

第25回成田市農業委員会総会議事録

令和4年7月11日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和4年7月11日(月)
午後1時30分から午後3時10分

2. 開催場所 市役所6階 大会議室

3. 定数及び現員 定数19名 現員19名

4. 出席委員 18名

議長 檜垣金一

1番 諏訪恵昨 10番 石井孝和

2番 山倉正義 11番 泉水厚子

3番 矢崎光二 12番 藤崎茂雄

4番 大竹卓 13番 森川光江

5番 湯浅恵介 14番 小川繁

6番 諏訪和恵 15番 秋山皓一

7番 木村知子 17番 菅澤茂

8番 北崎悦夫 18番 藤崎明

9番 秋間伸一

5. 欠席委員 16番 石原満

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 令和4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	井上裕二
農地係長	鎌形清人
振興係長	櫻井哲
主査	高木信一
主査	宮内孝史

8. 傍聴人

なし

○議長 ただ今の出席委員は、18名です。

欠席委員は、16番 石原委員です。

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、13番 森川委員、14番 小川委員の両名を指名いたします。また、書記に櫻井振興係長を任命します。

○議長 それでは、本日提案されます議案及び報告につきましては、

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第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 令和4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4件、報告4件でございます。

○議長 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は、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、諏訪和恵委員は、議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(諏訪和恵 委員 退室)

○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。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集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。

8件の申請がございました。

①売買でございます。4件の申請がございました。

1番、台方にお住まいの譲受人が、飯田町にお住まいの譲渡人が所有する、台方の畑1筆、383㎡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、「両隣の農地を所有しており、一体として耕作するため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、「相続により農地を取得したが、自ら耕作し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、大室にお住まいの譲受人が、水掛にお住まいの譲渡人が所有する、荒海の田1筆、1,492㎡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、「経営規模を拡大するため、耕作地に隣接する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、「相続により農地を取得したが、後継者もいないため申請地を譲渡したい」というもので、総会資料2ページに案内図がございます。

3番、十余三にお住まいの譲受人が、長沼にお住まいの譲渡人が所有する、長沼の田3筆、合計2,016㎡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、「集約的農業を行うため、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、「高齢となったため、申請地を譲渡して経営規模を縮小したい」というもので、総会資料3ページに案内図がございます。

続きまして、議案集4ページでございます。

4番、香取郡多古町にお住まいの譲受人が、千葉市中央区に事務所を構える破産管財人が管理する、前林の田4筆、合計2,583㎡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、「農業経営の拡大」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、「破産管財業務のため」というもので、総会資料4ページに案内図がございます。

続きまして、議案集5ページをお開きください。

②賃借権の設定でございます。4件の申請がございました。

本案件につきましては、先週、7月6日に開催されました第3小委員会におきまして、新規就農に係る面接を行っていただいた案件であり、1番から4番までは、同一の賃借人による申請であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

香取郡神崎町にお住まいの賃借人が、1番は名木にお住まいの賃貸人が所有する、名木の田1筆、1,559㎡に、2番は名木にお住まいの賃貸人が所有する、名木の田1筆、1,609㎡に、3番は名木にお住まいの賃貸人が所有する、名木の田1筆、

607㎡に、4番は名木にお住まいの賃貸人が所有する、名木の田1筆、1, 431㎡に、賃借権を設定したいという申請でございます。

賃借人の事由は、「新規就農により、蓮根を栽培したい」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。賃貸人の事由は、1番及び2番、4番が「農業経営の縮小」、3番は「高齢により耕作できないため」というもので、総会資料5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。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、農地法第3条①売買について審議いたします。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 農地法第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年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の1番は、畑1筆を取得し、果樹・キウイ・プラムなど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。

以上のことから売買の1番は、農地法第3条第2項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、譲受人は認定農業者ではありません。

次に、農地法第3条①売買の2番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第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年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の2番は、田1筆を取得し、

