

# 第26回成田市農業委員会総会議事録

令和4年8月9日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和4年8月9日(火)  
午後1時30分から午後3時15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 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第5号 令和4年度第6次農用地利用集積計画の決定について

報告第1号 専決処分について

報告第2号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願について

報告第3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4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5号 農地法の許可を要しない農地転用について

報告第6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26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、7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15番 秋山委員、17番 菅澤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 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第5号 令和4年度第6次農用地利用集積計画の決定について

報告第1号 専決処分について

報告第2号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願について

報告第3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4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5号 農地法の許可を要しない農地転用について

報告第6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6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。

(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。

2件の申請がございました。

①売買でございます。

1番、多良貝にお住まいの譲受人が、所にお住まいの譲渡人が所有する、所の畑3筆、合計6,933㎡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、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、「耕作ができないため、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、譲受人である東京都港区の法人が、譲渡人である小泉の法人が所有する、小泉の畑1筆、17,214㎡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、「農業経営規模を拡大するため、現耕作地から近く、運営が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、「経営状況が悪化し農業事業を中断しているため、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。

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。

(宮内主査の挙手あり)

○議長 宮内主査

○宮内主査 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3筆を取得し、甘藷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す。

次に、農地法第3条①売買の2番につきましては、法人による農地の売買でございますが、法人形態は株式会社、事業要件は必須条件の農業について、農産物の生産と販売が定款及び登記事項証明書の目的欄に記載されております。構成員要件の構成員は3名であり、議決権要件については、構成員である役員3名が法人の農業の常時従

事者であるため、議決権の割合は51%となり、総数の過半を満たしております。

また、業務執行権要件は、構成員3名が法人の農業に常時従事しております。このことから、農地所有適格法人の要件を満たしております。

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「法人が行う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、畑1筆を取得し、パパイヤ及びとうもろこし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番については、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。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。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 去る8月3日、午後1時から、市役所中会議室におきまして、第1小委員会を開催いたしました。農業委員7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、所二公民館の南東、市道所11号線を東に入った農地で、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。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 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、成田市市民農園の北西、市道小泉馬場台仲峯線の西側に隣接する農地で、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。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。

○諏訪恵昨委員 案内図で自宅から20分と書いてありますが、どう考えても20分では着かないと思われるのですが。

○宮内主査 申告書への自己申告でしたので、そのまま載せてしまいましたが、誤差はあるかと思えます。

○諏訪和恵委員 パパイアの栽培とありますが、実の販売ですか。それとも苗木の販売ですか。

○宮内主査 以前、バナナを栽培していた法人が所有していたハウスを使っての栽培ですので、実まで育てての販売になると思われれます。

○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。

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4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、橋賀台二丁目にお住まいの申請人が、大竹の田1筆、1,746㎡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3ページに案内図、4ページに公図の写しがございます。

2番、台方にお住まいの申請人が、台方の畑1筆の一部、493㎡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5ページに案内図、6ページに公図の写しがございます。

3番、取香にお住まいの申請人が、取香の畑1筆、1,567㎡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7ページに案内図、8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、農用地区域内にある農地以外の農地で、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地であるため第3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。

土地改良事業については、印旛沼土地改良区より、差支えない旨の意見書が添付されております。

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30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。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 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、JR下総松崎駅の北東、県道成田安食線の北側に隣接する農地で、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。

(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。

続きまして、農地法第4条の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

○宮内主査 農地法第4条の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、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。1台当たりの面積は約29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。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第4条の2番につきましては、申請地は、台方公民館の北東、国道464号を北に入った農地で、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2番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

○藤崎茂雄委員 議案では998㎡の内493㎡を転用としていますが、1筆全部に碎石が敷かれていませんか。かなり前からあると思うのですが。

○宮内主査 敷地内にハウスがありまして、998㎡の一部にハウスがかかっています。更に奥に斜面地があるのですが、そこも碎石は敷いていけませんので、申請書通りの面積となります。

○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4条の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4条の2番は可決されました。

続きまして、農地法第4条の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4条の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、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が、今回の計画においては、貸駐車場の担当者が密に整列して駐車する営業形態をとっており、1台あたりの面積が狭小となる事から面積基準には該当しません。

