

第25回成田市農業委員会総会議事録

平成28年7月22日

成田市農業委員会

1. 開催日時 平成28年7月22日(金)
午後3時01分から午後4時50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 29名

議長	根本喜久治	15番	加藤衛
1番	根本正康	16番	高木勲
2番	加瀬雅英	17番	瀧澤きみ子
3番	岩澤貞男	18番	鳥羽陽一
4番	円城寺芳夫	19番	大隅英樹
5番	檜垣金一	21番	成毛孝
6番	若松義幸	22番	櫻井浩子
7番	川崎貞男	23番	伊藤勝
8番	根本秀夫	24番	岡野政男
9番	小川明一	25番	朝倉けい子
10番	齊藤均	26番	佐藤芳明
11番	岩立隆	27番	石原喜久勇
12番	菅澤誠	28番	荒居和恵
13番	水野健治	29番	飯笹雄次
14番	大木清志		

5. 欠席委員 なし

6. 議事日程等

第1 議事録署名人の選出

第2 会議書記の任命

第3 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 買受適格証明願について

議案第5号 平成28年度第5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 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 3 時 0 1 分開会)

○議長 ただ今の出席委員は、29名、全員です。定足数に達しておりますので、ただ今から、第25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、6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、22番・櫻井 浩子委員、23番・伊藤 勝 委員の両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 買受適格証明願について

議案第5号 平成28年度第5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

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。全体で8件の申請がございました。

①売買でございます。8件の申請がございました。1番、玉造2丁目にお住いの譲受人が、松戸市にお住いの譲渡人が所有する芦田の田2筆、1, 257㎡を売買により取得したいという申請でございます。譲受人の事由は、「自作地に近い農地

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1ページに案内図がございます。

2番と4ページの3番は関連がございますので、まとめてご説明いたします。山口にお住いの譲受人が、山口にお住いの譲渡人が所有する山口の畑1筆、485㎡と、同じく山口にお住いの譲渡人が所有する山口の畑1筆、171㎡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「自宅に近く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、ともに「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番、加良部2丁目にお住いの譲受人が、中台6丁目にお住いの譲渡人が所有する磯部の田、現況畑1筆と畑2筆、937㎡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、「相続により取得したが、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3ページに案内図がございます。

5ページをお開き願います。5番、磯部にお住いの譲受人が、中台6丁目にお住いの譲渡人が所有する磯部の畑、現況田1筆と田4筆、3,230㎡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、「自宅に近く、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、「相続により取得したが、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。

6番、磯部にお住いの譲受人が、中台6丁目にお住いの譲渡人が所有する磯部の田1筆、1,000㎡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、「相続により取得したが、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5ページに案内図がございます。

6ページでございます。7番、譲受人である横浜市都筑区の法人が、譲渡人である東京都千代田区の法人が所有する、南三里塚の牧場3筆、49,727㎡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、「試験研究圃場を拡張するため、農地として取得したい」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、「競走馬牧場を閉場するため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料6ページに案内図がございます。

8番、大清水にお住いの譲受人が、吉倉にお住いの譲渡人が所有する吉倉の畑2筆、10,060㎡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、農業経営の効率化を図りたい」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、「農業の継続が困難なため、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7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。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 去る7月19日、午後1時から、中会議室におきまして、第4小委員会を開催いたしました。委員6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、①売買の1番につきましては、申請地は、県道成田滑河線から北側に入った印旛食肉センターに近い、市道・芦田3号線に隣接した農地で、現状は、田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番と3番につきましては、申請地は、主要地方道成田安食線から北側に入った美郷台に近い、市道山口下井戸線に隣接する農地で、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4番につきましては、申請地は、磯部地区の集落内を通る、市道磯部新川線沿いの宅地の奥にある農地で、現状は、草が生えておりました。今回は地主の承諾を得ているが、道路から畑までの間に第三者の土地を通らなければならない場合、どう対応するのかという質問がありました。こうしたケースでは、通過する土地の