水稻を作付けしたいという営農計画です。

取得後に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、譲受人は認定農業者ではありません。

次に、農地法第3条①売買の3番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第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、今回取得する農地では要件を満たしませんが、農地法第3条第2項ただし書き及び同法施行令第2条第3項の規定により、「権利の取得後における耕作の事業が草花等の栽培でその経営が集約的に行われるものであると認められる」場合などは、下限面積を下回る場合でも農地取得を許可できることになっており、また、成田市が定める「農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想」における新規就農者等の年間農業所得の指標とされている一人当たり250万円を達成する見込みであり農業経営が成り立つと客観的に認められることから、要件を満たすものと判断されます。

許可基準第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年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の3番は、登記地目田、現況畑3筆を取得し、胡蝶蘭を作付けしたいという営農計画です。

取得後に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、譲受人は認定農業者ではありません。

次に、農地法第3条①売買の4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

数が年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、売買の4番は、田4筆を取得し、牧草及び飼料用トウモロコシを作付けしたいという営農計画です。

取得後に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、譲受人は認定農業者です。以上でございます。

○議長 続きまして、①売買の1番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 去る7月6日、午後1時から、市役所中会議室におきまして、第3小委員会を開催いたしました。農業委員6名、農地利用最適化推進委員3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、事前審査を行いました。

議案第1号、農地法第3条①売買の1番につきましては、申請地は、台方公民館の北西、国道464号を北に入った農地で、現況は草刈管理がされ更地のような状態でした。

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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第3条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、農地法第3条①売買の1番を採決いたします。

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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の1番は可決されました。

次に、農地法第3条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。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の2番につきましては、申請地は、大生共同利用施設の西、市道荒海7号線の東側に隣接する農地で、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 ただ今の報告につきまして、農地法第3条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、農地法第3条①売買の2番を採決いたします。

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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の2番は可決されました。

次に、農地法第3条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。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の3番につきましては、申請地は、長沼保育園の南東、市道長沼宮ノ前線を南に入った農地で、畑として管理されておりました。

審査の中で、委員より集約的農業について質問があり、花卉等のハウス栽培で、経営が可能かを農業収入等の観点から判断できるものについては、5,000㎡未満であっても例外的に許可出来るとのことでした。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の報告につきまして、農地法第3条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、農地法第3条①売買の3番を採決いたします。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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の3番は可決されました。

次に、農地法第3条①売買の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。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条①売買の4番につきましては、申請地は、前林第二中央公民館の南、市道大堀山高堀線の北側と南側に隣接する農地で、田として管理、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 ただ今の報告につきまして、農地法第3条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、農地法第3条①売買の4番を採決いたします。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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の4番は可決されました。

退室されていた委員の入室をお願いします。

(諏訪 和恵委員 入室)

○議長 次に、農地法第3条②賃借権の設定の1番から4番につきましては、同一の賃借人による申請で関連がございますので、一括して審議いたします。

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 農地法第3条②賃借権の設定の1番から4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。

許可基準第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

す。許可基準第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年間150日以上であり要件を満たしております。

許可基準第7号の「地域との調和要件」ですが、賃借権の設定の1番から4番は、田4筆を賃借し、蓮根を作付けしたいという営農計画です。

取得後に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。

以上のことから賃借権の設定の1番から4番は、農地法第3条第2項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、賃借人は認定農業者ではありません。以上でございます。

○議長 続きます。農地法第3条②賃借権の設定の1番から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。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条②賃借権の設定の1番から4番につきましては、申請地は、つつじが丘コミュニティセンターの東、県道成田下総線を東に入った農地で、田として耕作されておりました。

審査の中で、委員より「案内図、1756番の南側の農地も合わせて借りられれば耕作しやすいのではないか。」との意見があり「相続などが片付きたい借りる予定と伺っています。」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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第3条②賃借権の設定の1番から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、農地法第3条②賃借権の設定の1番から4番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。

まず、農地法第3条②賃借権の設定の1番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条②賃借権の設定の1番は、可決されました。

続きます。農地法第3条②賃借権の設定の2番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条②賃借権の設定の2番は、可決されました。

続きます。農地法第3条②賃借権の設定の3番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条②賃借権の設定の3番は、可決されました。

続きまして、農地法第3条②賃借権の設定の4番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条②賃借権の設定の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。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集6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。

