

第29回成田市農業委員会総会議事録

令和4年11月9日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和4年11月9日(水)
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 16番 石原満

8番 北崎悦夫 18番 藤崎明

9番 秋間伸一

5. 欠席委員 17番 菅澤茂

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9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、17番 菅澤委員です。

定足数に達しておりますので、ただ今から第29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、10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、4番 大竹委員、5番 湯浅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9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。

(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。

3件の申請がございました。

①売買でございます。2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、印西市にお住まいの譲渡人が所有する、台方の田1筆、1,031㎡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、「自宅から近く、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、「農業経営を縮小するため」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、香取市にお住まいの譲受人が、多良貝にお住まいの譲渡人が所有する、多良貝の畑2筆、合計6,003㎡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、「自作地に隣接し、耕作に便利のため」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、「病弱で後継者がいないため」というもので、総会資料2ページに案内図がございます。

議案集4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、奈土にお住まいの借受人が、奈土にお住まいの貸付人が所有する奈土の田1筆、1,015㎡に使用貸借権を設定したいという申請でございます。

借受人の事由は、「父と使用貸借により権利を設定する」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。貸付人の事由は、「経営移譲年金受給のため、子と使用貸借により権利を設定する」というもので、総会資料3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、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。

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、畑2筆を取得し、甘藷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、農地法第3条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11月4日、午後1時から、市役所6階、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、農地利用最適化推進委員4名、合計11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、台方公民館の北東、市道船形台方線の南側に隣接する農地で、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 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、旧川上小学校の南東、県道横芝下総線の東側に隣接する農地で、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、同一世帯内での権利の設定である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項各号の不許可の場合に当てはまらなないと判断をいたしました。

なお、借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、農地法第3条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。

(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②使用貸借権の設定の1番につきましては、申請地は、奈土公民館の南東、市道奈土伊能長岡線の西側に隣接する農地で、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 ただ今の報告につきまして、農地法第3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3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3条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。

○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5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、十余三及び加良部二丁目にお住まいの申請人が、十余三の畑2筆の各一部、合計279㎡を、「農家住宅拡張用地」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4ページに案内図、5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

させていただきます。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。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 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、農家住宅拡張用地です。

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、農家住宅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、十余三駐在所の北東、国道51号を北に入った農地で、現況は既存の宅地と一体的に利用されていました。

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。

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、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33件の申請がございました。

①売買でございます。7件の申請がございました。

1番、譲受人である郷部の法人が、押畑にお住まいの譲渡人が所有する、押畑の畑2筆、合計676㎡を売買により取得し、「駐車場及び資材置場用地」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、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。

続きまして2番、西大須賀にお住まいの譲受人が、山口にお住まいの譲渡人が所有する、山口の畑1筆、363㎡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8ページに案内図、9ページに公図の写しがございます。

議案集7ページをお開き下さい。

3番及び4番につきましては、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。

譲受人である並木町の法人が、3番は大清水にお住まいの譲渡人が所有する、大清水の畑1筆、5,638㎡を、4番は同じく大清水にお住まいの譲渡人が所有する、大清水の畑1筆、824㎡を売買により取得し、「特定建築条件付売買予定地」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。

5番、並木町にお住まいの譲受人が、本城にお住まいの譲渡人が所有する、本城の畑1筆、297㎡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12ページに案内図、13ページに公図の写しがございます。

議案集8ページでございます。

6番、佐倉市にお住まいの譲受人が、千葉市美浜区にお住まいの譲渡人が所有する、松崎の畑1筆の一部、330㎡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14ページに案内図、15ページに公図の写しがございます。

7番、印旛郡酒々井町にお住まいの譲受人が、譲渡人である古込の法人が所有する、天神峰の畑1筆、442㎡を売買により取得し、「店舗拡張用地」として、転用したいという申請でございます。総会資料16ページに案内図、17ページに公図の写しがございます。

続きまして、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番及び2番につきましては、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、1番は東京都三鷹市にお住まいの貸付人が所有する、土室の畑1筆の一部、35㎡を、2番は土室にお住まいの貸付人が所有する、土室の畑1筆の一部、276㎡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。総会資料の18ページ及び20ページが案内図、19ページ及び21ページが公図の写しでございます。

