

第11回成田市農業委員会総会議事録

令和6年5月13日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和6年5月13日(月)
午後1時30分から午後3時22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 19名

議長 諏訪恵昨

1番	木村知子	10番	森川光江
2番	大竹卓	11番	矢崎光二
3番	宮城敏彦	12番	萩原孝次
4番	田中敏雄	13番	小川美智子
5番	浅井弘一	15番	宇井甲司郎
6番	京相稔	16番	泉水厚子
7番	加藤茂	17番	藤崎明
8番	渡邊義行	18番	坂田一郎
9番	諏訪和恵	19番	湯浅恵介

5. 欠席委員 なし

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6年度第3次農用地利用集積計画の決定について

議案第6号 農用地利用集積等促進計画案(令和6年5月)について

議案第7号 あっせんの実施について

議案第8号 令和5年度最適化活動の目標に対する点検・評価について

議案第9号 令和6年度最適化活動の目標の設定等について

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

主幹兼農地係長 酒井 宏 幸

振興係長 鎌形 清 人

主 査 青柳 紀 生

副主査 渡邊 里 美

8. 傍聴人

なし

○議長（諏訪会長） 本日の出席委員は、19名全員です。定足数に達しておりますので、ただ今から、第11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。

○議長 議案の審議に先立ちまして、4月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 田中敏雄委員、5番 浅井弘一委員の両名を指名いたします。また、書記に鎌形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6年度第3次農用地利用集積計画の決定について

議案第6号 農用地利用集積等促進計画案（令和6年5月）について

議案第7号 あっせんの実施について

議案第8号 令和5年度最適化活動の目標に対する点検・評価について

議案第9号 令和6年度最適化活動の目標の設定等について

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9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 それでは議案集3ページをご覧ください。「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8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、譲受人である香取市の法人が、東京都練馬区及び神奈川県平塚市にお住まいの譲渡人が所有する、関戸の田3筆、合計261㎡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、「今後、耕作する予定がない農地のため、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、高にお住まいの譲受人が、大和田にお住まいの譲渡人が所有する、高の田2筆、合計1,047㎡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、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、「高齢で管理が困難なため、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。

議案集4ページでございます。

②贈与でございます。6件の申請がございました。1番から4番は、関連がございますので一括してご説明いたします。

1番は、七沢にお住まいの受贈者が、七沢にお住まいの贈与者が所有する、名古屋の畑1筆、1,072㎡を贈与により取得したいという申請でございます。

2番は、七沢にお住まいの受贈者が、七沢にお住まいの贈与者が所有する、名古屋の畑1筆、605㎡を贈与により取得したいという申請でございます。

3番は、七沢にお住まいの受贈者が、七沢にお住まいの贈与者が所有する、名古屋の畑1筆、644㎡を贈与により取得したいという申請でございます。

4番は、七沢にお住まいの受贈者が、七沢にお住まいの贈与者が所有する、名古屋の畑1筆、458㎡を贈与により取得したいという申請でございます。受贈者の事由は、「現在耕作、管理している農地を受贈する」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。贈与者の事由は、「相手方の要望により贈与する」というもので、総会資料3ページから6ページに案内図がございます。

5番、台方にお住まいの受贈者が、下方にお住まいの贈与者が所有する、台方の田1筆、1,345㎡を贈与により取得したいという申請でございます。受贈者の事由は、「父より受贈し、経営規模を拡大したい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。贈与者の事由は、「高齢のため、子に贈与する」というもので、総会資料7ページに案内図がございます。

6番、西大須賀にお住まいの受贈者が、四街道市及び山梨県市川三郷町にお住まいの贈与者が所有する、西大須賀の畑1筆、西大須賀の田1筆及び新川の田3筆、合計5,563㎡を贈与により取得したいという申請でございます。受贈者の事由は、「所有者の希望により当該農地を取得したい」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。贈与者の事由は、「相続したが耕作できないため、贈与

する」というもので、総会資料８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。ご審査のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、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。

（渡邊副主査の挙手あり）

○議長 渡邊副主査

○渡邊副主査 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６名であり、議決権要件については、構成員である役員６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６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」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６号の「地域との調和要件」ですが、売買の１番は、田３筆を取得し、大豆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。

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」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６号の「地域との調和要件」ですが、売買の２番は、田２筆を取得し、花ハス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 次に、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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 去る５月８日、午後１時から、執行部控室におきまして、第１小委員会を開催いたしました。農業委員６名、農地利用最適化推進委員４名、合計１０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。

農地法第３条の許可申請案件については写真による確認、農地法第４条及び第５条の許可申請案件並びに、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は、現地確認を行いました。