1件の申請がございました。

1番、米野にお住まいの申請人が、米野の畑3筆、合計750㎡を、「貸駐車場用地」として、転用したいという申請でございます。

総会資料6ページに案内図、7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。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長 それでは、農地法第4条の1番について審議いたします。

法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 農地法第4条の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、貸駐車場用地です。

資力及び信用については、申請に係る農地は、本来許可を得た後に造成すべきところ、許可を得ずに造成し、貸駐車場として転用したことを深く反省しております。今後は法令等を順守し二度とこのようなことがないように十分注意する旨の始末書が添付されています。

計画面積の妥当性については、駐車場への転用は、普通車1台当たり25から30平方メートルという面積基準があります。有効面積の内1台当たりの面積は約25平方メートルのため、面積基準に鑑みて妥当な計画です。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、敷地内浸透とする計画です。

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 次に、農地法第4条の1番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第4条の1番につきましては、申請地は、中台小学校の南東、市道米野宮下線を北側に入った農地で、現況は既に駐車場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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第4条の1番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

○大竹委員 今回の申請に挟まれた筆、隣接した筆はともに駐車場ではないのですか。

○宮内主査 隣接している筆についてはすでに駐車場になっていますが、地目もすでに変わっているため、今回の申請には入っていません。

今回の申請に挟まれた筆については、この後5条の申請になりますが、賃借権の設定の4番として申請が上がってきています。

○泉水委員 今回の駐車場の使用者は隣接している市民農園の利用者になりますか。

○宮内主査 もともとは市民農園の利用者用としてでしたが、市民農園の利用者も減ったために、近くにある集合住宅の利用者にも貸し出しています。

○議長 ほかにありませんか。

(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、農地法第4条の1番を採決いたします。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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第4条の1番は可決されました。

以上で、議案第2号の審議を終わらせていただきます。

○議長 続きまして、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、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集7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16件の申請がございました。

農地法第5条①売買でございます。3件の申請がございました。

1番、西大須賀にお住まいの譲受人が、高岡にお住まいの譲渡人が所有する高岡の田及び畑2筆、合計496㎡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。

資料につきましては、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、十余三にお住まいの譲受人が、野毛平にお住まいの譲渡人が所有する十余三の畑1筆、1,788㎡を売買により取得し、「農家住宅用地」として転用したいという申請でございます。

資料につきましては、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、佐倉市にお住まいの譲受人が、青山にお住まいの譲渡人が所有する青山の畑1筆、240㎡を売買により取得し、「貸駐車場用地」として転用したいという申請でございます。

資料につきましては、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。

続きまして、議案集8ページでございます

②使用貸借権の設定でございます。7件の申請がございました。

1番、芝にお住まいの借受人が、同じく芝にお住まいの貸付人が所有する、芝の畑1筆、932㎡を借り受け、「野菜保管倉庫 兼 農業用資材置場用地」として転用したいという申請でございます。

資料につきましては、14ページが案内図、15ページが公図の写しでございます。

続きまして、2番及び3番は同一の借受人による同一事業であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

借受人である香取郡多古町の法人が、2番は大室にお住まいの貸付人が所有する、大室の畑1筆の一部、441㎡に、3番は、大室の畑1筆、139㎡を借り受け、「水

資源機構発注工事に伴う機械設置の為のヤード用地」として、令和5年3月14日まで一時転用したいという申請でございます。

2番につきましては、総会資料16ページに案内図、17ページに公図の写しが、3番につきましては、18ページに案内図、19ページが公図の写しでございます。

続きまして、議案集9ページをお開き願います。

4番から7番までは、同一の借受人による、同一事業であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

借受人である東京都中央区の法人が、4番は米野にお住まいの貸付人が所有する、下福田の田及び畑18筆と9筆の各一部、合計31,546㎡を5番は下福田にお住まいの貸付人が所有する、下福田の畑1筆、1,064㎡を6番は宝田にお住まいの貸付人が所有する、下福田の畑1筆、571㎡を7番は下福田にお住まいの貸付人が所有する、下福田の畑1筆の一部、1,269㎡を借り受け、「埋蔵文化財発掘調査用地」として、令和6年10月1日まで一時転用したいという申請でございます。

