調和要件」ですが、2番は畑を取得し枝豆を作付したいという営農計画です。取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。以上のことから売買の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。

3番につきましては、許可基準の第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」及び第5号の「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しております。それから、許可基準の第4号の「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150日以上であり要件を満たしております。また、許可基準の第7号の「地域との調和要件」ですが、3番は田を取得し水稻を作付したいという営農計画です。取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。以上のことから売買の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判断いたしました。補足説明をさせていただきますが、申請地は、利用権による使用貸借権の設定により譲受人が、無償で長年管理しており、耕作できる状態になっております。なお、譲渡人は、障害をお持ちであり、千葉家庭裁判所佐倉支部において、保佐開始の裁判が平成28年5月17日に確定

し、現在の保佐人が選任されたものでございます。その登記事項証明書の写しが添付されております。

4番につきましては、許可基準の第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」及び第5号の「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しております。それから、許可基準の第4号の「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150日以上であり要件を満たしております。また、許可基準の第7号の「地域との調和要件」ですが、4番は畑を取得し落花生を作付したいという営農計画です。取得後において行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。以上のことから売買の4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、3番の方が認定農業者になります。以上でございます。

- 議長 ただ今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。
- 根本正康委員 譲受人は農地面積が非常に小さいが、現在、どんな農業経営を行っているのか。家庭菜園として使っているのか。
- 事務局 野菜などを作付しており、家庭菜園よりは上と聞いております。今回は、畑を取得してサツマイモを作付する営農計画です。
- 朝倉委員 譲受人は現在、農業をしているのか。急に1町歩近い面積を取得して、機械も持っていないだろうに、経営できるのか。
- 事務局 台帳上の問題点も見受けられず、かつ現在所有している畑についてもきれいに管理されており、また、本人と話したところ、純粋に農業に取り組みたいと言っておりましたので、経営できると判断いたしました。
- 水野委員 本人から何日か前に（地元の農業委員である）私のところに電話があり「私がやる予定である」と直接聞いている。
- 石原委員 年齢はいくつか。
- 事務局 現在58歳です。あと、みなさんが一番心配されるのは、一度農地として購入して、後々転用することだと思いますが、それも含めて本人に確認しており、必ず農業をやりますと回答をいただいています。
- 朝倉委員 本業は運送業で、現在、農業はやっていないと思うが。



○水野委員 たしかに運送業を営んでおり、先行きどうなるのか断言はできないが、現在の本人の意志として、農業をやると。

○高木委員 畑の手前の建物は、運送の倉庫だと思うが。(転用の可能性の高さを示唆)

○水野委員 もう少し確約をとるとか、そういったことはできないのか。

○岩澤委員 同じ大栄地区の委員から、経営できるかどうかについて、これだけ疑問が出されているので、今回は保留してはどうか。

○水野委員 私は、この案件には反対ではない。

○事務局長 いろいろご意見をいただきましたが、今回は保留として、譲受人を面接して、再度審議するという形もあると思うのですが。

(賛同の声あり)

○議長 それでは、①売買の1番については、今回は保留として、来月に向けてもう一度、事務局によく聞いてもらって、もう一度審議ということで、よろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

○議長 それでは、①売買の1番は保留とします。

次に、①売買の2番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

○岩澤委員 この議案について反対するものではなく賛成であるが、議案書の事由について「農業経営の規模拡大」以外に何か適切な理由を書くことはできないのか。以前にも同様の質問をしたが、事務局はもう少し知恵を絞ってもいいのではないか。

○根本秀夫委員 こういう書き方をしないとまずいのか。

○事務局 事由については、申請書の内容を尊重して、それぞれ記載しております。

○議長 事務局には、今後また工夫してほしいということで、議案についてほかに何かございませんか。

(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。本案について、小委員会報告のとおり、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、2番は可決されました。

次に、①売買の3番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の3番を採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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、3番は可決されました。

