

第24回成田市農業委員会総会議事録

平成28年6月24日

成田市農業委員会

1. 開催日時 平成28年6月24日(金)

午後2時32分から午後3時58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	14番	大木清志
1番	根本正康	15番	加藤衛
2番	加瀬雅英	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	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

5. 欠席委員

18番 鳥羽陽一

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 平成28年度第4次農用地利用集積計画の決定について

議案第5号 平成28年度第1次農用地利用配分計画について

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

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 2 時 3 2 分開会)

○議長 ただ今の出席委員は、28名です。欠席委員は、18番・鳥羽陽一委員です。定足数に達しておりますので、ただ今から、第24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、5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、16番・高木 勲 委員、21番・成毛 孝 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 平成28年度第4次農用地利用集積計画の決定について

議案第5号 平成28年度第1次農用地利用配分計画について

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5件、報告5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6件の申請がございました。

①売買でございます。5件の申請がございました。1番、長沼にお住いの譲受人が、山梨県甲府市にお住いの譲渡人が所有する長沼の田4筆、3,317㎡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、農業経営を廃止したい」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、住民登録は、福島県双葉郡双葉町で、現在、津富浦にお住いの譲受人が、松子にお住いの譲渡人が所有する松子の畑2筆、1,604㎡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、「居所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、「高齢で耕作できないため、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、八代にお住いの譲受人が、同じく八代にお住いの譲渡人が所有する八代の田2筆、畑1筆、4,719㎡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3ページと4ページに案内図がございます。

4番、臼作にお住いの譲受人が、同じく臼作にお住いの譲渡人が所有する臼作の田2筆、741㎡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5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、川上にお住いの譲受人が、同じく川上にお住いの譲渡人が所有する川上の畑1筆、900㎡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、「圏央道用地として売却した農地の代替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

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6ページに案内図がございます。

6ページでございます。②使用貸借権の設定でございます。1件の申請がございました。1番、吉岡にお住いの借受人が、吉岡にお住いの父である貸付人が所有する吉岡、松子、津富浦の田3筆、現況畑19筆、合計22筆、23,006.84㎡に、使用貸借権を再設定したいという申請でございます。借受人の事由は、「父と設定した使用貸借権が終期を迎えるため、再設定する」というもので、借受後も自ら耕作する旨の確約書が添付されております。貸付人は、現在、経営移譲年金を受給されており、事由は、「子と設定した使用貸借権が終期を迎えるため、再設定する」というもので、総会資料7ページから10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。

(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6月20日、午後1時より、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、市道十余三長沼線から西側に入った根木名川に近い、市道長沼6号線及び市道長沼4号線沿いの農地で、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番につきましては、申請地は、市道津富浦成井線から東側に入った市道大崎大庭台線沿いの農地で、これまで山林の状態でしたが、現地確認をしたところ、木を伐採して、畑にする作業を行っておりました。今後、畑として耕作する意欲は感じられました。譲受人について、非常に大きな面積を耕作しているが、すべて近隣の農地か、という質問があり、成田・多古で約1.5ha耕作しており、そのほかは福島に所有する農地とのことでした。審査の結果、異議はございませんでした。

①売買の3番につきましては、申請地のうち田2筆は、成田新高速鉄道近くの市道八代1号線及び市道八代2号線に隣接した農地で、田として耕作されておりました。畑1筆は、市道八代玉造線沿いの譲受人の自宅に隣接した農地で、畑として耕作されておりました。審査の結果、異議はございませんでした。

①売買の4番につきましては、申請地は、国道51号から南側に入った市道一坪田臼作線に隣接した農地で、現状は、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。

①売買の5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市道一畝田線に隣接した農地で、現状は、畑として管理されておりました。圏央道の代替農地として取得する割には、売買価格が抑えられているがなぜか、という質問がありましたが、公の機関が入っての売買ではなく、相対での取引であり、また農地として購入するからではないか、とのことでした。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。
(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。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、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。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番は畑を取得し、みかん、りんご、桃、ブルーベリーなどの果樹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。補足説明をさせていただきますが、譲受人の住民票上の住所は、福島県の双葉町になっております。しかしながら、ご存知のように東日本大震災による福島第1原子力発電所の事故によりまして、現在も立ち入りができない区域になっており、このため譲受人は、成田市内に避難している状況です。成田市に住民登録はありませんが、津富浦に居所があります。双葉町に、農地33,762㎡を所有しているものの、現在は、耕作ができない状況なので、津富浦の居所を拠点に、平成25年から農業経営基盤強化促進法による利用権設定によりまして、市内の田及び多古町の畑において、約1町5反歩の農業経営を行っており、実績と経験はあるものと思われまます。