地主の承諾書をとることが基本であるとのことでした。審査の結果、異議はございませんでした。

①売買の5番につきましては、申請地は、県道・成田滑河線から北側に入った市道・磯部4号線に隣接する農地及び市道磯部新川線沿いの農地で、現状は、田として耕作されていました。審査の結果、異議はございませんでした。

①売買の6番につきましては、申請地は、根木名川に近い、市道磯部1号線に隣接した農地で、現状は、田として耕作されていました。審査の結果、異議はございませんでした。

①売買の7番につきましては、申請地は、主要地方道成田松尾線沿いの、譲受人の事業所に近い農地で、現状は、採草放牧地として管理されていました。審査の結果、異議はございませんでした。

①売買の8番につきましては、申請地は、市道久米野吉倉線の北側に位置する農地で、現状は、畑として耕作されており、また作場道として使用されていました。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 続きまして事務局より、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」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、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。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、2筆の申請地の間にあります田につきましては、譲受人が耕作しているとのことです。

2番と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、2番と3番は畑を取得し、なす、きゅうり、いんげん、大根、かぼちゃ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番と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ないと判断いたしました。

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。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、4番は田、現況・畑1筆と畑2筆を取得してブルーベリーと梅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、譲受人と譲渡人は親戚関係になるとのことでした。

5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

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、5番は田4筆と畑、現況・田1筆を取得し、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5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。

6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、6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6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。

7番につきましては、譲受人が種苗業者であり、本申請による農地の取得は、法人の主たる業務の運営に欠くことのできない種苗の試験研究ために行われるもので、農地法第3条2項ただし書き、農地法施行令第2条第1項第1号イの規定による不許可の例外に該当します。下限面積、常時従事要件、農業生産法人要件等を考慮せずに許可相当となるため、資格等は問題ないと思われます。7番は牧場を農地として取得し、種苗の試験研究圃場として、トマト、きゅうりやヒマワリなど9種類の野菜や花の試験栽培、選抜、採取を、年間を通して行う営農計画です。なお、平成13年3月総会において、譲受人に対して、同様の農地法第3条の許可がなされており、南三里塚の畑4,358㎡を取得して種苗の試験研究を行っておりますので、経験と実績はあると思われます。

8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

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、8番は畑を取得し、落花生及び生姜を作付したいという営農計画です。また、出入り口のための作場道として利用する営農計画です。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8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、6番の方が認定農業者です。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、まず、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。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売買の1番は可決されました。

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。

(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、①売買の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、①売買の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、①売買の4番は可決されました。

次に、①売買の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 異議なしの声がありましたので、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売買の5番は可決されました。

次に、①売買の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 異議なしの声がありましたので、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売買の6番は可決されました。

次に、①売買の7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 異議なしの声がありましたので、①売買の7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売買の7番は可決されました。

次に、①売買の8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 異議なしの声がありましたので、①売買の8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売買の8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 7ページをお開き願います。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。3件の申請がございました。

1番、小野にお住いの申請人が、小野の畑1筆、534㎡を、「太陽光発電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8ページに案内図、9ページに公図の写しがございます。

2番、吉岡にお住いの申請人が、吉岡の畑1筆、2,209㎡の内、490㎡を、「専用住宅及び車庫兼倉庫用地として転用したい」という申請でございます。総会資料10ページに案内図、11ページに公図の写しがございます。

3番、吉岡にお住いの申請人が、自宅が圏央道用地にかかったため、吉岡の畑1筆、151㎡を「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12ページに案内図、13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。ご審議よろしく願いいたします。

○議長 ただ今の説明に関連して、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。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 議案第2号、4条の1番につきましては、申請地は、市道大和田倉水線沿いにある、小野浄水場の南側に近接する農地で、現況は、畑として管理されてきました。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 続きまして事務局より、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 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、太陽光発電施設用地です。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、9月15日着手、12月15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、経済産業省より設備認定済みです。計画面積の妥当性については、面積要件はなく、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。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、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。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 申請地は、大栄ジャンクション北側の申請者の宅地に隣接した農地で、現況は、一部に古い車庫兼倉庫が建っており、一部は畑として管理されてきました。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 続きまして事務局より、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 4条の2番です。農地の区分は、農用地区域内の農地でしたが、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、専用住宅及び車庫兼倉庫用地です。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、9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は、490㎡の敷地に、建築面積約59㎡の専用住宅を設ける計画であり、

