

# 第31回成田市農業委員会総会議事録

令和5年1月13日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和5年1月13日(金)  
午後1時30分から午後2時51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		
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	17番	菅澤茂
9番	秋間伸一	18番	藤崎明

5. 欠席委員 10番 石井孝和

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5条の規定による許可申請について

議案第3号 令和4年度第11次農用地利用集積計画の決定について

議案第4号 都市農地の貸借の円滑化に関する法律に係る事業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 農地等の現況に関する照会について

報告第4号 農地利用最適化推進委員の欠員補充について

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 先ほどは皆様、小倉推進委員のご逝去に対しまして、黙祷いただきましてありがとうございます。この度、現職でお亡くなりになられまして、誠に残念ではございますが、心からお悔やみを申し上げたいと思います。

それでは、会議を始めさせていただきます。

ただ今の出席委員は、18名です。欠席委員は10番石井委員です。

定足数に達しておりますので、第31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、12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、8番北崎委員、9番秋間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5条の規定による許可申請について

議案第3号 令和4年度第11次農用地利用集積計画の決定について

議案第4号 都市農地の貸借の円滑化に関する法律に係る事業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 農地等の現況に関する照会について

報告第4号 農地利用最適化推進委員の欠員補充について

以上、議案4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。

全体で9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、譲受人である前林の法人が、前林にお住まいの譲渡人が所有する、前林の畑2筆、合計13,814㎡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、「相手方の要望による」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、譲受人である三里塚光ヶ丘の法人が、松崎にお住まいの譲渡人が所有する、松崎の田及び畑5筆、合計5,751㎡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、「相続により取得したが耕作できないため」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。

3番から7番まで、同一の譲受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。

米野にお住まいの譲受人が、3番は米野にお住まいの譲渡人が所有する、下福田の畑3筆、合計10,084㎡を、4番は船橋市にお住まいの譲渡人が所有する、下福田の畑1筆、500㎡を、5番は下福田にお住まいの譲渡人が所有する、下福田の畑1筆、300㎡を、6番は北羽鳥にお住まいの譲渡人が所有する、下福田の畑1筆、499㎡を、7番は下福田にお住まいの譲渡人が所有する、下福田の畑1筆、1,990㎡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「耕作中の農地に近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、3番、6番、7番が「相手方の要望による」、4番が「遠方に居住しており、管理するのが困難であるため」、5番が「高齢で管理するのが困難であるため」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②賃借権の設定でございます。2件の申請がございましたが、本案件につきましては、1月11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ございます。

1番と2番とも、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。

佐倉市にお住まいの賃借人が、1番は印旛郡栄町にお住まいの賃貸人が所有する長沼の田2筆、合計2,042㎡に、2番は竜台にお住まいの賃貸人が所有する長沼の田3筆、合計3,033㎡にそれぞれ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「新規就農のため、実家に近く耕作に便利な申請地を賃借したい」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、「相手方の要望による」というもので、総会資料4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、よろしくお願ひいたします。

○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、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、内1名が代表取締役であり、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り、その者の議決権の割合は100%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、構成員である役員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1番は、畑2筆を取得し、飼料用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1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す。

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7名であり、議決権要件については、構成員である役員1名が法人の農業の常時従事者であ

り、その者の議決権の割合は66.7%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、構成員である役員及び重要な使用人2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、田4筆畑1筆を取得し、水稻及び早生桐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。

農地法第3条①売買の3番から7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3番から7番は、畑7筆を取得し、主にキャベツやブロッコリー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3番から7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。

以上でございます。

○議長 続きます。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。

(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1月11日、午後1時から、市役所6階、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5名、農地利用最適化推進委員2名、合計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、前林第二中央公民館の北及び南東に位置し、2筆とも市道前林筋ヶ谷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、八生小学校の東及び南東、市道松崎中郷線の南側に隣接する農地及び市道ニュータウン中央線を西側に入った農地で、田及び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①売買の3番から7番につきましては、同一の譲受人による申請でありますので、一括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1号、農地法第3条①売買の3番から7番につきましては、申請地は、成田西陵高校の北東、市道下福田上福田線の北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3番から7番に関するご意見・ご質問をお願いします。