資料につきましては、20ページが案内図、21ページが公図の写しでございます。

続きまして、③賃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、賃借人である旭市の法人が、賃貸人である古込の法人が所有する、十余三の畑1筆、1,923㎡を借り受け、「水資源機構発注工事に伴う仮設事務所、資材置場及び進入路用地」として、令和5年5月31日まで一時転用したいという申請でございます。

資料につきましては、総会資料22ページに案内図、23ページに公図の写しがございます。

続きまして、議案集12ページでございます。

2番及び3番につきましては、同一の賃借人による、同一の事業であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

賃借人である八千代市の法人が、2番は名木にお住まいの賃貸人が所有する、名木の畑1筆の一部、2,313㎡を、3番は、同じく名木にお住まいの賃貸人が所有する、名木の畑1筆の一部、310㎡を借り受け、「酪農施設運動場用地」として転用したいという申請でございます。

資料につきましては、総会資料24ページに案内図、25ページに公図の写しがございます。

続きまして4番、橋賀台一丁目にお住まいの賃借人が、米野にお住まいの賃貸人が所有する米野の畑1筆、140㎡を借り受け、「倉庫用地」として転用したいという申請でございます。

資料につきましては、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。

続きまして、議案集13ページをお開き願います。

④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番及び2番は、同一の地上権者による、同一の事業であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

地上権者である匝瑳市の法人が、1番は西大須賀にお住まいの方が所有する、西大須賀の畑1筆、552㎡に、2番は同じく西大須賀にお住まいの方が所有する、西大須賀の畑1筆、518㎡に、地上権を設定して、「太陽光発電設備用地」として転用したいという申請でございます。

総会資料28ページに案内図、29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。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長 それでは、農地法第5条①売買の1番について審議いたします。

法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 農地法第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、航空機騒音障害防止特別地区内の居住者の移転補償に伴う専用住宅用地です。

資力及び信用については、移転補償概算額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、土地改良区として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、許可日の翌日に着手、令和5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、道路法につきましては、令和4年5月27日付け道路工事施行承認書が交付されています。埋立て行為につきましては、500平方メートル未満ですので、事務取扱要領に基づく届出書が令和4年5月13日付けで受付されています。

計画面積の妥当性については、496平方メートルの敷地に、建築面積約120平

方メートル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平方メートル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、雨水による土砂の流出防止については、申請に係る農地はほぼ平坦な土地なので、区域内に雨水浸透柵を設置し、オーバーフロー分を水路へ放流する計画です。

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 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条①売買の1番につきましては、申請地は、下総支所の北東、市道猿山間敷線の北側に隣接する農地で、現況は草刈管理がされ、更地のような状態でした。

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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条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、農地法第5条①売買の1番を採決いたします。

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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の1番は可決されました。

次に、農地法第5条③使用貸借権の設定の1番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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③使用貸借権の設定の1番は、可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の2番について審議いたします。

法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○高木主査 農地法第5条①売買の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、農家住宅用地です。

資力及び信用については、成田国際空港株式会社からの補償概算額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。

行政庁の許認可等の見込みについて、都市計画法につきましては、近日中に許可申請書が提出される見込です。

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、譲渡人と同一であり、問題となる点は認められません。

計画面積の妥当性については、農地以外の土地も含めた約499平方メートル、宅地有効面積約435平方メートルの敷地に、建築面積約70平方メートルの専用住宅及び建築面積約36平方メートルのカーポート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平方メートル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、雨水による土砂の流出防止については、浸透枳を設置し、敷地内処理とする計画です。

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 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条①売買の2番につきましては、申請地は、遠山郵便局の北東、市道十余三瓜生地内線の東側に隣接する農地で、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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条①売買の2番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

○秋山委員 農家住宅を建てる際の上限面積はどの位ですか。

○宮内主査 基準は概ね1000㎡となっておりますが、今回の申請は息子さんと2世帯住居として申請が上がっています。1世帯1000㎡なので、2世帯で2000㎡となり、基準以下となります。

○議長 ほかにありませんか。

(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、農地法第5条①売買の2番を採決いたします。

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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の2番は可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の3番について審議いたします。