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4条の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。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第4条の3番につきましては、申請地は、取香共同利用施設の北東、市道取香地内3号線の西側に隣接する農地で、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4条の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4条の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、農地法第5条の規定による許可申請については、報告第2号及び報告第3号と関連がございますので、順序を変更し、まず、報告第2号、農地法第5条の規定による許可処分の取消願について、を議題とします。これにご異議あ

りませんか。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、報告第2号、農地法第5条の規定による許可処分の取消願について、を議題とします。事務局より説明をお願いします。

(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24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処分の取消願について、でございます。

本件につきましては、使用貸借権の設定として、令和元年8月7日開催の第26回総会において許可相当と決定し、令和元年8月23日付けで千葉県より営農型太陽光発電設備用地として一時転用の許可を取得したものでございますが、未着手のまま現在に至っており、この度、借受人から、賃借権を新たに設定するとともに、申請者を変更して再申請したいとの申出があり、許可処分の取消願が提出されたものでございます。

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5条の規定による許可処分の取消願について、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 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 報告第2号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願につきましては、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 続きまして、報告第3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。

(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25ページをお開きください。

報告第3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番から3番につきましては、使用貸借権の設定として、平成30年10月11日

開催の第16回総会において許可相当として決定したものでございますが、借受人から、他法令における調整が必要となったこと、また、申請者を変更して再申請をしたいとの申出があり、許可申請の取下願が提出されたものでございます。

当初の申請では、農地法上、問題は生じておりませんでした。が、森林法による林地開発において雨水等の流末処理に関する調整等が改めて必要となったことなどから、申請を取り下げるものでございます。

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。

続きまして4番から8番につきましては、使用貸借権の設定として、本年5月10日開催の第23回総会で保留案件と決定していたものですが、借受人から、申請者を変更したうえで改めて申請をしたいとの申出があり、許可申請の取下願が提出されたものでございます。

理由といたしましては、当初の申請人では、資力上に問題があること、また、その他の書類についても不備が生じていたことから、それらを改善したうえで、改めて申請しようとするものでございます。

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5条の規定による許可申請の取下願について、を終わらせていただきます。よろしく願いいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 報告第3号 農地法第5条の規定による許可申請の取下願につきましては、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 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5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20件の申請がございました。

①売買でございます。6件の申請がございました。

1番から5番まで同一の譲受人による、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。

譲受人である八千代市の法人が、1番は猿山にお住まいの譲渡人が所有する猿山の田及び畑2筆、合計398㎡を2番は猿山にお住まいの譲渡人が所有する猿山の畑1筆、71㎡を3番は名古屋及び千葉市にお住まいの譲渡人が所有する猿山の田1筆、1,616㎡を4番は猿山にお住まいの譲渡人が所有する猿山の田1筆、326㎡を5番は猿山にお住まいの譲渡人が所有する猿山の田1筆、131㎡を売買により取得し、「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。資料につきましては、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番、土室にお住まいの譲受人が、大袋にお住まいの譲渡人が所有する飯岡の畑1筆、694㎡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11ページに案内図、12ページに公図の写しがございます。

続きまして、議案集7ページでございます。

②使用貸借権の設定でございます。10件の申請がございました。

1番、橋賀台三丁目にお住まいの借受人が、大竹にお住まいの貸付人が所有する、大竹の田1筆、218㎡を借り受け、「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。

13ページに案内図、14ページに公図の写しがございます。

続きまして、2番から4番は先ほど報告第3号として、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させていただいた案件と関連する案件でございます。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。

2番は、中野にお住まいの借受人が、香取市にお住まいの貸付人が所有する、地蔵原新田の畑1筆、1,079㎡を借り受け、「農地造成のための搬入路用地」として転用し、3番は、借受人である大網白里市の法人が、地蔵原新田にお住まいの貸付人が所有する地蔵原新田の畑2筆の一部、合計5,006㎡を4番は、3番と同じ借受人である法人が、久井崎にお住まいの貸付人が所有する中野の畑1筆の一部、1,160㎡を借り受け、「土砂等の利用による農地造成用地」として、令和7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。

資料につきましては、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。

続きまして、5番から10番につきましても、先ほど報告第3号として、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させていただいた案件と関連する案件でございます。5番から10番まで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。