農地法第3条①売買の3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。

それでは、農地法第3条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3条①売買の3番は可決されました。

続きまして、農地法第3条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3条①売買の4番は可決されました。

続きまして、農地法第3条①売買の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3条①売買の5番は可決されました。

続きまして、農地法第3条①売買の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3条①売買の6番は可決されました。

続きまして、農地法第3条①売買の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3条①売買の7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1番及び2番については、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。

(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賃借権の設定の1番及び2番につきましては、第3小委員会で面接をしていただきました申請者が賃借により田5筆を借りる申請でございます。

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。

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番及び2番は、田5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。

以上のことから賃借権の設定の1番及び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 続きまして、農地法第3条②賃借権の設定の1番及び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②賃借権の設定の1番及び2番につきましては、申請地は、豊住公民館の南東、市道長沼1号線を北側に入った農地で、現況は田として管理されておりました。

また、新規就農のため、小委員会で面接調査を行いました。

営農計画としては、蓮根を栽培する計画です。軽トラックと作業場は、栄町の実家のものを使わせてもらっており、今後は機械の導入や作業場の整備を進めていく計画とのことでした。

農業経験は現在佐倉市で蓮根の栽培を研修中とのことです。

今後は中間管理機構を通して7反ほど借りる予定があり、目標としては人を雇い10町歩まで規模を拡大して営農したいとのことでした。

審査の中で、委員より近隣の田に水が回らないよう、地区で蓮根を栽培している方に教わりながら対策を講じていただきたい旨の要望がありました。

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 ただ今の報告につきまして、農地法第3条②賃借権の設定の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3条②賃借権の設定の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。

続きまして、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。

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2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13件の申請がございました。

①使用賃借権の設定でございます。3件の申請がございました。

1番、借受人である成田市長が、貸付人である古込の法人が所有する、駒井野の畑3筆、合計3,035㎡に使用賃借権を設定し、「さくらの山、利用者のための臨時駐車場用地」として、令和5年5月12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5ページに案内図、6ページに公図の写しがございます。

続きまして、2番及び3番並びに議案集10ページの賃借権の設定の9番及び許

可後の計画変更承認の10番は、同一の借受人及び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。

借受人である東京都千代田区の法人が、2番は吉岡にお住まいの貸付人が所有する、吉岡の田1筆、585㎡を、3番は吉岡にお住まいの相続人が管理する、吉岡の田2筆、合計932㎡に使用貸借権をそれぞれ設定し、議案集10ページの9番は吉岡にお住まいの賃貸人が所有する吉岡の畑1筆、299㎡には賃借権を設定し、10番、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㎡は、当初事業計画である小規模林地開発から太陽光発電設備設置工事として計画を変更し、「土砂等の利用による農地造成用地並びに、太陽光発電設備設置工事に伴う車両、資機材置場及び工事用道路等用地」として、それぞれ令和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。

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。

続きまして、②賃借権の設定でございます。新規の許可申請が9件、許可後の計画変更承認が1件、合計10件の申請でございます。

1番、賃借人である高の法人が、山梨県富士吉田市にお住まいの賃貸人が所有する、成井の畑1筆、484㎡を借り受け、「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。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。

続きまして、2番から議案集9ページの8番までは、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、一括してご説明いたします。

賃借人である千葉市美浜区の法人が、2番は吉岡にお住まいの賃貸人が所有する、吉岡の田2筆、合計1,917㎡を、3番は川上にお住まいの賃貸人が所有する、吉岡の田1筆、898㎡を、4番は吉岡にお住まいの賃貸人が所有する、吉岡の田1筆、2,354㎡を、5番は本城にお住まいの賃貸人が所有する、吉岡の田1筆、1,303㎡を、6番は吉岡にお住まいの賃貸人が所有する、吉岡の田1筆、1,892㎡を、7番は吉岡にお住まいの賃貸人が所有する、吉岡の田1筆、963㎡を、8番は吉岡にお住まいの賃貸人が所有する、吉岡の田1筆、579㎡を借り受け、「首都圏中央連絡自動車道建設工事に伴う土砂仮置場用地」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。