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」については要件を満たしております。また、「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。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。補足説明させていただきますが、譲受人は、地元の金融機関を定年退職され、現在は嘱託になっておりますが、今後、農業をやりたいとのことでした。また、同居している弟さんも、後2年で、定年退職になるので一緒に農業をやるとのことです。

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。

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。補足説明させていただきますが、譲受人は、川上の畑、概ね1町5反が圏央道にかかったそうでございます。なお、平成27年12月総会において、同様の3条申請が提出され許可されておりました、川上の畑、2反8畝を取得しております。

なお、認定農業者の方は、おりません。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、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。

○成毛委員 譲受人の経営面積が実態とかなり異なるように思うが、データはいつのものか。

○事務局 経営面積については、5月26日現在の農地台帳のデータを記載しております。

- 成毛委員 実態と大きく違っても、五反歩要件を満たせばよいということか。
- 事務局 台帳を信用していくほかないと考えております。
- 大木委員 譲受人は認定農業者ではないのか。
- 事務局 確認いたしました、認定農業者の名簿には名前がありませんでした。
- 成毛委員 長沼地区は人・農地プランを通じて、かなり集約したはずなので、そのときのデータが反映されていないのではないか。
- 事務局 農政課含めまして、確認いたします。
- 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、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、大隅英樹委員は議事に参与できませんので、暫時退室願います。
- (大隅委員 退室)
- 議長 それでは、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。

退室されておりました委員の入室をお願いします。

(大隅委員 入室)

○議長 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。

続きまして、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 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号から南側に入った宿並交差点、吉岡十字路及び東関東自動車道に近い農地で、田及び畑として耕作されておりましたが、一部、草が生えておりました。また、国道51号から北側に入った、圏央道の東側及び西側に位置する農地もあり、そちらも、田及び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 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②使用貸借権の設定の1番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準の第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15

0日以上であり要件を満たしております。また、基準の第7号の「地域との調和要件」ですが、同一世帯のため該当ありません。以上のことから使用貸借権の設定の1番は、農地法第3条第2項の各号の不許可の場合に当てはまらないと判断をいたしました。

補足説明させていただきますが、平成13年3月に農業者年金を受給するために、10年間の使用貸借権の設定を行い、経営移譲を行いました。その期限が切れておりますので、再度、10年間の使用貸借権の設定を行うものでございます。

なお、認定農業者の方はおられません。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使用貸借権の設定の1番を採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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使用貸借権の設定の1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。2件の申請がございました。2件とも、自宅が圏央道用地にかかったための転用申請でございます。

1番、吉岡にお住いの申請人が、吉岡の畑1筆、1,823㎡の内、1,059㎡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、吉岡にお住いの申請人が、吉岡の畑3筆、12,600㎡の内、744㎡を、「農家住宅及び農業用倉庫用地」として転用したいという申請でございます。総会資料13ページに案内図、14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。ご審議よろしくお願いたします。

○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いたします。

(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、4条の1番につきましては、申請地は、市道新田吉岡第二線沿いにある農地で、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。農振農用地からは平成28年4月19日公告により除外済みです。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、8月1日着手、11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が約143㎡で、車庫・物置が約40㎡の計画で、敷地につきましては、おおむね1,000㎡でかつ従前地の面積以下の申請であり、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、現在も土砂の流出等はなく、工事完了後も影響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、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。

(若松小委員長の挙手あり)