借受人である埼玉県幸手市の法人が、5番は猿山にお住まいの貸付人が所有する、猿山の田1筆、986㎡を6番は猿山にお住まいの貸付人が所有する、猿山の田1筆、1,969㎡を7番は名古屋にお住まいの貸付人が所有する、猿山の田1筆、668㎡を議案集9ページ、8番は大菅にお住まいの貸付人が所有する、猿山の田1筆、2,232㎡を9番は猿山にお住まいの貸付人が所有する、猿山の田1筆、1,945㎡を10番は猿山にお住まいの貸付人が所有する、猿山の田2筆、合計3,494㎡を借り受け、「土砂等の利用による農地造成用地」として、令和7年7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、17ページに案内図、18ページに公図の写しがございます。続きまして、議案集10ページでございます。

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、賃借人である桜田の法人が、桜田にお住まいの賃貸人が所有する、桜田の田1筆、1,145㎡を借り受け、「作業場及び倉庫用地」として、転用したいという申請でございます。

総会資料19ページに案内図、20ページに公図の写しがございます。

2番、賃借人である飯仲の法人が、台方にお住まいの賃貸人が所有する、下方の畑1筆、406㎡を借り受け、「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21ページに案内図、22ページに公図の写しがございます。

3番、賃借人である東京都千代田区の法人が、一坪田にお住まいの賃貸人が所有する、一坪田の畑1筆、812㎡を借り受け、「砂利採取事業による作業ヤード用地」として、令和5年8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23ページに案内図、24ページに公図の写しがございます。

続きまして、議案集11ページをお開き願います。

4番は、先ほど報告第2号として、農地法第5条の規定による許可処分の取消願について報告させていただいた案件と関連する案件でございます。

4番、賃借人である千葉市中央区の法人が、十余三にお住まいの賃貸人が所有する、十余三の畑4筆、合計17,373㎡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。

資料につきましては、総会資料25ページに案内図、26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番から5番については、同一事業者による同一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①売買の1番から5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、太陽光発電施設用地です。

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12月1日着手、令和5年10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、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4年3月8日に事業計画が認定されています。

申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、契約済みであり、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、申請に係る農地6筆及び雑種地1筆の合計2,655平方メートルの敷地に、太陽光パネル725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、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、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条①売買の1番から5番につきましては、申請地は、下総郵便局の南東、市道猿山旧県道線の西側に隣接する農地で、現況は耕作され

ておらず、雑草が繁茂しておりました。

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1番から5番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第5条①売買の1番から5番について採決いたします。なお、採決は案件ごとに行います。

まず、農地法第5条①売買の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①売買の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①売買の4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①売買の4番は、可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の5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①売買の5番は、可決されました。

続きまして、農地法第5条①売買の6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6番です。

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

転用目的は、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。

申請の用途に供することの確実性については、令和4年9月30日着手、令和4年12月15日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、登記面積694平方メートル、実測871平方メートル、建築有効面積461平方メートルの敷地に、建築面積約142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、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条①売買の6番につきましては、申請地は、成田消防署飯岡分署の北東、市道飯岡永福寺上線を東に入った農地で、現況は耕作されておらず、雑草が繁茂しておりました。

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番から5番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第5条①売買の6番を採決いたします。

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6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、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、周辺地域居住者の日常生活上必要な施設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、専用住宅用地です。

資力及び信用については、融資見込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、印旛沼土地改良区より、差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、許可日以降着手、令和5年1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、都市計画法につきましても、開発許可申請書が近日中に提出される見込です。

計画面積の妥当性については、218平方メートルの敷地に、建築面積約75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。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 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、浅間下公民館の南、市道大竹水入線の南側に隣接する農地で、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番から4番については、同一事業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。

(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番から4番です。

農地の区分は、農用地区域内にある農地及び第1種農地です。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ます。現在、農振計画の達成に及ぼす影響について、農政課へ意見の照会中で、担当者との打合せでは支障がないという回答を得ておりますので、例外的に許可できる場合に該当します。

転用目的は、農地造成及び搬入路用地です。

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、令和4年11月10日着手、令和6年1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、森林法については、許可申請書が令和3年10月29日に受付されております。