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。

以上で議案第2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。

(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使用貸借権の設定の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、さくらの山、臨時駐車場、普通車90台分の用地です。

資力及び信用についてですが、事業計画としましては、舗装、砂利敷、鉄板養生等を行わず、現状のまま簡易な線引きにより区画分けする予定です。信用については、昨年に引き続き、さくらの山において花見などの来場者で混雑が予想される3月から5月にかけて臨時駐車場を設ける計画であり、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3月8日着手、令和5年5月12日完了の予定です。

計画面積の妥当性について、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台当たりの面積はおおむね面積基準であり妥当な計画です。

周辺農地の営農への支障については、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で、現状のまま簡易な線引きにより区分けのみを行い、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。

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①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2号、農地法第5条①使用貸借権の設定の1番につきましては、申請地は、さくらの山の南、市道南三里塚駒井野線の西側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、一部は草刈管理がされ更地のような状態で、一部は草が生い茂っております。

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、議案第2号農地法第5条①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、議案第2号農地法第5条①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、議案第2号農地法第5条①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使用貸借権の設定の2番及び3番並びに②賃借権の設定の9番及び10番、許可後の計画変更承認については、同一の借受人及び賃借人であり、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。

(高木主査の挙手あり)

○議長 高木主査

○高木主査 5条①使用貸借権の設定の2番と3番及び②賃借権の設定の9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、太陽光発電設備設置工事に伴う農地造成、資機材置場及び工事用道路用地です。

資力及び信用については、残高証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

土地改良事業については、土地改良区より、雨水放流と合わせた同意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、許可日に着手、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、平成26年1月24日に事業計画認定された権利を譲り受ける予定で、権利譲渡承諾書が添付されています。

埋立条例につきましては、令和5年1月4日付けで事前協議済書が通知され、近日中に特定事業許可申請書が提出される予定です。

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、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、事業区域内に沈砂池及び調整池を設置し、土地改良区管理の排水施設へ調整放流する計画です。

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。

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、ブルーベリー及び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。

次に、農地法第5条②賃借権の設定、許可後の計画変更承認の10番です。

農地の区分については、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、事業目的達成のため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。

計画変更の審査基準への適合状況については、事業計画の変更が故意や重大な過失によるものでなく、やむを得ない理由によるものと認められること。事業計画に従って実施されることが確実であること。周辺農業等に及ぼす影響が、変更前に比べて増加しないこと。という要件をすべて満たしていると思われまます。

次に、転用許可基準による検討事項ですが、資力及び信用については、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11月29日付けで一時転用許可を受けて行われている、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として、現在、使用中で、事業目的を太陽光発電設備設置工事に変更するものです。

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、平成26年1月24日に事業計画認定された権利を譲り受ける予定で、権利譲渡承諾書が添付されています。

埋立条例につきましては、令和5年1月4日付けで事前協議済書が通知され、近日中に特定事業許可申請書が提出される予定です。

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。

計画面積につきましては、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。なお、計画面積の変更はありません。

周辺の農地等に係る営農条件への支障について、事業は令和4年11月29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①使用貸借権の設定の2番及び3番並びに②賃借権の設定の9番及び10番、許可後の計画変更承認につきまして、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5条①使用貸借権の設定の2番及び3番並びに②賃借権の設定の9番及び10番、許可後の計画変更承認につきましては、申請地は、大栄パーキングエリアの東、市道吉岡水の上線の東側に点在する農地で、現況は耕作されておらず、①使用貸借権の設定の2番と3番は、草が生い茂っておりました。②賃借権の設定の9番は、草刈管理がされ更地のような状態でした。10番、許可後の計画変更承認は、令和4年11月29日付け一時転用許可のとおり、搬出路、車両待機所及び伐採木置場用地として使用されておりました。