次に、①売買の4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4番を採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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、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。

○議長 次に、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(木内事務局長の挙手あり)

○議長 木内事務局長

○事務局長 5ページをお開き願います。議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について、でございます。全体で8件の申請がございました。

①売買でございます。3件の申請がございました。1番、譲受人である香取市の法人が、奈土にお住いの譲渡人から、奈土の畑、1筆、890㎡を売買により取得し、「資材置場及び駐車場用地」として転用したいという申請でございます。総会資料5ページに案内図、6ページに公図の写しがございます。

2番、三里塚御料にお住いの譲受人が、下方にお住いの譲渡人から、台方の畑1筆、403㎡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7ページに案内図、8ページに公図の写しがございます。

3番、譲受人である東京都大田区の法人が、香取市にお住いの譲渡人から、吉岡の畑1筆、1,368㎡を売買により取得し、「駐車場用地」として転用したいという申請でございます。総会資料9ページに案内図、10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。②使用貸借権の設定、許可後の計画変更承認の申請が、2件ございました。1番、借受人である香取市の法人が、所にお住いの貸付人から、「搬出路用

地」として使用貸借権を設定して借り受けている、所の田1筆1, 460㎡の内175.09㎡の一時転用期間を、砂利採取計画の変更により、平成29年11月30日まで延長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。

2番、借受人である所の法人が、所にお住いの貸付人から、「搬出路用地」として使用貸借権を設定して借り受けている、所の田1筆、616㎡の内137.34㎡の一時転用期間を、砂利採取計画の変更により、平成29年11月30日まで延長したいという申請でございます。総会資料13ページに案内図、14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賃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、賃借人である東京都新宿区の法人が、東京都新宿区にお住いの賃貸人が所有する前林の田、現況畑2筆、計2,679㎡に賃借権を設定して、「駐車場用地」として転用したいという申請でございます。総会資料15ページと17ページに案内図、16ページと18ページに公図の写しがございます。

2番、賃借人である東京都品川区の法人が、大竹にお住いの賃貸人が所有する大菅の畑1筆、805㎡の内776.63㎡に賃借権を設定して、「コンビニエンスストア用地」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ページに公図の写しがございます。なお、隣接する山林及び宅地も事業区域で、全体で約1,660㎡の事業面積でございます。

許可後の計画変更承認の申請でございます。こちらは、②使用貸借権の設定の2番と同一事業でございます。3番、賃借人である所の法人が、所にお住いの賃貸人から、「砂利採取用地」として賃借権を設定して借り受けている、所の畑1筆、田1筆、計911㎡の一時転用期間を、砂利採取計画の変更により、平成29年11月30日まで延長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 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。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○小委員長 議案第2号、5条①売買の1番につきましては、申請地は、県道・郡停車場大須賀線の北側に隣接する農地で、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 次に、事務局より、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 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、平成28年4月19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、資材置場及び駐車場用地です。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、12月10日着手、平成29年3月31日完了の予定です。計画面積の妥当性について、面積要件はありません。周辺農地の営農への支障について、土砂の流出防止については、農地と隣接している西側にフェンスを設置する計画です。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 ただ今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番について採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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、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。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○小委員長 ①売買の2番につきましては、申請地は、国道464号から南側に入った農地で、現状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 次に、事務局より、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 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、平成27年11月19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、預金通帳の写し及び融資審査結果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、12月15日着手、平成29年4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、都市計画法については、近日中に本申請を提出する予定です。道路法については、合併浄化槽からの排水管接続に伴う許可が10月11日付で下りています。計画面積の妥当性については、403㎡の敷地に、建築面積約118㎡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㎡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、土砂の流出防止については、周囲にコンクリートブロックによる土留め工事を行う計画です。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 ただ今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番について採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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、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。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○小委員長 ①売買の3番につきましては、申請地は、国道51号・吉岡交差点に隣接する農地で、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 次に、事務局より、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 5条①売買の3番です。農地の区分は、農用地区域内にある農地以外の農地で都市計画法に規定する用途地域が定められていることから、第3種農地に該当します。転用目的は、レンタカー事業として使用する、普通車50台及びキャリアカー2台分の駐車場用地です。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、12月1日着手、平成29年2月28日完了の予定です。計画面積の妥当性について、駐車場への転用は、普通車1台当たり25～30平方メートルという面積基準がありますが、有効面積の内1台当たりの面積は26.3㎡のため、面積基準以内で妥当な計画です。周辺農地の営農への支障について、申請地は平坦な土地で、現状のまま利用することから、雨水排水や土砂の流出は無いと認められます。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 ただ今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番について採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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、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。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○小委員長 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、国道51号と市道・所鳥羽線の間、香取市との境にある農地で、現況は、砂利採取のための搬出路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 次に、事務局より、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 5条②使用貸借権の設定の1番、許可後の計画変更承認です。農地の区分については、第1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、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、申請の用途である砂利採取の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、砂利採取計画認可は10月7日に申請書の受付が済んでおります。小規模林地開発行為の変更は10月11日に届出が済んでおります。計画面積の妥当性については、面積要件はありません。なお、計画面積の変更もありません。周辺の農地等に係る営農条件への支障について、事業は平成18年9月25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。以上です。