続きまして、3番から7番と議案集17ページの③賃借権の設定の17番及び18番につきましては、同一の借受人及び賃借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。

それでは、9ページでございます。

借受人である松子の法人が、3番は、松子にお住まいの貸付人が所有する松子の畑1筆、901㎡に、4番は、津富浦にお住まいの貸付人が所有する松子の畑1筆、904㎡に、5番は、松子にお住まいの貸付人が所有する松子の畑7筆、合計8、475㎡に6番は、松子にお住まいの貸付人が所有する松子の畑1筆、646㎡に、7番は、松子及び群馬県館林市にお住まいの相続人が所有する松子の畑1筆、2、770㎡に使用貸借権を設定し、議案集の17ページでございます。

17番は松子にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畑1筆、778㎡に、18番は松子にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畑1筆、1、626㎡に賃借権を設定し、「砂利採取用地」として、令和5年11月30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、総会資料の22ページが案内図、23ページが公図の写しでございます。

それでは、議案集11ページにお戻りください。

③賃借権の設定でございます。19件の申請がございました。

1番、賃借人である松子の法人が、松子及び前林にお住まいの賃貸人が所有する、松子の田1筆、474㎡に賃借権を設定し、「土砂採取搬出路用地」として、令和5年11月30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、2番から16番までは、同一賃借人による同一事業による申請であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

賃借人である東京都千代田区の法人が、2番は、一坪田にお住まいの賃貸人が所有する前林の畑4筆の一部、合計2799.96㎡に、3番は、多良貝にお住まいの賃貸人が所有する前林の畑3筆の各一部、合計2790.69㎡に、4番は、前林及び富里市にお住まいの相続人が所有する前林の畑1筆の一部、579.69㎡に、5番は、前林にお住まいの賃貸人が所有する前林の畑1筆の一部、364.95㎡に、6番は、前林にお住まいの賃貸人が所有する前林の畑1筆の一部、409.48㎡に、7番は、前林にお住まいの賃貸人が所有する前林の畑1筆の一部263.59㎡に、8番は、一坪田にお住まいの賃貸人が所有する前林及び一坪田の畑2筆の一部、合計2,562.47㎡に、9番は、一坪田及び富里市にお住まいの相続人が所有する一坪田の畑1筆の一部、214.07㎡に、10番は、一坪田にお住まいの賃貸人が所有する一坪田の田1筆、49㎡に、11番は、前林にお住まいの賃貸人が所有する前林の畑1筆、1,595㎡に、12番は、前林にお住まいの賃貸人が所有する前林の畑1筆、1,057㎡に、13番は、前林にお住まいの賃貸人が所有する前林の畑1筆、686㎡に、14番は、山武市及び富里市にお住まいの相続人が所有する一坪田の畑1筆の一部、1,390.54㎡に、15番は、一坪田にお住まいの賃貸人が所有する一坪田の畑1筆、1,662㎡に、16番は、一坪田にお住まいの賃貸人が所有する一坪田の田1筆の一部、890.31㎡に賃借権を設定し、「砂利採取及び搬出路等の用地」として、令和5年11月30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26ページが案内図、27ページが公図の写しでございます。

19番、賃借人である東京都千代田区の法人が、吉岡にお住まいの賃貸人が所有する、吉岡の畑1筆の一部、2,162㎡に賃借権を設定し、「小規模林地開発に伴う搬出路と車両待機所及び伐採木置場の用地」として、令和5年4月30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

させていただきます。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

○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。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 農地法第5条①売買の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、駐車場及び資材置場用地です。

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、資材置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。

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4年12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。

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、押畑郵便局の東、市道押畑宝田線の南側に隣接する農地で、現況は駐車場及び資材置場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。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。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○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、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12月1日着手、令和5年4月30日完了の予定です。

行政庁の許認可等の見込みについて、都市計画法につきましても、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、363平方メートルの敷地に、建築面積約90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、雨水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、農地法第5条①売買の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、美郷

台地区会館の西、市道山口下井戸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、①売買の3番及び4番につきましては、同一の譲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。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 農地法第5条5条①売買の3番及び4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、特定建築条件付土地、29区画です。

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、許可日以降に着手、令和6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、都市計画法につきましては、開発許可申請書が10月21日付けで受付けされています。