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、成田国際文化会館の北東、県道成田下総線の西側に位置する農地で、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、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、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。続きまして、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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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、高青年館の南西、市道大和田倉水線の東側に位置する農地で、田として管理されておりました。

審査の中で委員より、「写真では一部が畑、一部がハス田のように見えるが、その認識でよいか」との質問があり、事務局からは、「全て花蓮を栽培するための田です。」

との回答がありました。

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、①売買の２番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(諏訪和恵委員の挙手あり)

○議長 諏訪委員

○議長 蓮根の栽培ではなく、花を栽培するのですか。

(渡邊副主査の挙手あり)

○議長 渡邊副主査

○渡邊副主査 作付けの内容を確認しましたところ、花の出荷のために作ると伺っております。

○議長 その他ございませんか。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の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、②贈与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。

(渡邊副主査の挙手あり)

○議長 渡邊副主査

○渡邊副主査 ３条②贈与の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」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日未満ではありますが、その場合であっても、当該農作業を行う必要がある限り、権利取得者等が当該農作業に従事していれば「農作業に常時従事する」と認めるものとする規定されており、要件を満たすものと判断されます。

許可基準第６号の「地域との調和要件」ですが、贈与の１番は、畑１筆を取得し、さつまいも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。

以上のことから贈与の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、受贈者は認定農業者ではありません。

3条②贈与の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」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日未満ではありますが、その場合であっても、当該農作業を行う必要がある限り、権利取得者等が当該農作業に従事していれば「農作業に常時従事する」と認めるものとする規定されており、要件を満たすものと判断されます。

許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、贈与の2番は、畑1筆を取得し、柿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。

以上のことから贈与の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、受贈者は認定農業者ではありません。

3条②贈与の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」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日未満ではありますが、その場合であっても、当該農作業を行う必要がある限り、権利取得者等が当該農作業に従事していれば「農作業に常時従事する」と認めるものとする規定されており、要件を満たすものと判断されます。

許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、贈与の3番は、畑1筆を取得し、ブルーベリー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。

以上のことから贈与の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ないと判断いたしました。なお、受贈者は認定農業者ではありません。

3条②贈与の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」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日未満ではありますが、その場合であっても、当該農作業を行う必要がある限り、権利取得者等が当該農作業に従事していれば「農作業に常時従事する」

と認めるものとする」と規定されており、要件を満たすものと判断されます。

許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、贈与の4番は、畑1筆を取得し、落花生、キャベツ、ブロッコリー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。

以上のことから贈与の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ないと判断いたしました。なお、受贈者は認定農業者ではありません。

3条②贈与の5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日未満ではありますが、その場合であっても、当該農作業を行う必要がある限り、権利取得者等が当該農作業に従事していれば「農作業に常時従事する」と認めるものとする」と規定されており、要件を満たすものと判断されます。

許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、贈与の5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。

以上のことから贈与の5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ないと判断いたしました。なお、受贈者は認定農業者ではありません。

3条②贈与の6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6号の「地域との調和要件」ですが、贈与の6番は、畑1筆、現況：田4筆を取得し、畑は季節に応じて夏野菜や冬野菜を、田は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。

以上のことから贈与の6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、受贈者は認定農業者です。以上でございます。

○議長 次に、②贈与の1番から4番につきましては、関連がございますので、一括して小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条②贈与の1番から4番につきましては、申請地は、下総みどり学園の東、市道七沢青山新田線を南側に入った農地で、4筆とも畑として管理されておりました。

審査の中で委員より、「現状は受贈者が耕作しているという認識で良いか。家族同士なのか。また、贈与税はかからないのか。今までの固定資産税の問題はないのか。」との質問があり、事務局からは「以前から受贈者が耕作管理しており、親族同士ではありません。贈与税はかからないようですが、固定資産税の納付につきましては、特に聞いておりません。」との回答がありました。

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、②贈与の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、②贈与の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。それでは、②贈与の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贈与の1番は可決されました。

続きまして、②贈与の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②贈与の2番は可決されました。

続きまして、②贈与の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②贈与の3番は可決されました。

続きまして、②贈与の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3条②贈与の4番は可決されました。
続きまして、②贈与の5番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条②贈与の5番につきましては、申請地は、
ニュータウンスポーツ広場の南、市道赤坂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 ただ今の報告につきまして、②贈与の5番に関するご意見・ご質問をお願いします。
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贈与の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3条②贈与の5番は可決されました。
続きまして、②贈与の6番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条②贈与の6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、市道四谷八幡線の西側及び北側並びに、市道メ切橋新川線
の南側に位置する農地で、田及び畑として管理されておりました。