○議長 ただ今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番について採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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、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。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○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、香取市との境に位置し、市道・所上小川線沿いにある農地で、現況は、砂利採取のための搬出路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 次に、事務局より、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 5条②使用貸借権の設定の2番、許可後の計画変更承認です。農地の区分は、農用地区域内にある農地です。農振計画の達成に及ぼす影響について、農政課から農振計画にも支障がない旨の確認を得ているため、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、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、申請の用途である砂利採取の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、砂利採取計画変更認可は10月3日に申請書の受付が済んでおります。計画面積の妥当性については、面積要件はありません。なお、計画面積の変更もありません。周辺の農地等に係る営農条件への支障について、事業は平成28年1月28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。以上です。

○議長 ただ今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番について採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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、2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。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○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・旧県道前林線の北側に隣接する農地と、県道・成田小見川鹿島港線から南側に入った農地で、いずれも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 次に、事務局より、法令に基づく詳細な説明をお願いします。



(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 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、旅行業で使用する、普通車及び大型バス2台分の駐車場用地です。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、許可後に着手し、約1か月で完了の予定です。計画面積の妥当性について、駐車場への転用は、普通車1台当たり25～30平方メートルという面積基準内で妥当な計画です。周辺農地の営農への支障について、土砂の流出防止については、土盛り等の工事を行う計画です。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 ただ今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。本案について、小委員会報告のとおり、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、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。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○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、県立下総高等学校の北側、県道・横芝下総線、下総高校前交差点に隣接する農地で、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 次に、事務局より、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 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、コンビニエンスストア用地です。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、12月1日着手、平成29年2月28日完了の予定です。行政庁の許認可等の見込みについて、都市計画法については、現在、事前協議中です。道路法については、集落排水接続に伴う許可申請を提出する予定です。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、既に契約済みであり、問題ないと思われます。計画面積の妥当性について、面積要件はありません。周辺農地の営農への支障について、土砂の流出防止については、周囲に地先ブロック、コンクリートブロック及びフェンスを設置する計画です。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 ただ今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2番を採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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、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。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○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・所上小川線沿いの農地で、現状は、これまでの一時転用許可のとおり、砂利採取が行われておりました。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 次に、事務局より、法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 5条③賃借権の設定の3番、許可後の計画変更承認です。農地の区分は、農用地区域内にある農地です。農振計画の達成に及ぼす影響について、農政課から農振計画にも支障がない旨の確認を得ているため、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、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、砂利採取計画変更認可は10月3日に申請書の受付が済んでおります。計画面積の妥当性については、面積要件はありません。なお、計画面積の変更もありません。周辺の農地等に係る営農条件への支障について、事業は平成28年1月28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 ただ今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3番を採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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、3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、平成28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。