埋立条例については、事前協議書が令和4年5月20日に受付されております。

申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、同意済みとなっております。

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、雨水による土砂の流出防止については、工事初期段階で暗渠排水管を埋設し、調整池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。

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、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 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番から4番につきましては、申請地は、ワットパクナム日本別院の南西、市道地藏堂追分線を東に入った農地で、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2番から4番に関するご意見・ご質問をお願いします。

○矢崎委員 確認ですが、2番は個人で、3番と4番は法人の借受人であり、別人ですが、同一審議としたのはなぜですか。また、2番については、以前は一時転用だったものが今回の申請で恒久転用となった詳細な理由をお願いします。

○鎌形農地係長 2番の借受人ですが、実際の申請地において事業を行うのは3番と4番の法人となります。2番の申請地につきましては一部駐車場用地がかかります。この場合、3番と4番の法人では要件を満たすことが出来ないため、2番の申請地については、個人の名前で申請しております。ただし、工事については3番と4番の申請人である法人が工事することとした覚書を交わしております。

○秋山委員 3番と4番の申請法人について信用性には問題が無いということでしたが、資本金はどの位あるのですか。

○鎌形農地係長 1000万円です。

○議長 他にありませんか。

(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②使用貸借権の設定の2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。

続きまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の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②使用貸借権の設定の4番は、可決されました。

続きまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の5番から10番については、同一事業者による同一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使用貸借権の設定の5番から10番です。

農地の区分は、農用地区域内の農地に該当します。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、今回の申請では、3年以内の一時的な利用でその必要性も認められ、現在、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、土砂等の利用による農地造成用地です。

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、令和4年許可日以降に着手、令和7年7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、森林法につきましては、林地開発行為の事業承継を令和2年9月17日に受けております。

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、施工中は災害防止用の洪水調整池を設置し、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。

なお、本件は林地開発の事業を承継し、そのための是正工事等を行っており、5月の申請書受付後に工事により隣接する市道等の損壊が生じたことから、そのための仮復旧工事を行っております。

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、二条大麦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、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 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5番から10番につきましては、申請地は、下総みどり学園の北西、県道横芝下総線を北に入った農地で、現況は耕作されておらず、雑草が繁茂しておりました。

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5番から10番に関するご意見・ご質問をお願いします。

○矢崎委員 前回の申請で保留となった時は、農地部分については、かなりかさ上げされており、計画時よりも農地造成の高さがあるので、この是正措置も含めて保留となったと思われます。今回の事業内容ですが、農地造成用地として一時転用したいとのことですが、今回の許可にあたっては、新たな土砂の搬入はせずに、今まで行った造成の是正ということで、是正が主体となるのかどうか。また、林地開発も含めて新しく土砂の搬入があるのかどうか確認します。

○鎌形農地係長 是正計画といたしましては、以前の事業者が搬入した土砂の是正を中

心に考えております。また、許可後に土砂の搬入計画はございます。

○矢崎委員 その搬入量はどのくらいか計画があるのですか。

○鎌形農地係長 この場では、どのくらいの量かはわからないのですが、計画書は上がってきております。

○矢崎委員 農地部分についてはかなりの埋め立て量であり、今回その是正を行うということですが、出来るだけ土砂の搬入量を抑えて農地部分の是正をしていただければと思います。最終的にこの農地がどのくらいの高さになるのかわかりませんが、もともとは田だったものを農地造成として2条大麦を作付けするための畑にするということですが、最終的にどのくらいの高さになるのでしょうか。元々、田だった頃と比べて。

○鎌形農地係長 一番低いところで1.45Mかさ上げして、奥行き1.5Mほどの平場を作ります。その中に調整池を作り、工事終了後は調整池を撤去して2条大麦を耕作する計画となっています。

○矢崎委員 計画に沿った是正措置を速やかにお願いします。そのあとに2条大麦を作るということですが、地権者をみると農家の方はほとんどいませんので、適切な指導をしていただければと思います。

○議長 ほかにありませんか。

○大竹委員 質問ではないのですが、私の地元でもあるし、用水路を挟んで私が作付けしているところでもあるので、これから先、業者が変わったとしても最後まで完了させるように市としても見守り・監視していただきたいと思います。