法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 農地法第5条①売買の3番です。

農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。

転用目的は、譲受人が取締役を勤める法人が開店を予定している店舗への貸駐車場、普通車6台分の用地です。

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、令和4年8月8日着手、令和4年8月30日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、駐車場への転用は、普通車1台当たり25から30平方メートルという面積基準があります。駐車場として不整形な箇所を除く有効面積の内、1台当たりの面積は30平方メートル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、雨水による土砂の流出防止については、申請に係る農地はほぼ平坦な土地なので、事業区域内の自然浸透とする計画です。

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 次に、農地法第5条①売買の3番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条①売買の3番につきましては、申請地は、青山

コミュニティセンターの南東、県道成田下総線を北側に入った農地で、現況は耕作されておらず、更地のような状態でした。

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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条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、農地法第5条①売買の3番を採決いたします。

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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条①売買の3番は可決されました。

続きまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の1番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 農地法第5条②使用貸借権の設定の1番です。

農地の区分は、農用地区域内にある農地ですが、令和4年5月31日公告により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、野菜保管倉庫兼農業用資材置場用地です。

資力及び信用については、融資見込み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、令和4年8月1日着手、令和4年9月30日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、932平方メートルの敷地に、野菜保管倉庫、資材置場及び駐車場等を設置する計画で、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、申請に係る農地はほぼ平坦な土地なので、雨水浸透柵を設置し、事業区域内の自然浸透とする計画です。

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 次に、農地法第5条②使用貸借権の設定の1番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第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、芝共同利用施設の南、市道芝昭栄線を北側に入った農地で、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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条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、農地法第5条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、小委員長報告のとおり、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、農地法第5条②使用貸借権の設定の1番は可決されました。

続きまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番及び3番につきましては、同一の借受人による同一の事業であり、関連がございますので一括して審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 農地法第5条②使用貸借権の設定の2番及び3番です。

農地の区分は、農用地区域内にある農地に該当します。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、農政課から農振計画にも支障がないという回答を得ているため、例外的に許可できる場合に該当します。

転用目的は、水資源機構発注工事に伴う機械設置のためのヤード用地です。

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、令和4年8月1日着手、令和5年3月14日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、雨水は自然浸透とする計画です。なお、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 次に、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番及び3番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番及び3番につきましては、申請地は、竜面集会所の南西、県道久住停車場十余三線の北側に隣接する農地で、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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番及び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、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番及び3番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。

それでは、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番は可決されました。

次に、農地法第5条②使用貸借権の設定の3番を採決いたします。

本案について、小委員長報告のとおり、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、農地法第5条②使用貸借権の設定の3番は可決されました。

続きまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の4番から7番につきましては、同一の借受人による同一の事業であり、関連がございますので一括して審議いたします。

法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 農地法第5条②使用貸借権の設定の4番から7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あり、第1種農地及び第2種農地に該当します。第1種農地は原則として許可をすることができないとされていますが、今回の申請では、仮設工作物の設置等一時的な利用に供するために行う事業で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められる場合は、例外的に許可できるとされています。

転用目的は、埋蔵文化財発掘調査用地です。

資力及び信用については、残高証明書、貸借対照表が添付されており、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、令和4年10月1日に着手、令和6年10月1日完了の予定です。

行政庁の許認可等の見込みについて、森林法につきましては、林地開発許可変更申請書が令和4年6月30日付けで受付されております。

計画面積の妥当性については、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、施工中は土砂流出防止の調整池を設置し、施工後はそれを解消して農地へと復元する計画で、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。また土地改良区管理の水路に排水が流入する為、事前協議を行っております。

一時転用である場合の妥当性については、復元計画については完了後、水稻、大根を作付けする計画書、誓約書が添付されています。なお、転用目的、期間については、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 次に、農地法第5条②使用貸借権の設定の4番から7番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条②使用貸借権の設定の4番から7番につきましては、申請地は、下福田区騒音地域集会所の南西、市道松崎下福田線を西側に入った農地で、現況は耕作されておらず、雑草が繁茂しておりました。

委員より、発掘調査の流れや費用負担に関する質問、及び発見された際の保存に関する質問があり、事務局から埋蔵文化財が発見された場合と発見されなかった場合についての説明、文化財が発見された場合には原則建築物は立てられないこと、また費用負担に関しては、全額事業者側が負担する旨の説明がありました。