審査の中で委員から、「贈与税はかかるのか。また、どちらが払うのか」との質問が
あり、また別の委員からは、「現況畑となっているが、写真では採石が敷いてあり、畑
ではないように見受けられるが、問題はないのか」との質問があり、事務局からは「贈
与税については控除もあり、計算上はかからないようであり、納めるのは贈与を受け
る方です。」また「採石敷については、農業用機械や車両などを停める場所として、必
要最小限の面積が認められており、今回はその範囲内であると考えます。」との回答が
ありました。

なお、本件については、今回は保留とし、今後の是正状況に合わせて継続審議を行
っていくとの意見の一致をみました。以上でございます。

○議長 ただ今の報告につきまして、②贈与の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、②贈与の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、継続審議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3条②贈与の6番は継続審議とすることに決定しました。

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。なお、本案は、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②贈与の1番及び④賃借権の設定の1番と同一事業であり、関連がございますので、一括して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 それでは、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。

本案件につきましては、「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、8ページの②贈与の1番及び9ページの④賃借権の設定の1番と同一事業であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

4条許可申請の1番は、芝山町にお住まいの申請人が、本城の畑1筆の内、1, 456.75㎡を「成田国際空港の第三滑走路新設に伴う移転のため、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。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。

5条許可申請の②贈与の1番は、受贈者である芝山町の法人が、芝山町にお住まいの贈与者が所有する、本城の畑2筆の内、合計5,407.71㎡を受贈により、「成田国際空港の第三滑走路新設に伴う移転のため、申請地を譲り受け、農家住宅(3棟)用地及び特定条件付売買予定地(2区画)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。

5条許可申請の④賃借権の設定の1番は、賃借人である芝山町の法人が、芝山町にお住まいの賃貸人が所有する、本城の畑3筆の各一部、合計1,789.9㎡に賃借権を設定し、「成田国際空港の第三滑走路新設に伴う移転のため、申請地を借り受け、長屋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23ページが案内図、24ページが公図の写しでございます。

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。ご審査のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、議案第2号、農地法第4条の1番及び、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請の②贈与の1番並びに④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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 4条の1番です。農地の区分は、第1種農地です。第1種農地は、原則として許可をすることができないとされていますが、住宅で集落に接続して設置されるものであるため、許可できる例外規定に該当します。

転用目的は、農家住宅用地です。

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6年7月20日着手、令和7年2月28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、近日中に開発許可申請が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、雨水浸透施設で流出抑制し、市道側溝に放流する計画です。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。その他検討事項については、該当ありません。

続きまして、5条②贈与の1番です。

農地の区分は同じく第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、農家住宅3棟用地及び特定条件付き売買予定地2区画です。

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6年7月20日着手、令和7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は、都市計画法につきましては、近日中に開発許可申請が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、雨水浸透施設で流出抑制し、市道側溝に放流する計画です。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。

その他検討事項については、該当ありません。

続きまして、5条④賃借権の設定の1番です。

①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、長屋住宅用地です。

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6年7月20日着手、令和7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は、都市計画法につきましては、近日中に開発許可申請が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、雨水浸透施設で流出抑制し、市道側溝に放流する計画です。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、本案について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第4条の1番及び、議案第3号、農地法第5条②贈与の1番並びに④賃借権の設定の1番につきましては、申請地は、本城小学校の南、市道本城南本城2号線の南側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、草刈管理がされ、更地のような状態でした。

審査の中で委員から、「申請内容が複雑だが、自分の農地に家を建てて、残りの部分を会社に贈与し、会社の賃貸物件を建てるという認識で良いのか」との質問があり、事務局からは「ご認識のとおりで、農地法第4条で自己所有の家を建て、残りの農地に贈与や賃借権を設定して長屋住宅などを建てるという形になります。」との回答があり、また、別の委員から「ここは宅地転用できる場所なのか」との質問があり、事務局からは、「第一種農地であり、原則は転用できないが、集落接続などの例外規定によ

り許可できるものに該当します。」との回答がありました。

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、ご意見・ご質問をお願いします。

(坂田委員の挙手あり)

○議長 坂田委員

○坂田委員 位置図・案内図で確認させていただきたいのですが、10ページの4条関係と20ページの5条関係です。位置図を見ると、全て4条と5条の贈与関係で全てが埋まりますが、その他に24ページのはみ出ている部分が賃借権の設定の部分だと思えますが、位置図が少し違っているのではないかと思います、いかがなのでしょう。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 坂田委員のおっしゃる通り、案内図・公図の20ページですが、全てに印をつけてしまっていますので、この記載の仕方が良くなかったと思います。