○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5条②使用貸借権の設定の5番から10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5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。

(挙手多数)

○議長 挙手多数でございます。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。

続きまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の6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。

(挙手多数)

○議長 挙手多数でございます。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。

続きまして、農地法第5条②使用貸借権の設定の7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。

(挙手多数)

○議長 挙手多数でございます。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②使用貸借権の設定の8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。

(挙手多数)

○議長 挙手多数でございます。よって、農地法第5条②使用貸借権の設定の8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9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。

(挙手多数)

○議長 挙手多数でございます。よって、農地法第5条②使用貸借権の設定の9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10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。

(挙手多数)

○議長 挙手多数でございます。よって、農地法第5条②使用貸借権の設定の10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、作業場及び倉庫用地です。

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、作業場及び倉庫用地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、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。

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、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 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、大須賀運動施設の北東、市道桜田1号線の北側に隣接する農地で、現況は既に作業場及び倉庫として利用されておりました。

審査の中で、委員より「追認は建物というより駐車場が多かったが、建物がある場合はどういう指導をしているのか」との質問があり、事務局から「追認の種類には、農地法に基づく許可申請と農地法の許可を要しない土地の証明願があり、今回の件につきましては県と協議の結果、追認指導といたしました」と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、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。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の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

○宮内主査 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、喫茶店を営む法人による駐車場用地です。

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。

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29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。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 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番につきましては、申請地は、公津公民館の南西、国道464号の西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③賃借権の設定の2番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

○藤崎茂雄委員 これは何のための駐車場ですか。

○宮内主査 古民家カフェが近くにあります。古民家カフェから送迎のための駐車場になります。

○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。

続きまして、農地法第5条③賃借権の設定の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 5条③賃借権の設定の4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ます。現在、農振計画の達成に及ぼす影響について、農政課へ意見照会中で、担当者との打合せでは支障がないという回答を得ておりますので、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作業ヤード用地です。

資力及び信用については、残高証明書等が添付されており、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9月1日着手、令和5年8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、砂利採取法は、令和3年11月2日に許可済みとなっております。

森林法については、林地開発変更許可申請書が令和4年6月30日に受付されております。

申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、既に契約済みであり、問題ないと思われまます。

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、事業は平成17年1月17日から許可を受けて行われている砂利採取区域を拡大するもので、浸透池を設置し雨水による土砂の流出を防止する計画です。

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。

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 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 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3番につきましては、申請地は、一坪田多目的集会施設の南西、市道一坪田多良貝線を北側に入った農地で、現況は耕作されておらず、雑草やシノなどが生い茂っておりました。

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。

続きまして、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、太陽光発電施設用地です。

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5年2月1日着手、令和5年5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、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3年3月18日に事業計画が変更認定されています。

計画面積の妥当性については、申請に係る農地4筆の合計17,373平方メートルの敷地に、太陽光パネル2,910枚を設置する計画ですが、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、過誤が発見されました。

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、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。

また、申請書類の審査の中で、計画面積の部分等について過誤が発見されたため、申請者と協議いたしました。その結果申請者より計画に見直しを行う旨申出がありましたので、継続審査とさせていただきますようお願いいたします。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。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 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、十余三駐在所の北西、東関道側道十余三瓜生池1号線の西側に隣接する農地で、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、計画面積の部分等について過誤が発見されたと事務局からの詳細説明がありましたので、今回は保留とし、継続審査とすることが妥当であるとの意見の一致をみました。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。

○秋山委員 過誤が発見されたとのことですが具体的にはどういうことですか。

○宮内主査 パネルだと思っていた所にハウスが建っていました。申請者にこれはどうするのかと確認したところ、営農を続けるとのことから転用面積から除外することになり、計画面積が縮小することとなりました。また、太陽光パネルの下で営農をしたいという申請者の話もあり、それならば恒久転用ではなく、一時転用になるため、改めて申請者に詳細を確認してから対応してまいります。

○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③賃借権の設定の4番を採決いたします。

小委員長報告では継続審査でありますので、継続審査についてお諮りいたします。

本案について、小委員長報告のとおり、継続審査とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の4番は継続審

査とすることとされました。

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 続きまして、議案第4号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(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12ページをお開き願います。