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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の4番から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 異議なしの声がございましたので、農地法第5条②使用貸借権の設定の4番から7番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。

まず、農地法第5条②使用貸借権の設定の4番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条②使用貸借権の設定の4番は可決されました。

次に、農地法第5条②使用貸借権の設定の5番を採決いたします。

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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条②使用貸借権の設定の5番は可決されました。

次に、農地法第5条②使用貸借権の設定の6番を採決いたします。

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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条②使用貸借権の設定の6番は可決されました。

次に、農地法第5条②使用貸借権の設定の7番を採決いたします。

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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条②使用貸借権の設定の7番は可決されました。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の1番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 農地法第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、水資源機構発注工事に伴う仮設事務所、資材置場及び進入路用地です。

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。

申請の用途に供することの確実性については、令和4年8月1日着手、令和5年5月31日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、雨水は自然浸透とする計画です。

なお、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 次に、農地法第5条③賃借権の設定の1番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条③賃借権の設定の1番につきましては、申請地は、成田国際空港の北東、県道久住停車場十余三線の東側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、短い草が生えておりました。

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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条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。

(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、農地法第5条③賃借権の設定の1番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、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、農地法第5条③賃借権の設定の1番は可決さ

れました。

次に、農地法第5条③賃借権の設定の2番及び3番については、同一の賃借人による同一の事業であり、関連がございますので一括して審議いたします。

法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 農地法第5条③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が、令和2年6月2日公告により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、酪農業、観光牧場を営む法人の酪農施設、運動場用地です。

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、許可になり次第着手し、工期は約30日を予定しています。

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、賃貸人と同一のため問題となる点は認められません。

計画面積の妥当性については、令和3年3月26日に農地法第5条の許可を受けて建設した牛舎に隣接して設置されるもので、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、申請に係る農地はほぼ平坦な土地なので、事業区域内の自然浸透とする計画です。

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 次に、農地法第5条③賃借権の設定の2番及び3番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条③賃借権の設定の2番及び3番につきましては、申請地は、名木コミュニティセンターの南東、市道名木鎌部線の南側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、短い草が生えておりました。

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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条③賃借権の設定の2番及び3番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

○秋山委員 牛の運動場ということですが、糞尿等の処理についてはどのように考えていますか。隣接所有者に同意等はとっているのでしょうか。

○高木主査 隣接農地の同意ということですが、説明し、同意は取っているとのことでした。糞尿処理につきましてですが、昨年度隣接して牛舎を建てていますが、牛舎には糞尿処理施設を完備しております。

牛の運動場、「パドック」という言い方になると思われませんが、境界には柵を設けて、常時放し飼いというわけではなく、時間を決めて運動させることを目的としているので、この運動場のためだけの糞尿施設は計画していないようです。糞尿は常時いる牛舎でもらう計画のようです。

○秋山委員 現地は傾斜地になっているので、大きい雨の時には流れてしまうのではないかと心配です。

○高木主査 境界のところには土止め程度の流出防止は設けるとのことです。局地的なゲリラ豪雨などは別としても、通常の雨水ならば敷地内浸透できる計画です。

○議長 ほかにありませんか。

(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、農地法第5条③賃借権の設定の2番及び3番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。

まず、農地法第5条③賃借権の設定の2番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の2番は、可決されました。

次に、農地法第5条③賃借権の設定の3番について採決いたします。

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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の3番は、可決されました。

次に、農地法第5条③賃借権の設定の4番について審議いたします。

法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 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、倉庫用地です。

資力及び信用については、申請に係る農地は、本来許可を得た後に造成すべきところ、許可を得ずに造成し、倉庫として転用したことを深く反省しております。今後は法令等を順守し二度とこのようなことがないように十分注意する旨の始末書が添付されています。

計画面積の妥当性については、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、敷地内浸透とする計画です。

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 次に、農地法第5条③賃借権の設定の4番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条③賃借権の設定の4番につきましては、申請地は、中台小学校の東、市道米野宮下線を北側に入った農地で、現況は碎石敷きで、既に倉庫用地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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条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。