審査の中で、委員より、周辺農地の営農条件への支障がないよう、埋立て工事については、特に注意して指導するよう要望がありました。

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、①使用貸借権の設定の2番及び3番並びに②賃借権の設定の9番及び10番、許可後の計画変更承認に関するご意見・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、議案第2号農地法第5条①使用貸借権の設定の2番及び3番並びに②賃借権の設定の9番及び10番、許可後の計画変更承認を採決いたします。なお採決は、案件ごとに行います。

それでは農地法第5条①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、議案第2号農地法第5条①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①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、議案第2号農地法第5条①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、議案第2号農地法第5条②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②賃借権の設定の10番、許可後の計画変更承認について、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2号農地法第5条②賃借権の設定の10番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、農地法第5条②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 5条②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、資材置場用地です。

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。

転用行為の妨げとなる権利を有する者は、仮登記権者からの同意は得ているとのことです。

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、道路法につきましても、道路工事施行承認申請書等が近日中に提出される予定です。

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、申請に係る農地はほぼ平坦な土地なので、周囲に小堰堤を設置し、敷地内の浸透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、農地法第5条②賃借権の設定の1番につきましても、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5条②賃借権の設定の1番につきましては、申請地は、成井コミュニティセンターの北西、県道成田下総線の東側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、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も、農地法第5条②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②賃借権の設定の1番を採決いたします。

本案について、小委員長報告のとおり、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②賃借権の設定の2番から8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②賃借権の設定の2番から8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、かつ、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、首都圏中央連絡自動車道建設工事に伴う土砂仮置場用地です。

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5年2月15日着手、令和7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、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、隣接地は道路ですが、申請地周囲には土側溝を設けた上で土木シートの上に仮置き土砂を置き、現地盤と混ざらないようにすること、また付近には農業用水の給水設備があることから鉄板等により養生を行い、土砂等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②賃借権の設定の2番から8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5条②賃借権の設定の2番から8番につきましては、申請地は、大栄ジャンクションの北西、国道51号の南側に位置する農地で、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②賃借権の設定の2番から8番に関する、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第5条②賃借権の設定の2番から8

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、議案第2号農地法第5条②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、議案第2号農地法第5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5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、議案第2号農地法第5条②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②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、議案第2号農地法第5条②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②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、議案第2号農地法第5条②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②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、議案第2号農地法第5条②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②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、議案第2号農地法第5条②賃借権の設定の8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、令和4年度第11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11ページをお開き願います。

議案第3号、令和4年度第11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12ページ記載のとおり、令和4年度第11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、13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、14ページから17ページをご覧ください。

それでは、13ページでございます。1. 利用権設定、使用貸借権でございます。

契約期間6年のものが、178㎡、田1筆1件で、詳細は14ページの1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3年のものが、8,310㎡、田11筆1件で、詳細は14ページの2番でございます。

続きまして、契約期間5年のものが、11,358㎡、田5筆2件、6,384㎡、畑は4筆2件、4,974㎡で、詳細は14ページの3番から6番でございます。

続きまして、契約期間6年のものが、25,557㎡、田34筆3件、18,880㎡、畑は3筆1件、6,677㎡で、詳細は15ページの7番から16ページの10番でございます。

続きまして、契約期間10年のものが、57,082㎡、田27筆8件で、詳細は16ページの11番から17ページの18番でございます。

合計の契約面積は、102,485㎡、田78筆15件、90,834㎡、畑は7筆3件、11,651㎡でございます

内訳につきましては、新規設定が契約面積15,286㎡、田6筆2件、再設定が

契約面積87, 199㎡、田72筆13件で75, 548㎡、畑は7筆3件、11, 651㎡でございます。

以上で議案第3号、令和4年度第11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、よろしくお願いいたします。

○議長 次に、議案第3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3号、令和4年度第11次農用地利用集積計画の決定につきまして、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。

○湯浅委員 利用集積計画の2番と12番についてですが、賃借料が極端に少ないのですが、何か理由があるのでしょうか。

○櫻井振興係長 2番については、親類に当たるため、使用貸借契約でも構わないが形式上、賃借料を取る形にしたとのこと。そのため極端に少ない賃借料になってしまいました。12番については、農政課に確認いたします。