○議長 若松小委員長

○小委員長 2番につきましては、申請地は、市道新田吉岡第二線沿いにある農地で、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2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。農振農用地からは平成28年4月19日公告により除外済みです。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農家住宅用地です。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、許可後に着手し、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は、建築面積は農家住宅が約161㎡で、農業用倉庫兼住宅が約116㎡の計画で、敷地につきましては、おおむね従前地の面積の申請であり、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、計画地の周囲は、フェンス等を設置し、土砂の流出等を防ぐ計画です。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。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条の規定による許可申請についてですが、報告第2号と関連がございますので、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 それでは、35ページをお開きください。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、でございます。1件の取下願がございました。①賃借権の設定の1番でございます。本申請は、本年4月22日の第22回総会で、ご審議をいただき、許可相当で県へ進達した案件でございます。内容は、賃借人である山口区が、山口にお住いの賃貸人が所有する、山口の畑2筆、725㎡の内410㎡に賃借権を設定し、集会所用地として転用したいというもので、区長名で、区の印鑑を押しての申請でございました。しかしながら、県から「申請人である山口区が地縁団体として認可を受けておらず、法人格を有していないため、区が権利を取得し得ない」という指導があったため、一度取下げをし、山口区長の個人名で、個人の印鑑を押して、改めて5条申請をすることになったための取下願でございます。6月6日付けで取下願が提出されたため、県に送付し、6月17日付けで、受理通知が届いております。9ページの議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請、③賃借権の設定の1番で、再度ご審議をお願いするものであります。

なお、成田市では、現在、292の自治会等がありますが、その内、58の自治会等、約2割の団体が、地縁団体として認可を受けております。以上で報告第2号、農地法第5条の規定による許可処分の取下願いについて、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 続きまして、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、4月総会の質疑応答のなかで、区長個人の申請であれば問題ないというやりとりがあったが、違ったのか、との質問がありましたが、今回取下げの要因となったのは、申請の印が「山口区」のものだった点で、県としては申請者が区長個人ではなく、山口区であると判断せざるをえず、認可地縁団体ではない山口区に対しては、賃借権の設定の許可はできない、ということで、

取下げと山口区長の個人印を使っての再申請を行うよう指導があったとのことでした。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、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 戻りまして、8ページをお開き願います。議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、でございます。全体で4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、譲受人である御所の内の法人が、東和田にお住いの譲渡人が所有する、東和田の田、現況畑3筆、1,598㎡を売買により取得し、建売分譲住宅6棟用地に転用したいという申請でございます。総会資料15ページに案内図、16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。2件の申請がございました。1番、吉岡にお住いの借受人が、自宅が圏央道用地にかかったため、吉岡にお住いの貸付人である子が所有する、吉岡の畑2筆、23,033㎡の内、997㎡を借り受け、「農家住宅用地」に転用したいという申請でございます。総会資料17ページに案内図、18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、多良貝にお住いの借受人が、多良貝にお住いの貸付人である父が所有する、多良貝の畑1筆、34,169㎡の内、541㎡を借り受け、「甘藷貯蔵用予冷庫 及び農機具庫 兼作業休憩所用地」として転用したいという申請でございます。総会資料19ページに案内図、20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。先ほど、ご報告いたしました報告第2号で取下願のあった案件の再申請でございます。1番、賃借人である山口区長が、山口にお住いの賃貸人が所有する、山口の畑2筆、725㎡の内、410㎡に賃借権を設定し、「集会所用地」として、転用したいという申請ござ

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 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。

(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、①売買の 1 番につきましては、申請地は、市道 東和田 駒井野線沿いにある農地で、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、農用地域内にある農地以外の農地で、市街地化の傾向が著しい区域内にある農地のうち、住宅化の状況が、街区の面積に占める住宅の面積の割合が 40%を超えている農地のため、第 3 種農地に該当します。転用目的は、建売分譲住宅、6 棟の用地です。資力及び信用については、残高証明書及び融資内定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 1 日着手、平成 29 年 2 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、都市計画法については、本申請の受付が済んでおります。道路法につきましては、上・下水道を布設するための許可が必要ですが、現在、手続き中です。計画面積の妥当性については、面積要件はありませんが、約 236㎡から約 238㎡の 6 区画の宅地に、建築面積約 53㎡及び約 56㎡の専用住宅を設ける計画であり、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、申請地の周囲に、コンクリートブロックを設置する計画であることから、土砂等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 異議なしの声がありましたので、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 ②使用貸借権の設定の1番につきましては、申請地は、市道水の上新田線の西側の農地で、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 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、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。農振農用地からは平成28年4月19日公告により除外済みです。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農家住宅用地です。資力及び信用についてですが、本件は、譲受人、譲渡人共同による事業であるため、各々の収用等予定証明書、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、8月1日着手、平成30年1月31日完了の予定です。計画面積の妥当性については、建築面積は農家専用住宅が2棟で約224㎡で、作業所・倉庫が約196㎡の計画で、敷地につきましては、おおむね1,000㎡でかつ従前地の面積以下の申請であり、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、申請地の周囲に、L型擁壁等を設置する計画であることから、土砂等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、②使用貸借権の設定の1番を採決いたします。本案について、小委員会報告のとおり、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。