○議長 その他ございませんか。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、議案第2号、農地法第4条の1番及び議案第3号、農地法第5条②贈与の1番並びに④賃借権の設定の1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、議案第2号、農地法第4条の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2号、農地法第4条の1番は可決されました。続きまして、議案第3号、農地法第5条②贈与の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3号、農地法第5条②贈与の1番は可決されました。続きまして、議案第3号、農地法第5条④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、議案第3号、農地法第5条④賃借権の設定の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 それでは、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7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、譲受人である東京都港区の法人が、長沼にお住まいの譲渡人が所有する、北羽鳥の田1筆、1,342㎡を売買により取得し、「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。資料につきましては、総会資料11ページに案内図、12ページに公図の写しがございます。

2番、譲受人である八千代市の法人が、新駒井野にお住まいの譲渡人が所有する、駒井野の田2筆、合計2,148㎡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13ページに案内図、14ページに公図の写しがございます。

3番、奈土にお住まいの譲受人が、奈土にお住まいの譲渡人が所有する、奈土の畑1筆、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15ページに案内図、16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。

4番、譲受人である茨城県鹿嶋市の法人が、市川市にお住まいの譲渡人が所有する、芝の畑1筆、11,956㎡を売買により取得し、「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17ページに案内図、18ページに公図の写しがございます。

議案集9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、鎌ヶ谷市にお住まいの借受人が、大清水にお住まいの貸付人が所有する、大清水の畑1筆、271㎡に使用貸借権を設定し、「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21ページに案内図、22ページに公図の写しがございます。

以上で「議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について」の説明を終わらせていただきます。ご審査のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 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、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、許可日の翌日着手、令和6年10月31日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、申請に係る農地1筆、1,342平方メートルの敷地に、太陽光パネル176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、①売買の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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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、豊住小学校の北東、市道北羽鳥上萱場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。

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売買の1番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(矢崎委員の挙手あり)

○議長 矢崎委員

○矢崎委員 譲渡人が法人ということですが、農地を取得した経緯が分かれば教えてください。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 譲渡人は個人の方ですが、施設に入っている関係で、ご住所が施設名となっております。

○議長 その他ございませんか。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の1番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、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、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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 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、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6年6月1日着手、令和6年12月30日完了の予定です。

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2,148平方メートルの敷地に、太陽光パネル488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、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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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、堀之内共同利用施設の南東、市道天神峰堀之内線の南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、① 売買の2番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の２番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 ５条①売買の３番です。

農地の区分は、農用振興区域内にある農地のため、令和５年１１月２２日公告により除外済みです。除外後は第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、融資見込み証明書、及び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６年８月１日着手、令和７年２月１日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、４９６㎡の敷地に建築面積約６９㎡の専用住宅及び５４㎡の車庫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概ね５００㎡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、浸水に係る農地は平坦な土地のため、敷地内浸透処理とする見込みです。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、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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第３号、農地法第５条 ①売買の３番につきましては、申請地は、奈土公民館の北西、市道奈土３号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、①売買の３番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の3番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳 主査

○青柳主査 5条①売買の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、資材置き場用地です。

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、令和6年7月1日着手、令和6年9月末日完了の予定です。

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書を審査した結果、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、自然浸透及び既存側溝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、①売買の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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法第5条 ①売買の4番につきましては、申請地は、大栄消防署の西、市道芝萱ノ入線の東側に位置する農地で、現況は耕作されておらず、雑種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、①売買の4番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の４番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、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、③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。

(青柳 主査の挙手あり)

○議長 青柳 主査

○青柳主査 ５条③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、専用住宅用地です。

資力及び信用については、残高証明書及び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６年６月３０日着手、令和６年１２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、２７１平方メートルの敷地に、建築面積約６２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、雨水浸透枥を設置しオーバーフロー分は市道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、③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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第３号、農地法第５条 ③使用貸借権の設定の１番につきましては、申請地は、遠山公民館の東、市道川栗駒井野線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、③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、③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、③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、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 それでは、議案集10ページをご覧ください。

「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、荒海にお住まいの申請人が、荒海の田1筆、12㎡を「平成12年以前から作業場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25ページに案内図、26ページに公図の写しがございます。

2番、市川市にお住まいの申請人が、馬乗里の畑1筆、54㎡を「平成11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。

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。ご審査のほど、よろしくお願いいたします。

○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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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、成田市シルバー人材センターの南西、市道小泉荒海線の南側に隣接する農地で、現況は宅地として管理されていまして。