(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、農地法第5条③賃借権の設定の4番を採決いたします。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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の4番は、可決されました。

続きまして、農地法第5条④地上権の設定の1番及び2番につきましては、同一の地上権者による同一の事業であり、関連がございますので一括して審議いたします。

法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 農地法第5条④地上権の設定の1番と2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、太陽光発電設備用地です。

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、令和4年10月1日着手、令和4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、電気事業者による再生可能エネルギー電気の特別措置法については、令和元年12月24日に事業計画が認定されています。

計画面積の妥当性については、申請に係る農地2筆の合計1,070平方メートルの敷地に、太陽光パネル288枚を設置する計画で、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、申請に係る農地はほぼ平坦な土地なので、軽く転圧をかけるのみで、事業区域内の自然浸透とする計画です。

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 次に、農地法第5条④地上権の設定の1番及び2番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条④地上権の設定の1番及び2番につきましては、申請地は、西大須賀共同利用施設の南西、県道成田滑河線の西側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、雑草や低木が生い茂っていました。

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 ただ今の説明及び報告につきまして、農地法第5条④地上権の設定の1番及び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、農地法第5条④地上権の設定の1番及び2番を採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。

それでは、農地法第5条④地上権の設定の1番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条④地上権の設定の1番は、可決されました。

次に、農地法第5条④地上権の設定の2番を採決いたします。

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。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条④地上権の設定の番は、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。

○議長 それでは、議案第4号、令和4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。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集14ページをお開き願います。

議案第4号、令和4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15ページ記載のとおり、令和4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は、16ページから17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につきましては、18ページから20ページをご覧ください。

それでは、16ページでございます。

1. 利用権設定、すべて賃借権でございます。

契約期間5年5カ月のものが、2, 517㎡、畑1筆1件で、詳細は18ページの1番でございます。

内訳につきましては、再設定でございます。

議案集17ページをお開き願います。

2-1. 集積計画一括方式による利用権設定、すべて賃借権でございます。

契約期間10年のものが、6,661㎡、田4筆1件で、詳細は19ページの1番でございます。

内訳につきましては、すべて新規設定でございます。

続きまして、2-2. 集積計画一括方式による利用権設定の転貸でございます。詳細につきましては、議案集20ページの農用地利用集積計画一覧表のとおりでございますが、中間管理権に基づく転貸となるため、先ほどご説明申し上げました、2-1. 集積計画一括方式による利用権設定と同じ数値となっておりますので、ご確認くださいようお願いいたします。

以上で議案第4号、令和4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。ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

○議長 次に、議案第4号について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 議案第4号、令和4年度第5次農用地利用集積計画の決定につきましては、特に質疑はなく、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 ただ今の説明及び報告につきまして、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、令和4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、小委員長報告のとおり、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。

○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。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集21ページをお開きください。

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しましたので報告いたします。

議案集22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。12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。

続きまして、議案集26ページをお開きください。

②農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用の届出でございます。

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。

議案集27ページでございます。

③農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用の届出でございます。

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。

議案集28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2件、5条で5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、証明書を交付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。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

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

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、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。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集30ページをお開きください。

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。21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 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知につきましては、質問等は、ございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、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。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集37ページをお開きください。

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。

全体で3件の届出がございました。

農地法施行規則第29条第1号の規定による届出が1件ございました。

これは、2a未満の農業用施設用地への転用でございます。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。

農地法施行規則第53条第14号の規定による届出といたしまして、認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置が2件ございました。2件とも携帯電話基地局の建設

に伴う届出であり、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 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 報告第3号 農地法の許可を要しない農地転用につきましては、質問等は、ございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、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。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集39ページをお開きください。

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。

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5件、

②成田市から6件、合計12件の農地等の現況に関する照会がございました。

運営委員会など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ご報告いたします。

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 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(矢崎 小委員長の挙手あり)

○議長 矢崎 小委員長

○小委員長 報告第4号 農地等の現況に関する照会につきましては、質問等は、ございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、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25回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 午後3時10分)

上記のとおり会議次第を記載し、相違ないことを証するため署名する。

令和4年7月11日

議事録署名人