(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、県道横芝下総線から東に入った、市道多良貝4号線沿いにある農地で、現況は、既に農機具庫兼作業所が建てられておりました。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使用貸借権の設定の2番です。農地の区分は、農振農用地ですが、平成27年11月27日付けで農業振興地域整備計画において、農業用施設用地として用途変更がなされ、農用地利用計画において指定された用途に供するために行われるものであることから、許可し得る農地に該当します。転用目的は、甘藷貯蔵用予冷库及び農機具庫兼作業休憩所用地です。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1日着手、9月20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。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。

なお、申請地には既に農機具庫兼作業休憩所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使用貸借権の設定の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、県道成田安食線沿いの東側にある農地で、現況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、集会所用地です。資力及び信用については、通帳等の写し及び集会施設等補助金の歳出予算見積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、許可後着手し、12月5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、都市計画法について本申請済みで、道路法については承認済みです。計画面積の妥当性については、面積要件はなく、妥当な計画面積だと思われれます。周辺農地の営農への支障については、隣接農地は譲渡人及び建設省であり、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。

○石原委員 これは区が法人格を取得したということか。

○事務局 法人格は取得していません。山口区長の個人の名前で、個人の印を押した申請書での再申請となります。

○石原委員 議案書には「山口区長」と入っており、個人名には当たらないのではないかと。「山口区長」の肩書を除いて、個人名だけでよいのではないかと。

○事務局 肩書については、県とも協議を行いました。先行している他法令の許可が、この肩書がついた状態に出ているといったこともあり、肩書がついた状態での申請でよいとのこと、議案としては、前回と変わらない形になっております。変わった点としては、申請書の印になります。

○石原委員 区長の肩書が入っていると、法人格をもっているかのように読み取れるし、いろいろと矛盾を感じるが、どうか。

○事務局 ご指摘のとおり納得のいかないことも多々ありましたが、区としては、集会所の建設が最大の目的ということで、県の指導に従い、再申請ということになりました。肩書については、こちらも悩んだ部分ではありますが、県から入れたまままでよいとの指導がありましたので、それに従いました。

○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③賃借権の設定の1番は可決されました。

以上で、議案第3号の審議を終わらせていただきます。

次に、議案第4号、平成28年度第4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 10ページでございます。議案第4号、平成28年度第4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、11ページのとおり、平成28年度第4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、12ページと13ページの総括表により、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につきましては、14ページから23ページをご覧ください。

それでは、12ページでございます。1-1利用権設定でございます。全て、賃借権設定でございます。契約期間3年のものが、3万2,231㎡、田18筆5件、畑1筆1件で、詳細は14ページの1番から15ページの6番まででございます。同じく契約期間6年のものが、4万4,380㎡、田9筆3件、畑5筆3件で、詳細は15ページの7番から16ページの12番まででございます。同じく契約期間10年のものが、7万7,776㎡、田52筆9件、畑2筆2件で、詳細は16ページの13番から19ページの23番まででございます。合計の契約面積は、15万4,387㎡、田79筆17件、10万9,036㎡、畑8筆6件、4万5,351㎡でございます。内訳は、新規設定が、契約面積7万4,807㎡、田39筆8件、6万2,761㎡、畑3筆2件、1万2,046㎡。再設定が、契約面積7万9,580㎡、田40筆9件、4万6,275㎡、畑5筆4件、3万3,305㎡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、この後の、議案第5号、平成28年度第1次農用地利用配分計画で、ご説明いたします。転貸も、全て賃借権設定でございます。契約期間3年のものが、2万3,888㎡、田14筆3件、畑1筆1件で、詳細は20ページの1番から4番でございます。同じく契約期間6年のものが、4万2,337㎡、田9筆3件、畑3筆2件で、詳細は21ページの5番から22ページの9番でございます。同じく契約期間10年のものが、2万9,134㎡、田19筆2件、畑2筆2件で、詳細は22ページの10番から23ページの13番でございます。利用権設定の合計の契約面積は、9万3,259㎡、田42筆8件、5万2,051㎡、畑6筆5件、4万1,208㎡でございます。内訳は、新規設定が、契約面積3万8,30㎡で、田14筆3件、2万2,927㎡、畑1筆1件、7,903㎡でございます。再設定が、契約面積6万2,429㎡で、田28筆5件、2万9,124㎡、畑5筆4件、3万3,305㎡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4号、平成28年度第4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 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。