既設の車庫兼倉庫の建築面積約86㎡と合せて計算したところ、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は、計画地の周囲は、土留めブロックを設置し、土砂等の流出を防ぐ計画です。なお、申請地には、既に車庫兼倉庫が建築されておりましたので、始末書が添付されております。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番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 3番につきましては、申請地は、市道水の上新田線の東側の農地で、現況は、畑として管理されておりました。審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 続きまして事務局より、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 4条の3番です。農地の区分は、農用地区域内の農地でしたが、平成28年4月19日公告により除外済みです。除外後は、第1種農地です。第1種農地は、原則として許可をすることができないとされていますが、住宅で集落に接続して設置されるものであるため、許可できる例外規定に該当します。転用目的は、一般国道468号、首都圏中央連絡自動車道新設工事に必要な用地に居住する者の移転に伴う専用住宅用地です。資力及び信用については、収用等予定証明書、補償金提示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、9月10日着手、平成29年2月20日完了の予定です。計画面積の妥当性については、建築面積が約99㎡の専用住宅を設

ける計画で、敷地につきましては、おおむね従前地の面積となっておりますので、
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、申請地は平坦な土地で、
宅内には雨水浸透枮を設置します。また、隣接地は申請者所有の農地であることか
ら問題はありません。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。

次に、議案第3号、農地法第5条の許可申請について、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 8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。新規の申請が16件、許可後の計画変更承認が25件、
全体で41件の申請がございました。

①売買でございます。1件の申請がございました。1番、前林にお住いの譲受人
が、前林にお住いの譲渡人から、前林の畑1筆、376㎡を売買により取得し、「専
用住宅及び物置用地」に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ページに公図の写しがございます。

②賃借権の設定でございます。新規の申請が13件、許可後の計画変更承認が2
5件、合わせて38件の申請がございました。1番、賃借人である、東京都千代田
区の法人が、一坪田にお住いの賃貸人が所有する一坪田の田、現況畑1筆、2,0
37㎡の内268㎡を借り受け、「山砂採取に伴う搬出路用地として、平成29年
11月30日まで一時転用したい」という申請で、22番から38番までの一時転

用期間の変更承認申請と同一事業でございます。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。

9ページをお開き願います。2番と3番は同一事業で関連がございますので、まとめてご説明いたします。借借人である、千葉市中央区の法人が、本三里塚にお住いの賃貸人が所有する野毛平の田、現況畑1筆、457㎡の内295㎡と、野毛平にお住いの賃貸人3人が所有する野毛平の田、現況畑1筆、2,370㎡の内143㎡、計438㎡を借り受け、「資機材・掘削土仮置き場及び工事用車両置場用地として、平成29年3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18ページに案内図、19ページに公図の写しがございます。

10ページでございます。4番から12ページの13番までの10件は、同一事業で関連がございますので、まとめてご説明いたします。借借人は、すべて埼玉県蕨市の法人で、それぞれに賃借権を設定し、「太陽光発電施設用地として、転用したい」という申請でございます。

4番、前林にお住いの賃貸人が所有する前林の田、現況畑1筆、206㎡を借り受け、太陽光発電施設用地として、転用したいという申請でございます。

5番、前林にお住いの賃貸人が所有する前林の田、現況畑1筆、283㎡を借り受け、太陽光発電施設用地として、転用したいという申請でございます。

6番、山武郡芝山町にお住いの賃貸人が所有する前林の田、現況畑2筆、1,587㎡を借り受け、太陽光発電施設用地として、転用したいという申請でございます。

7番、前林にお住いの賃貸人が所有する前林の田、現況畑1筆、797㎡を借り受け、太陽光発電施設用地として、転用したいという申請でございます。

11ページをお開き願います。8番、飯田町にお住いの賃貸人が所有する前林の田、現況畑1筆、317㎡を借り受け、太陽光発電施設用地として、転用したいという申請でございます。