道路法につきましては、道路工事施行承認書が令和4年9月15日付けで承認されています。

計画面積の妥当性については、約7,907平方メートルの敷地に、農地転用関係事務指針に示す面積基準に適合した専用住宅及び兼用住宅を29棟建築する計画であり、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

浸透とし、汚水雑排水につきましては公共下水道に接続する計画です。

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①売買の3番及び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。

(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3番と4番につきましては、申請地は、大清水共同利用施設の南東、県道成田松尾線の西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3番及び4番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

○秋山委員 説明文中にあった特定建築条件とはどういう意味でしょうか。

○高木主査 今まで成田市ではハウスメーカーなどの建売分譲住宅というものの扱いがほとんどでした。近年、買う方の設計を基に建てる方式が増えて来ました。農地法上から言うと、上物が決まってからでないで宅地造成の許可は出していませんでした。時代の流れで、買う方の設計で家を建てる方式が増え、法令も2～3年前に一部改正がありました。宅地造成までは不動産業者に行わせ、建物は買い手に設計させる行為を認めましたが、農地法上合わないのも、もし、その土地が売れなかったら、契約を解除させるという条件を付けました。近年、このような条件付きという契約が出てきました。

○藤崎委員 解除とは具体的にどうすることですか。

○高木主査 先ず、土地だけ売ることにして売れ残りが出るようならば、ハウスメーカーなどの建売住宅に変えて販売することになります。

○湯浅委員 29区画中すべてが売れないと解除になってしまうのですか。

○高木主査 はい、全ての区画に何かしらの建物を建てないと、農地法上、許可が得られません。

○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3番及び4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、①売買の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5条①売買の3番は可決されました。

続きまして、①売買の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①売買の4番は可決されました。

次に、農地法第5条①売買の5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。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 農地法第5条①売買の5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、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。

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15日着手、令和5年6月30日完了の予定です。

行政庁の許認可等の見込みについて、都市計画法につきましても、令和4年10月21日付で開発許可申請書が提出されております。

計画面積の妥当性については、297平方メートルの敷地に、建築面積約81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、雨水は浸透枿を設置し、オーバーフロー分を前面道路側溝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、農地法第5条①売買の5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3号、農地法第5条①売買の5番につきましては、申請地は、本城小学校の北、市道本城小学校線の西側に隣接する農地で、現況は畑として耕作されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 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。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 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、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。

転用行為の妨げとなる権利を有する者は、所有権移転仮登記者より、農地転用許可申請に同意する旨の書面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、許可日の翌日以降着手、令和5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、都市計画法につきましては、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、登記面積297平方メートル、実測面積約330平方メートルの敷地に、建築面積約48平方メートルの専用住宅と建築面積約27平方メートルの物置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、雨水は浸透枮を設置し、オーバーフロー分を前面道路側溝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、農地法第5条①売買の6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、八生小学校の北、市道松崎備後烏内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。

審査の中で委員より「面前道路が狭いがセットバックはするのか」との問いがあり、「セットバックした上で擁壁を設置する計画です。」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5条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。

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①売買の7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。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 農地法第5条③使用貸借権の設定の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、店舗拡張用地です。

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。

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、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、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、雨水は浸透柵を設置し、オーバーフロー分を前面道路側溝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、農地法第5条①売買の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。

(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7番につきましても、申請地は、公設地方卸売市場の南東、県道成田小見川鹿島港線を北側に入った農地で、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5条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 異議なしの声がございましたので、農地法第5条①売買の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①売買の7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番及び2番については、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5条②使用貸借権の設定の1番及び2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12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。

(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番及び2番につきましては、申請地は、小泉共同利用施設の北東、県道久住停車場十余三線を北側に入った農地及び小泉共同利用施設の北東、県道久住停車場十余三線の北側に隣接する農地で、現況はいずれも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 ただ今の説明及び報告につきまして、②使用貸借権の設定の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②使用貸借権の設定の1番及び2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。

それでは、農地法第5条②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

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、②使用貸借権の設定の3番から7番と③賃借権の設定の17番及び18番については、同一の申請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5条②使用貸借権の設定の3番から7番と③賃借権の設定の17番及び18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、砂利採取用地です。

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12月1日着手、令和5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、砂利採取法は、令和4年10月24日に許可申請を受付けされております。