○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、議案第3号、令和4年度第11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3号の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、議案第4号、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に係る事業計画の決定について、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 議案集は18ページ、総会資料は13ページでございます。

議案第4号、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に係る事業計画の決定について、でございます。

農地の貸借につきましては、農地法第3条による使用貸借や賃貸借が代表的なもの

ですが、市街化区域内の生産緑地である農地を貸借する場合には、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」が適用となり、令和3年8月6日開催の第14回総会におきましても同様に議案としてご審議をいただきました。

この度、成田市長より19ページ記載のとおり、都市農地貸借法第4条第3項の規定による、意見照会がありましたのでご審議いただくものであり、内容といたしましては、大竹にお住まいの借受人が、下方にお住まいの相続人が管理する、宗吾一丁目の畑1筆、5,950㎡を借り受けたいという計画でございます。

提出された計画が、要件に合致しているかの判断といたしましては、1. 事業内容が「農林水産省で定める基準」に適合すること。2. 周辺農地の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと。3. 農地のすべてを効率的に利用して事業を行うこと。4. 解除条件付きの賃貸借または使用貸借権であること。5. 他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。であり、これら要件をすべて満たしており、事業計画の決定に支障はないものと判断されます。なお、借受人は認定農業者ではありません。

以上で議案第4号、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律に係る事業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、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に係る事業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、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に係る事業計画の決定について、を採決いたします。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、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に係る事業計画の決定については、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20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21ページでございます。

①農地法第3条の3第1項の規定による届出でございます。

7件の届出がございました。この届出は、相続等により農地の権利を取得した場合の届出でございます。内容につきましては、記載のとおりでございます。書類を受理し、専決処分をいたしました。

続きまして、議案集24ページでございます。

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。

13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ございましたので、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29ページでございます。

③転用事実確認証明でございます。5条で4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。

続きまして、議案集30ページでございます。

④引き続き農業経営を行っている旨の証明書でございます。2件の申請がございました。

贈与税、相続税の納税猶予を受けている者は、引き続き納税猶予を受けるためには、3年毎に、納税猶予の継続届出書に本証明を添付して、税務署に提出しなければならないため、証明願があったものでございます。

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、事務局職員が現地調査を行い、農地が良好に管理されていることを確認しましたので、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。

(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 続きまして、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、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31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。3件の通知がございました。借借人及び貸借人双方の合意に基づく貸借借契約の合意解約通知でございます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

以上で、報告第2号、農地法第18条第6項の規定による通知について、を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○議長 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 3 2 ページをお開きください。

報告第 3 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 5 件、千葉地方法務局成田出張所より 3 件、合計 8 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 3 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 3 号を終了させていただきます。

○議長 次に、報告第 4 号、農地利用最適化推進委員の欠員補充について、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 3 4 ページをお開きください。

報告第 4 号 農地利用最適化推進委員の欠員補充について、でございます。

このたび、農地利用最適化推進委員の小倉一男委員が、1 月 1 日にご逝去されましたので報告いたします。

小倉推進委員のご逝去により、津富浦地区等の農地利用最適化推進委員に欠員が生じますが、近隣地域の秋山農業委員、新井推進委員と相談をさせていただいた結果、当該地区の状況をしっかり見ながら最適化活動を支援し、農業委員会の運営に支障をきたさぬよう対応していただけたとのことでございました。

このようなご意見を踏まえ、補欠推進委員の残任期間が短いことや、選任手続に要する期間及び労力なども考慮し、今回は推進委員の補充は行わないこととするものでございます。

なお、農業委員会に関する解説書によりますと、「法令上、推進委員の補充が必要な場合に関する規程等は無く、必ずしも推進委員が1名欠員するごとに、その欠員を補充する必要はありません」とされております。

以上で報告第4号、農地利用最適化推進委員の欠員補充について、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 農地利用最適化推進委員の欠員補充につきましては、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31回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 午後2時51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5年1月13日

議事録署名人

---

---

---