9番、前林にお住いの賃貸人が所有する前林の畑1筆、1,504㎡を借り受け、太陽光発電施設用地として、転用したいという申請でございます。

10番、前林にお住いの賃貸人2人が所有する前林の田、現況畑2筆、1,766㎡を借り受け、太陽光発電施設用地として、転用したいという申請でございます。

1 1 番、前林にお住いの賃貸人が所有する前林の畑 1 筆、1, 6 2 3 m²を借り受け、太陽光発電施設用地として、転用したいという申請でございます。

1 2 ページでございます。1 2 番、取香にお住まいであった賃貸人の法定相続人 5 人が所有する前林の畑 1 筆、1, 4 3 6 m²を借り受け、太陽光発電施設用地として、転用したいという申請でございます。

1 3 番、前林にお住いの賃貸人が所有する前林の田、現況畑 2 筆、9 9 4 m²を借り受け、太陽光発電施設用地として、転用したいという申請でございます。総会資料 2 0 ページに案内図、2 1 ページに公図の写しがございます。

1 3 ページをお開き願います。許可後の計画変更承認でございます。1 4 番から 1 5 ページの 2 1 番までの 8 件は、松子における砂利採取事業の期間延長に伴う、一時転用期間の変更承認の申請でございます。同一事業で関連がございますので、まとめてご説明いたします。賃借人は、8 件すべて松子の法人で、それぞれ賃借権を設定して、砂利採取用地として、平成 2 9 年 1 1 月 3 0 日まで一時転用期間を延長したいという申請でございます。転用中ですので、地目の現況は、雑種地の雑と記載しております。

1 4 番、津富浦にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、松子の畑 1 筆、9 0 4 m²の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

1 5 番、松子にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、松子の畑 1 筆、9 0 1 m²の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

1 4 ページでございます。1 6 番、松子にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、松子の畑 7 筆、8, 4 7 5 m²の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

1 7 番、松子にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、松子の畑 1 筆、6 4 6 m²の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

1 8 番、松子にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、松子の畑 1 筆、7 7 8 m²の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

1 5 ページをお開き願います。1 9 番、松子にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、松子の畑 1 筆、1, 6 2 6 m²の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

20番、松子にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、松子の畑1筆、2,770㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

21番、松子にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、松子の畑1筆、651㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。総会資料の22ページに案内図、23ページに公図の写しがございます。

16ページでございます。22番から22ページの38番までは、前林と一坪田における砂利採取事業の期間延長に伴う、一時転用期間の変更承認の申請でございます。同一事業で関連がございますので、まとめてご説明いたします。賃借人は、17件すべて東京都千代田区の法人で、それぞれに賃借権を設定し、平成29年11月30日まで一時転用期間を延長したいという申請でございます。転用中ですので、地目の現況は、雑種地の雑と記載しております。

22番、一坪田にお住いの賃貸人から、砂利採取及び搬出路用地として借り受けている、前林の畑4筆、2,884㎡の内2,799.96㎡の、一時転用期間を延長したいという申請です。

23番、多良貝にお住いの賃貸人から、搬出路、現場事務所及び車両待機場用地として借り受けている、前林の畑3筆、3,479㎡の内2,790.69㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

17ページをお開き願います。24番、前林にお住いの賃貸人から、搬出路用地として借り受けている、前林の畑2筆、3,687㎡の内840.72㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

25番、前林にお住いの賃貸人2人から、搬出路用地として借り受けている、前林の畑1筆、352㎡の内40.37㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

26番、前林にお住いの賃貸人から、搬出路用地として借り受けている、前林の畑1筆、1,614㎡の内364.95㎡の、一時転用期間の延長したいという申請でございます。

18ページでございます。27番、前林にお住いの賃貸人から、搬出路用地として借り受けている、前林の畑1筆、1,299㎡の内409.48㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

28番、前林にお住いの賃貸人から、搬出路用地として借り受けている、前林の畑1筆、701㎡の内263.59㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

29番、一坪田にお住いの賃貸人から、砂利採取用地及び搬出路用地として借り受けている、前林の畑1筆1,692㎡、一坪田の畑1筆、2,057㎡の内870㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