森林法は令和6年3月31日までの許可となっております。

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11年3月1日から許可を受けて行われているもので、土砂の流出、農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

一時転用である場合の妥当性については、転用目的、期間、復元計画等、特に問題は認められません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、農地法第5条②使用貸借権の設定の3番から7番と③賃借権の設定の17番及び18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3号、農地法第5条 ②使用貸借権の設定の3番から7番と③賃借権の設定の17番及び18番につきましては、申請地は、大栄公民館の北西、市道松子1号線の東側に点在する農地で、現況はこれまでの一時転用許可のとおり、砂利採取用地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、②使用貸借権の設定の3番から7番と③賃借権の設定の17番及び18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、②使用貸借権の設定の3番から7番と③賃借権の設定の17番及び18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、②使用貸借権の設定の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、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。

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、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。

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、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17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17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18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18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。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 農地法第5条③賃借権の設定の1番です。

農地の区分は、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、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、砂利採取事業の搬出路用地です。

資力及び信用について、残高証明書及び貸借対照表などの決算書類が添付されており、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2年12月10日着手、令和5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、砂利採取法につきましては、令和4年10月

5日付けで採取計画認可申請書が受付されております。

森林法につきましては、令和3年12月28日付けで林地開発許可申請書が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、同意を得ているとのことです。

計画面積の妥当性については、山林原野等27,160平方メートル、申請に係る農地474平方メートル、合計27,634平方メートルの事業区域内に、掘削区域と搬出路を設ける計画で、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、事業区域内に浸透池及び堰堤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、復元計画については、完了後、蔬菜を作付けする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。

(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、大栄公民館の西、市道松子4号線を西側に入った農地で、現況はこれまでの一時転用許可のとおり、土砂採取搬出路用地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。

農地法第5条③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番から16番につきましては、同一の賃借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5条③賃借権の設定の2番から16番です。

農地の区分は、農用地区域内にある農地及び第2種農地に該当します。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、砂利採取用地及び搬出路用地、外です。

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。

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、令和4年12月1日着手、令和5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、砂利採取法は、令和4年10月24日に許可申請を受付けされております。

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、問題ないと思われれます。

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、農地法第5条③賃借権の設定の2番から16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3号、農地法第5条 ③賃借権の設定の2番から16番につきましては、申請地は、一坪田多目的集会施設の南、県道成田小見川鹿島港線の北側に点在する農地で、現状はこれまでの一時転用許可のとおり、砂利採取用地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5条③賃借権の設定の2番から16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2番から16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。

それでは、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。

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、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、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③賃借権の設定の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5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6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6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7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8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8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9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9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10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10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11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11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12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12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13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13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14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14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15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15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16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16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19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。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 農地法第5条③賃借権の設定の19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。また、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、小規模林地開発に伴う搬出路、車両待機所及び伐採木置場用地です。

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、許可日に着手、令和5年4月30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、農地以外は契約済みとなっております。

計画面積の妥当性については、申請に係る農地2,162平方メートルを含む、合計9,983平方メートルの事業区域内に、伐採区域と搬出路、車両待機所及び伐採木置場を設ける計画で、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、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。

一時転用である場合の妥当性について、復元計画については、完了後、甘藷を作付けする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③賃借権の設定の19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3号、農地法第5条 ③賃借権の設定の19番につきましては、申請地は、大栄パーキングエリアの東、市道吉岡13号線の南側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、草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19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19番を採決いたします。

農地法第5条③賃借権の設定の19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19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 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18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、水掛にお住まいの申請人が、水掛の畑1筆、79㎡を「平成元年以前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。総会資料30ページに案内図、31ページに公図の写しがございます。

2番、大清水にお住まいの申請人が、大清水の畑1筆、849㎡を「昭和57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（平成元年10月18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32ページが案内図、33ページが公図の写でございます。

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、よろしく願いたします。

○議長 次に、議案第4号の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 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の1番につきましては、申請地は、水掛共同利用施設の北、県道成田滑河線を東に入った農地で、現況は宅地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、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号の1番を採決いたします。

議案第4号の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、議案第4号の1番は可決されました。

次に、議案第4号の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の2番につきましては、申請地は、大清水共同利用施設の南東、県道成田松尾線の西側に隣接する農地で、現況は宅地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、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号の2番を採決いたします。