○根本秀夫委員 17ページの15番と16番、賃借料が高めの設定だが、これは何を耕作するものか。

○事務局 こちらは小浮の方に転貸されるもので、作物はレンコンになります。

○根本秀夫委員 土地は再契約で、借受人は新規になっているが、これは借受人が変わるという意味か。

○議長 もともと地元の営農組合が10年契約で借りていた土地で、その契約が切れるのを待って、今度は個人名義で借りるものになったもの。

○岩立委員 今の話だが、22ページの12番と23ページの13番が、転貸の契約内容になるのだが、17ページの16番と23ページの13番の土地面積に違いが見受けられる。誤りと思うので、確認願いたい。

○事務局 失礼いたしました。早急に確認してご報告いたします。

○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、議案第4号、平成28年度第4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4号の審議を終わらせていただきます。

次に、議案第5号、平成28年度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。

(木内事務局長より挙手あり)

○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、平成28年度第1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25ページのとおり、平成28年度第1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、東金山地区の水田についての配分計画でございます。議案第4号、第4次農地利用集積計画でご審議いただきましたが、5人の地権者が農地中間管理機構に貸し付けた農地、3万9,834㎡を、2人の担い手に配分する計画が本議案でございます。計画の概略につきまして、26ページの総括表によりご説明申し上げます。なお、詳細の農用地利用配分計画一覧表につきましては、27ページをご覧ください。

それでは、26ページでございます。1-1利用権設定でございます。全て、賃借権設定でございます。契約期間10年のものが、3万9,834㎡、田25筆、2件で、いずれも新規設定で、賃借料は、10アールあたり、90キロでございます。なお、東金山地区の水田面積、約13ヘクタールの内、今回、2件で約4ヘクタールを集積・配分する計画ですが、今後、9月の農業委員会総会で、約6ヘクタールの計画について、協議をいただく予定で計画を進めているとのことでございます。以上で議案第5号、平成28年度第1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1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5号の審議を終わらせていただきます。

(木内事務局長より、発言を求める挙手あり)

○議長 木内事務局長

○事務局 先ほど、議案第4号をご審議いただくなかで岩立委員からご指摘いただきました、農用地利用集積計画の面積の、17ページの16番と23ページの13番の違いですが、確認いたしました結果、17ページの16番の数字が正しい面積の数字でした。お詫びして訂正をお願いいたします。

○議長 よろしいでしょうか。

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 28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。

29ページと30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。この届出は、農地を相続等により取得した場合にする届出でございます。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。

31ページから33ページでございます。②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。10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権を有する者以外の者が、権利の移転、設定を受けて、農地を農地以外のものに転用するという届出でございます。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。

34ページでございます。③転用事実確認証明でございます。4条で1件、5条で2件の証明願がございました。この証明は、転用許可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。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。

次に、報告第2号については報告済ですので、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)

○事務局長 36ページから41ページでございます。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。25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 解約後の土地利用について、新たな借受者が耕作とあるが、これは農業センターで新しく契約を結んでいるということか、という質問がありましたが、そうしたケースが多く、今後、利用集積計画のなかで出てくるものも多々あるとのことでした。

また、今後、亡くなられた方などを含めて、いろいろな形で合意解約が増えてくると思われるが、新しい借手はどう見つけていくかが課題ではないかといった意見も出されました。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、報告第4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 42ページでございます。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。市道の改良工事に伴う廃土処理の届出で、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。

43ページでございます。②農地法施行規則第53条第14号の規定による事業計画書の提出が、1件ございました。これは認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置に伴い、携帯電話用無線基地局の建設の事業計画書が提出されたもので、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4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。

次に、報告委第5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 44ページから46ページでございます。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法務局の照会分として、千葉地方法務局成田出張所より3件、千葉地方法務局香取支局より4件、②千葉地方裁判所佐倉支部より1件、③東京国税局より1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、小委員会などの際に委員さん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5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。

(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5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24回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後3時59分 閉会)