19ページをお開き願います。30番、一坪田にお住いであった賃貸人の法定相続人4人から、砂利採取用地として借り受けている、一坪田の畑1筆、2,658㎡の内214.07㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

31番、一坪田にお住いであった賃貸人の法定相続人3人から、砂利採取用地として借り受けている、一坪田の田1筆49㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

20ページでございます。32番、一坪田にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、一坪田の畑1筆1,849㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

33番、前林にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、前林の畑1筆1,595㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

34番、前林にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、前林の畑1筆1,057㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

21ページをお開き願います。35番、前林にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、前林の畑1筆686㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

36番、一坪田にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、一坪田の畑1筆、1,162㎡の内774.16㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

37番、前林にお住いの賃貸人から、砂利採取用地として借り受けている、一坪田の田2筆1,148㎡の、一時転用期間を延長したいという申請でございます。

22ページでございます。38番、一坪田にお住いの賃貸人から、搬出路用地として借り受けている、一坪田の畑2筆、4,730㎡の内2,029㎡の、一時転

用期間を延長したいという申請でございます。総会資料の24ページに案内図、25ページに公図の写しがございます。

23ページをお開き願います。③地上権の設定でございます。2件の申請がございました。1番と2番は、同一事業で関連がございますので、まとめてご説明いたします。なお、本件につきましては、平成27年12月22日開催の、第18回農業委員会総会におきまして、「転用を伴う賃借権の設定」として申請があり、許可相当で県に進達し、既に許可を受けた案件ですが、設定する権利を地上権に変更したいという理由での再申請でございます。賃借人である千葉市中央区の法人が、十余三にお住いの賃貸人が所有する、十余三の畑2筆、12,314㎡、同じく十余三にお住いの賃貸人が所有する、十余三の畑1筆、2,607㎡、計14,921㎡に地上権を設定し、「太陽光発電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26ページに案内図、27ページに公図の写しがございます。

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。ご審議よろしくお願いいたします。

○議長 続きます、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。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 議案第3号、①売買の1番につきましては、申請地は、市道多良貝大峰線の東側の農地で、現況は一部、砂利が敷かれ、既に物置が設置されておりました。また、一部は耕作されておらず、更地の状態でした。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 続きます事務局より、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、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、住宅で集落に接続して設置されるものであるため、許可できる例外規定に該当します。転用目的は、専用住宅及び物置用地です。資力及び信用については、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は、約376㎡の敷地に、建築面積は専用住宅が約75㎡、物置が約8㎡の計画で、指針に示す専用住宅の基準の範囲内であり妥当な計画面積であります。周辺農地の営農への支障については、申請地は平坦な土地で、宅内には雨水浸透枳を設置することから問題はありません。なお、申請地の一部には、砂利が敷かれ、既に物置が設置されておりましたので、始末書が添付されております。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売買の1番は可決されました。

次に、②賃借権の設定の1番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 ②賃借権の設定の1番につきましては、申請地は、市道一坪田前林線の南側の、山林と山林の間にある農地で、現況は、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 続きまして事務局より、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です。農用地区域内の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。転用目的は、砂利採取事業に伴う搬出路用地です。資力及び信用については、残高証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。土地改良事業については、土地改良区

より転用にあたり差し支えない旨の意見書が添付されております。申請の用途に供することの確実性については、許可後に着手し、平成29年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申請済みです。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ゝ。計画面積の妥当性については、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は、雨水を調整池にて処理し、土砂の流出防止は防災計画を作成することから、特に支障はないと思われまゝ。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、②賃借権の設定の1番を採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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賃借権の設定の1番は可決されました。