(木内事務局長の挙手あり)

○議長 木内事務局長

○事務局長 8ページでございます。議案第3号、平成28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。成田市長より農業経営基盤強化促進法第18条の規定により9ページのとおり、平成28年度第8次農用地利用集積計画(案)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、10ページと11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(案)につきましては、12ページから18ページをご覧ください。

それでは、10ページでございます。1-1利用権設定でございます。まず、使用貸借権の設定でございます。契約期間3年のものが、3,681㎡、畑5筆2件で、詳細は12ページの1番と2番でございます。契約期間10年のものが、1万1,790㎡、田5筆3件で、詳細は12ページの3番から5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1年のものが、5,906㎡、畑2筆1件で、詳細は13ページの6番でございます。契約期間5年のものが、1万2,685㎡、田11筆1件、畑1筆1件で、詳細は13ページの7番と8番でございます。契約期間6年のものが、1万5,708㎡、田4筆2件、畑2筆1件で、詳細は13ページの9番から14ページの11番でございます。契約期間10年のものが、6万3,252㎡、田41筆10件、畑2筆1件で、詳細は14ページの12番から16ページの22番でございます。

合計の契約面積は、11万3,022㎡、田61筆16件、8万9,556㎡、畑12筆6件、2万3,466㎡でございます。内訳は、新規設定が、契約面積2万7,860㎡、田19筆5件、2万1,158㎡、畑6筆3件、6,702㎡。再設定が、契約面積8万5,162㎡、田42筆11件、6万8,398㎡、畑6筆3件、1万6,764㎡でございます。

11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る、公益財団法人成田市農業センター、及び、かとり農業協同組合が、借り受けた農地を貸し付けするものでございます。なお、農地中間管理機構である千葉県園芸協会が借り受けた農地を貸し付ける計画につきましては、議案第4号、平成28年度第4次農用地利用配分計画で、ご説明いたします。

まず、使用貸借権の設定でございます。契約期間3年のものが、3,681㎡、畑5筆2件で、詳細は17ページの1番と2番でございます。賃借権の設定でございます。契約期間1年のものが、5,906㎡、畑2筆1件で、詳細は17ページの3番でございます。契約期間6年のものが、1万582㎡、田1筆1件、畑2筆1件で、詳細は17ページの4番と5番でございます。契約期間10年のものが、5,289㎡、田2筆1件、畑2筆1件で、詳細は18ページの6番と7番でございます。

合計の契約面積は、2万5,458㎡、田3筆2件、5,013㎡、畑11筆5件、2万445㎡でございます。内訳は、新規設定が、契約面積3,681㎡、畑5筆2件。再設定が、契約面積2万1,777㎡、田3筆2件、5,013㎡、畑6筆3件、1万6,

764㎡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項の各要件を満たしていると思われま。

以上で議案第3号、平成28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たします。

○議長 ただ今の説明に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○小委員長 議案第3号につきましては、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28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、小委員会報告のとおり、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、平成28年度第4次農用地利用配分計画については、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、荒居委員は議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(荒居委員退室)

○議長 それでは、議案第4号、平成28年度第4次農用地利用配分計画について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(木内事務局長の挙手あり)

○議長 木内事務局長

○事務局長 19ページをお開き願います。議案第4号、平成28年度第4次農用地利用配分計画について、でございます。成田市長より、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、20ページのとおり、平成28年度第4次農用地利用配分計画(案)の協議がありましたので、提出いたします。今回は、東金山地区における農地集

約化のための農用地利用配分計画で、所有者から農地中間管理機構への貸し付けにつきましては、議案第3号でご審議いただきましたが、農地中間管理機構に貸し付けた農地を、担い手に配分する計画が本議案でございます。