議案第4号の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、議案第4号の2番は可決されました。

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、議案第5号、令和4年度第9次農用地利用集積計画の決定については、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、泉水委員は議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(泉水委員 退室)

○議長 それでは、議案第5号、令和4年度第9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19ページをお開き願います。

議案第5号、令和4年度第9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20ページ記載のとおり、令和4年度第9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、総会資料21ページから23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、24ページから46ページをご覧ください。

それでは、21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3年のものが、19, 277㎡、田2筆1件、5, 460㎡畑3筆1件、13, 817㎡で、詳細は24ページの1番と2番でございます。

契約期間6年のものが、5, 408㎡、田6筆1件で、詳細は24ページの3番でございます。

契約期間10年のものが、1, 191㎡、田1筆1件で、詳細は24ページの4番でございます。

合計の契約面積は、25, 876㎡、田9筆3件で12, 059㎡、畑は3筆1件、13, 817㎡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。

議案集22ページでございます。

2-1. 集積計画一括方式による利用権設定でございます。

まず、使用貸借権でございます。

契約期間6年のものが、1, 982㎡、畑2筆1件で、詳細は25ページの1番でございます。

契約期間10年のものが、1,463㎡、田3筆3件で、詳細は25ページの2番から4番でございます。

続きまして、賃借権でございます。

契約期間10年のものが、278,644.75㎡、田182筆44件、236,647.75㎡、畑は27筆9件、41,997㎡で、詳細は25ページの5番から33ページの57番でございます。

契約期間10年1カ月のものが、40,767㎡、田18筆5件、33,269㎡、畑は3筆2件、7,498㎡で、詳細は33ページの58番から34ページの62番でございます。

合計の契約面積は、322,856.75㎡、田203筆52件で、271,379.75㎡、畑は32筆12件、51,477㎡でございます。

内訳につきましては、新規設定が契約面積124,898㎡、田60筆24件で87,640㎡、畑は26筆9件、37,258㎡、再設定は、契約面積197,958.75㎡、田143筆28件で、183,739.75㎡、畑は6筆3件、14,219㎡でございます。

続きまして、議案集23ページでございます、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35ページから44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、先ほどご説明しました、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、ご確認くださいませよう願いたします。

続きまして、3.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45ページ及び46ページに記載がございますので、お聞きください。

1番、譲受人である野馬込の法人が、高岡にお住まいの譲渡人が所有する、高岡の田1筆、33㎡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5年1月15日でございます。本件につきましては、利用権設定に基づく賃貸借契約により、譲受人が賃借して耕作しておりましたが、この度、所有権の移転に結びついたものでございます。

46ページでございます。

2番、竜台にお住まいの譲受人が、東京都板橋区にお住まいの譲渡人が所有する、竜台の田2筆、合計2,316㎡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ございます。移転時期は令和5年1月15日でございます。

なお、本件につきましては、10月7日に開催されました第28回総会の報告第3号で報告をさせていただいた案件でございます。所有者からの申出により農業委員会があっせんを行い、所有権移転に結びついたものでございます。

以上で議案第5号、令和4年度第9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9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9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。

退室されていた委員の入室をお願いします。

(泉水委員 入室)

○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47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。

48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。5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 5 1 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。

1 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 5 2 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。

5 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。

続きまして、議案集 5 4 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 9 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、農地法第 1 8 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58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。19件の通知がございました。賃借人及び貸借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。

(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63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。

2件の届出がございました。

①農地法第43条第1項の規定による届出として、農作物栽培 高度化施設の底面をコンクリート等で覆うための届出が1件ございました。

これまでは、農地の上に柵の設置やシートの敷設など、いつでも耕作可能な状況に保たれているものは、引き続き農地法上の農地に該当する一方で、コンクリートなどで地固めし、耕作できない状態になっているものは農地に該当せず、農地転用の許可が必要とされてきましたが、平成30年11月16日に施行された農地法の一部改正により、農業委員会へ届出書を提出し、受理されることで、底面を全面コンクリート

張りとした農業用ハウスなどの設置が可能となり、今回その届出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。

②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。

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。

(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64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。

①法務局の照会分として、千葉地方法務局香取支局より2件、千葉地方法務局成田出張所より2件、合計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29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11月9日

議事録署名人