次に、②賃借権の設定の2番と3番は関連がございますので、一括して審議いたします。2番と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。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 ②使用賃借権の設定の2番と3番につきましては、申請地は、JR成田線、成田スカイアクセス線の高架下にある、道路沿いの農地で、現況は耕作されておらず、背の高い草が生えていました。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 続きまして事務局より、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賃借権の設定の2番と3番です。農地の区分は、農用地区域内にある農地です。農用地区域内の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。転用目的は、資機材・掘削土仮置場及び工事用車両置場用地です。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、8月29日着手、平成29年3月31日完了の予定です。申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、隣接の雑種地については、当該工事の発注者であり問題はありません。また、公衆用道路については、道路占用許可済みとなっております。計画面積の妥当性については、面積要件はありません。周辺農地の営農への支障については、申請地を不陸整正することにより、雨水や土砂の流出を防止する計画となっていることから問題はありません。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、②賃借権の設定の2番と3番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。2番について、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、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賃借権の設定の3番は可決されました。

次に、②賃借権の設定の4番から13番は関連がございますので、一括して審議いたします。4番から13番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 ②賃借権の設定の4番から13番につきましては、申請地は、県道・成田小見川鹿島港線の南側にある農地で、現況は耕作されておらず、草が生えていました。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 続きまして事務局より、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 ③賃借権の設定の4番から13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、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、8月20日着手、平成29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、森林法に基づく林地開発許可申請済みで、経済産業省より設備認定済みとなっております。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、既に契約済みであり、問題ないと思われれます。計画面積の妥当性については、面積要件はありません。周辺農地の営農への支障について、雨水については調整池を設置し、オーバーフロー分を北総東部土地改良区が管理する排水路へ放流することとし、北総東部土地改良区からの同意書が添付されています。また、事業区域内に堰堤を設け、土砂の流出を防止する計画となっていることから、問題はないと認められます。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賃借権の設定の4番から13番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。4番について、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賃借権の設定の4番は可決されました。

続きまして、5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賃借権の設定の5番は可決されました。

続きまして、6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賃借権の設定の6番は可決されました。

続きまして、7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賃借権の設定の7番は可決されました。
続きまして、8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賃借権の設定の8番は可決されました。
続きまして、9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賃借権の設定の9番は可決されました。
続きまして、10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賃借権の設定の10番は可決されました。
続きまして、11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賃借権の設定の11番は可決されました。
続きまして、12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賃借権の設定の12番は可決されました。
続きまして、13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賃借権の設定の13番は可決されました。
次に、②賃借権の設定の14番から21番は関連がございますので、一括して審議いたします。小委員長より、小委員会報告をお願いします。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 ②賃借権の設定の14番から21番につきましては、申請地は、津富浦小学校に近い、国道51号の北側に広がる農地で、現況は、砂利採取が行われていました。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 続きまして、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 ②賃借権の設定、許可後の計画変更承認の14番から21番です。農地の区分については、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。計画変更の審査基準への適合状況については、事業計画の変更が故意や重大な過失によるものでなく、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は、林地開発行為は変更届出済、砂利採取計画変更認可は書類提出済です。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す。周辺の農地等に係る営農条件への支障については、事業は平成11年から許可を受けて行われているもので、転用による営農条件への支障は、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。

○岩澤委員 計画に反対という意味はないが、旧・大栄町を中心に、非常に多くの砂利採取の転用が見受けられる。これは何か理由があるのか。また、今後も継続して続いていくのか。

○議長 下総で昔やっていたところは終わったが、山砂採取の区域はたいてい、道路に近い場所を通路として使い、いい砂が出るかぎり、奥へ、あるいは深く掘っていく形なので、今後も続くものと思う。

○委員 前林方面では、地面の下の方から、いい砂が出ると聞いている。また、地元にとっては、谷津田の周辺の山砂が採取された結果、日当たりがよくなったという一面もある。

○事務局長 砂利採取に関しては、他法令の関係で1年間の一時転用許可しか出せないため、毎年同じような形で議案として提案する形となります。今後も続くと思われますが、引き続きご審議のほどお願いいたします。