議案第4号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、でございます。2件の申請がございました。

本来、農地の地目変更登記手続きに際しましては、農地法による許可書に基づいた転用事実確認証明書を添付しなければ地目変更をすることはできません。今回の申請は農地法の所定の許可を得ないまま20年以上経過し、この間、農地法第51条の規定による違反転用の処分を受けていない土地について、農地法の規定に基づく許可を要しない旨の千葉県知事等の証明を受けようとするものでございます。

1番、土室にお住まいの申請人が、土室の畑1筆、106㎡を「昭和60年から専用住宅用地として使用しているため、地目変更をしたい」との事由により、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願が提出されたものでございます。証明願には、20年以上前に撮影（平成元年10月9日撮影）された航空写真が添付されており、この間、農地法第51条の規定による違反転用の処分は受けておりません。

資料につきましては、総会資料27ページに案内図、28ページに公図の写しがございます。

2番、土室にお住まいの申請人が、土室の田及び畑4筆、合計670㎡を「昭和59年から農家住宅用地として使用しているため、地目変更をしたい」との事由により、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願が提出されたものでございます。証明願には、20年以上前に撮影（昭和60年1月6日撮影）された航空写真が添付されており、この間、農地法第51条の規定による違反転用の処分は受けておりません。

資料につきましては、総会資料29ページに案内図、30ページに公図の写しがございます。

なお、この証明は、千葉県農地転用関係事務指針に基づくものであり、証明の主な目的としましては、本来は、農地法に基づく農地転用許可が必要であるにもかかわらず、許可を受けずに不動産登記法の手続きのみで地目変更がなされることを抑制する

ため、法務局及び登記官の協力を得て、指導による農地法等の法令遵守の効果を期待するものであって、不動産登記法による登記手続の運用を妨げるものではないとされております。

以上で議案第4号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○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。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 議案第4号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願につきましては、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、議案第4号は可決されました。

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 続きまして、議案第5号、令和4年度第6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13ページをお開き願います。

議案第5号、令和4年度第6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14ページ記載のとおり、令和4年度第6次農用地利用集積計画(案)について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、15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、16ページから18ページをご覧ください。

それでは、15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10年のものが、3, 333㎡、田9筆1件で、詳細は16ページの1番で

ございます。内訳につきましては、すべて再設定でございます。

続きまして、2. 所有権移転でございます。2件ございました。

詳細につきましては、議案集17ページ及び18ページに記載がございますので、そちらでご説明いたします。

1番、佐野にお住まいの譲受人が、東京都世田谷区にお住まいの譲渡人が所有する、長沼及び南部ならびに佐野の田及び畑28筆、合計14,770.35㎡を成田市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想に基づき売買をするものでございます。

移転時期は令和4年9月15日でございます。本件は、当事者間の賃貸借契約により、譲受人が賃借して耕作しておりましたが、この度、所有権移転に結びついたものです。

2番、譲受人である野馬込の法人が、佐倉市にお住まいの譲渡人が所有する、高の田1筆、305㎡を、同じく成田市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想に基づき売買をするもので、移転時期は令和4年9月15日でございます。

以上で議案第5号、令和4年度第6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、よろしく願いいたします。

○議長 次に、議案第5号について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 議案第5号、令和4年度第6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5号、令和4年度第6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。

(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 19 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いたしましたので報告いたします。

議案集 20 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。4 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 22 ページをお開きください。

②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。

6 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。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 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 号及び報告第 3 号については、先ほど審議していただきましたので、先に進みます。

報告第 4 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 28 ページをお開きください。

報告第4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。13件の通知がございました。借入人及び貸入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4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。よろしくお願ひいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 報告第4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4号を終了させていただきます。

○議長 次に、報告第5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33ページをお開きください。

報告第5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件の届出がございました。

①農地法施行規則第29条第1号の規定による届出がございました。これは、2a未満の農業用施設用地への転用になります。

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5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。よろしくお願ひいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 報告第5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5号を終了させていただきます。

○議長 次に、報告第6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34ページをお開きください。

報告第6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6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 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(小川 小委員長の挙手あり)

○議長 小川 小委員長

○小委員長 報告第6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26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15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8月9日

議事録署名人

---

---

---