それでは、計画の概略につきまして、21ページの総括表によりご説明いたします。なお、詳細の農用地利用配分計画一覧表（案）につきましては、22ページと23ページをご覧ください。それでは、21ページでございます。まず、使用貸借権の設定でございます。契約期間10年のものが、1万1,790㎡、田5筆3件で、詳細は22ページの1番から3番でございます。賃借権の設定でございます。契約期間10年のものが、4万965㎡、田30筆4件で、詳細は22ページの4番から23ページの7番でございます。

合計の契約面積は、5万2,755㎡、田35筆7件、5万2,755㎡でございます。内訳は、新規設定が、契約面積1万9,255㎡、田12筆2件。再設定が、契約面積3万3,500㎡、田23筆5件、3万3,500㎡でございます。

以上で議案第4号、平成28年度第4次農用地利用配分計画について、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 ただ今の説明に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（若松小委員長の挙手あり）

○議長 若松小委員長

○小委員長 議案第4号につきましては、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4号、平成28年度第4次農用地利用配分計画について、を採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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。退室されていましたが、荒居委員の入室をお願いします。

（荒居委員入室）

○議長 次に、議案第5号、引き続き農業経営を行っている旨の証明願について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(木内事務局長の挙手あり)

○議長 木内事務局長

○事務局長 24ページでございます。議案第5号、引き続き農業経営を行っている旨の証明願について、でございます。これは、相続税、あるいは贈与税の納税猶予を受けている特例農地について、農業経営がなされているかを確認し、納税猶予を継続するために必要な証明書を発行するものです。

1番、公津の杜3丁目にお住いの相続人が、平成19年9月26日から相続税の特例を受けている農地について、引き続き農業経営を行っている旨の証明願があったものでございます。今月19日、第3小委員会で現地確認を行っていただき、公津の杜3丁目の畑2筆、計6,167.7㎡について、自ら所有し農地として使用していることが確認されましたので、証明書を発行してよろしいか、ご審議いただくものでございます。なお、総会資料23ページに案内図がございます。

以上で議案第5号、引き続き農業経営を行っている旨の証明願について、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 ただ今の説明に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○小委員長 議案第5号につきましては、申請地は、公津の杜小学校に近い、市道・公津の杜3丁目16号線に隣接した農地で、現状は、すべて畑として耕作及び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5号、引き続き農業経営を行っている旨の証明願について、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。

○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、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。

(木内事務局長の挙手あり)

○議長 木内事務局長

○事務局長 25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。

26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。1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。

27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。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。

28ページから30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。9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。よろしく願いいたします。

○議長 ただ今の説明に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○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 ただ今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。

○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、を議題とします。事務局より説明をお願いします。

(木内事務局長の挙手あり)

○議長 木内事務局長

○事務局長 31ページから33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。10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。よろしくお願いたします。

○議長 ただ今の説明に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○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 ただ今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。

○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、を議題とします。

事務局より説明をお願いします。

(木内事務局長の挙手あり)

○議長 木内事務局長

○事務局長 34ページと35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4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す。

したので、書類を受理いたしました。なお、要件に該当しない場合は、農地造成として一時転用許可が必要です。また、500㎡以上の土地を埋め立てする場合は、残土条例が適用されることとなります。

②農地法施行規則第53条第14号の規定による届出、認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置が1件ございました。今回は携帯電話用無線基地局の建設に伴う届出で、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。よろしくお願いいたします。

○議長 ただ今の説明に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○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 ただ今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。

○議長 次に、報告第4号、農地等の現況に関する照会について、を議題とします。事務局より説明をお願いします。

(木内事務局長の挙手あり)

○議長 木内事務局長

○事務局長 36ページから38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4件、②成田市の照会分として7件、合わせて12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。よろしくお願いいたします。

○議長 ただ今の説明に関連して、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○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 ただ今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。これを持ちまして、第28回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 午後2時47分)