○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、②賃借権の設定の14番から21番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。14番について、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賃借権の設定の14番は可決されました。続きまして、15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賃借権の設定の15番は可決されました。続きまして、16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賃借権の設定の16番は可決されました。続きまして、17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賃借権の設定の17番は可決されました。続きまして、18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賃借権の設定の18番は可決されました。続きまして、19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賃借権の設定の19番は可決されました。続きまして、20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賃借権の設定の20番は可決されました。続きまして、21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賃借権の設定の21番は可決されました。次に、②賃借権の設定の22番から38番は関連がございますので、一括して審議いたします。小委員長より、小委員会報告をお願いします。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 ②賃借権の設定の22番から38番につきましては、申請地は、旧・県道前林線の北側に点在する農地で、現況は、砂利採取等が行われていました。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 続きまして事務局より、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 ②賃借権の設定、許可後の計画変更承認の22番から38番です。農地の区分については、農用区域内にある農地及び第1種農地に該当します。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は、林地開発行為は変更届出済、砂利採取計画変更認可は書類提出済です。計画面積につきましては、妥当な転用面積と思われまます。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17年から許可を受けて行われているもので、転用による営農条件への支障は、特にないと思われまます。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賃借権の設定の22番から38番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。22番について、小委員会報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めまます。

(挙手全員)

- 議長 挙手全員でございます。よって②賃借権の設定の 2 2 番は可決されました。
続きまして、2 3 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賃借権の設定の 2 3 番は可決されました。
続きまして、2 4 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賃借権の設定の 2 4 番は可決されました。
続きまして、2 5 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賃借権の設定の 2 5 番は可決されました。
続きまして、2 6 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賃借権の設定の 2 6 番は可決されました。
続きまして、2 7 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賃借権の設定の 2 7 番は可決されました。
続きまして、2 8 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賃借権の設定の 2 8 番は可決されました。
続きまして、2 9 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賃借権の設定の 2 9 番は可決されました。
続きまして、3 0 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賃借権の設定の 3 0 番は可決されました。
続きまして、3 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賃借権の設定の 3 1 番は可決されました。
続きまして、3 2 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賃借権の設定の32番は可決されました。
続きまして、33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賃借権の設定の33番は可決されました。
続きまして、34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賃借権の設定の34番は可決されました。
続きまして、35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賃借権の設定の35番は可決されました。
続きまして、36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賃借権の設定の36番は可決されました。
続きまして、37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賃借権の設定の37番は可決されました。
続きまして、38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賃借権の設定の38番は可決されました。
次に、③地上権の設定の1番と2番は関連がございますので、一括して審議いたします。小委員長より小委員会報告をお願いします。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 ③地上権の設定の1番と2番につきましては、申請地は、国道51号から市道東関道側道十余三瓜生池線に入り、北側に広がる農地で、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 続きまして事務局より、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地上権の設定の1番と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、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、9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、経済産業省より設備認定済みです。計画面積の妥当性については、面積要件はなく、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、隣地境界に小堰堤を設け、雨水、土砂等の流出を防止する計画となっていることから、問題はないと認められます。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。

○岩澤委員 将来的に地主さんが亡くなった際、太陽光発電施設に転用した土地の場合、相続税は農地と比較してどうなるのか。

○事務局 具体的な金額はお示しできませんが、転用が完了した段階で農地性が失われますので、相続税に限らず、固定資産税などについても、田畑と比較して高額になるものと存じます。なお、太陽光発電の場合は、建築物には当たらないので、地目については、登記官が決定するところではありますが、おそらく雑種地になるものと思います。

○岩澤委員 今後、こうした事例が増えてくると思うが、そういう面（転用した場合は田畑より税の面で不利）について農家に指導していくことも、農業委員会の役目と考える。事務局もその点、よろしくお願いしたい。

○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、③地上権の設定の1番と2番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。1番について、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地上権の設定の1番は可決されました。

続きまして、2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③地上権の設定の2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。

次に、議案第4号、買受適格証明願について、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4号、買受適格証明願について、でございます。①3条でございます。1件の申請がございました。成田市の公売に参加するため、買受適格証明願があったものでございます。3条の買受適格証明願につきましては、申請人を農地法第3条の規定による許可基準により審議していただき、証明の可否を審議していただきます。また、買受適格証明書の交付を受けた申請者が「最高価申込者」となり、農地法第3条の規定による許可申請書の提出があった場合は、当該証明書の交付時と申請内容が異なる場合を除き、農地法第3条許可書を交付することとしてよろしいか、併せてご審議いただくものでございます。

1番、台方の田2筆、2,776㎡について、北須賀にお住いの方から、成田市の公売に参加するため買受適格証明願があったもので、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。総会資料28ページに案内図がございます。

以上で議案第4号、買受適格証明願について、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。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 議案第4号につきましては、申請地は、市道・赤坂台方線に隣接する農地で、現状は、田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 続きまして事務局より、①3条について、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 買受適格証明願の①3条の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」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、1番は田を取得し、水稲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。それから、この方は認定農業者ではございません。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、議案第4号、買受適格証明願について、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。

次に、議案第5号につきましては、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、小川明一委員は議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(小川委員退室)

それでは、議案第5号、平成28年度第5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。

(木内事務局長より挙手あり)

○議長 木内事務局長

○事務局長 25ページをお開き願います。議案第5号、平成28年度第5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26ページのとおり、平成28年度第5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、27ページと28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、29ページから35ページをご覧ください。

それでは、27ページでございます。1-1利用権設定でございます。全て、賃借権の設定でございます。契約期間3年のものが、1万3,300㎡、田2筆1件、畑8筆2件で、詳細は29ページの1番から3番でございます。同じく契約期間5年のものが、7,954㎡、畑1筆1件で、詳細は29ページの4番でございます。同じく契約期間6年のものが、2万3,028㎡、田14筆3件で、詳細は30ページの5番から7番でございます。同じく契約期間10年のものが、4万3,357㎡、田17筆5件、畑5筆4件で、詳細は30ページの8番から32ページの16番まででございます。合計の契約面積は、8万7,639㎡、田33筆9件、5万1,149㎡、畑14筆7件、3万6,490㎡でございます。内訳は、新規設定が、契約面積4万4,318㎡、田21筆6件、3万1,864㎡、畑2筆2件、1万2,454㎡。再設定が、契約面積4万3,321㎡、田12筆3件、1万9,285㎡、畑12筆5件、2万4,036㎡でございます。

28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。全て賃借権の設定でございます。契約期間3年のものが、9,859㎡、田2筆1件、畑6筆1件で、詳細は33ページの1番と2番でございます。同じく契約期間6年のものが、1万6,482㎡、田10筆2件で、詳細は33ページの3番と4番でございます。同じく契約期間10年のものが、4万3,357㎡、田17筆5件、畑5筆4件で、詳細は34ページの5番から35ページの13番まででございます。合計の契約面積は6万9,698㎡、田29筆8件、4万4,603㎡、畑11筆5件、2万5,095㎡でございます。内訳は、新規設定が、契約面積3万6,364㎡で、田21筆6

件、3万1,864㎡、畑1筆1件、4,500㎡でございます。再設定が、契約面積3万3,334㎡で、田8筆2件、1万2,739㎡、畑10筆4件、2万5,955㎡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考えます。以上で議案第5号、平成28年度第5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。ご審議よろしく願います。

○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。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○小委員長 議案第5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5号、平成28年度第5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5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、小川委員の入室をお願いします。

(小川委員入室)

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 36ページでございます。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。

37ページと38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。7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。

39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。4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。

40ページから42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・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。

43ページと44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4件、5条で2件の証明願がございました。この証明は、転用の許可や届出後に申請内容どおり転用が完了しているかどうかを確認して、証明書を発行しているものでございます。内容につきましては記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しており、事務局職員が転用事実について現地調査したところ、記載内容のとおりでしたので、事務局長専決により証明書を交付いたしました。以上で、報告第1号、専決処分について、を終わらせていただきます。よろしくお願いたします。

○議長 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。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○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。

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 45ページをお開き願います。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。4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。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○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。

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 46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53条第5号の規定による届出、公共事業の施行に伴う廃土処理が1件ございました。市道長堀線の道路改良工事に伴う廃土処理の届出があり、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。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。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○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。

次に、報告委第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 47ページから49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、千葉地方法務局成田出張所より7件、香取支局より2件、②東京国税局より1件、③成田市より4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、小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。

(成毛小委員長の挙手あり)

○議長 成毛小委員長

○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、本日の議案審議及び報告事項は、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25回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後4時50分 閉会)