審査の中で委員から、「放っておいても構わないと思うが、他から指摘などがあり手続きに至ったのか。」との質問があり、事務局からは、「放っておくと何も変わりませんが、土地の処分や相続する場合など、農地法のしほりがあると整理しづらいため、皆さん、自分の代で整理したいのだと思われます。」との回答がありました。

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、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。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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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2番につきましては、申請地は、馬乗里スポーツ公園の西、市道馬乗里3号線の南側に位置する農地で、現況は宅地として管理されていまして。

審査の中で委員から、「1番と同じで、放っておいても構わないと思うが、他から指摘などがあり手続きに至ったのか。」との質問があり、事務局からは、「1番と同じ考

え方にはなりますが、本件は令和３年に相続を受けており、この後に売買等の手続きが控えていることが考えられます。」との回答がありました。

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、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。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６年度 第３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 それでは、議案集１１ページをお開き願います。

「議案第５号 令和６年度 第３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、１２ページに記載のとおり、「令和６年度 第３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、及び１４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、１５ページ及び１６ページをご覧ください。

それでは、議案集１３ページをご覧ください。

１．利用権の設定、賃借権でございます。

契約期間５年のものが、２，０６３㎡、田２筆１件で、詳細は１５ページの１番でございます。契約期間６年のものが、４，５５８㎡、田４筆１件、３，０８２㎡、畑１筆１件、１，４７６㎡で、詳細は１５ページの２番及び３番でございます。

契約期間１０年のものが、３，８８７㎡、田５筆３件で、詳細は１５ページの４番から６番でございます。

合計の契約面積は１０，５０８㎡、田１１筆５件、９，０３２㎡、畑１筆１件、１，４７６㎡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１４ページでございます。

続きまして、２．利用権設定、成田国際空港株式会社分、賃借権でございます。

契約期間2年10ヶ月のものが、25, 117.54㎡、田3筆1件、5, 421㎡、畑11筆3件、19, 696.54㎡で、詳細は16ページの1番から4番でございます。内訳につきましては、新規設定が、すべて畑で6筆2件、合計10, 589㎡、再設定が、契約面積14, 528.54㎡、田3筆1件、5, 421㎡、畑5筆1件、9, 107.54㎡でございます。

以上で「議案第5号 令和6年度 第3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。ご審査のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 次に、議案第5号につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第5号、令和6年度 第3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6年度 第3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、議案第6号、農用地 利用集積等 促進計画案(令和6年5月)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 それでは、議案集17ページをお開き願います。

「議案第6号 農用地利用集積等促進計画案(令和6年5月)について」でございます。

今回ご審査いただくものは、利用集積計画により農地中間管理機構が貸手から借受けた農地を、この促進計画にて担い手等へ貸付ける内容でございます。

成田市長より、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、18ページに記載のとおり、農用地利用集積等促進計画案の意見聴取についての依頼がありましたので、提出いたします。計画の概略につきまして、20ページ及び21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等促進計画

一覧表につきましては、２２ページから３３ページをご覧ください。

それでは、議案集２０ページをご覧ください。

１－１．促進計画一括方式による利用権設定でございます。

合計面積は１１４，４７２．８６㎡、田６１筆２４件、８１，４９３㎡、畑１１筆６件、３２，９７９．８６㎡で、詳細につきましては、議案集２２ページから２６ページの農用地利用集積等促進計画一覧表のとおりでございます。内訳につきましては、新規設定が、契約面積３０，８４１．８６㎡、田１６筆７件、２０，９２４㎡、３筆２件、９，９１７．８６㎡、再設定が、契約面積８３，６３１㎡、田４５筆１７件、６０，５６９㎡、畑８筆４件、２３，０６２㎡でございます。

１－２．促進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２７ページから３１ページの農用地利用集積等促進計画一覧表のとおりでございますが、利用権設定の転貸となるため、先ほどご説明いたしました、１－１．促進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お願いいたします。

議案集２１ページをご覧ください。

２－１．促進計画一括方式による利用権設定、成田国際空港株式会社分でございます。合計面積は２，５７３㎡、田４筆２件で、詳細につきましては、議案集３２ページの農用地利用集積等促進計画一覧表のとおりでございます。内訳につきましては、すべて再設定でございます。

２－２．促進計画一括方式による利用権設定の転貸、成田国際空港株式会社分でございます。詳細につきましては、議案集３３ページの農用地利用集積等促進計画一覧表のとおりでございますが、利用権設定の転貸となるため、先ほどご説明いたしました、２－１．促進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お願いいたします。

以上で「議案第６号 農用地利用集積等促進計画案（令和６年５月）について」の説明を終わらせていただきます。ご審査のほど、よろしくをお願いいたします。

○議長 次に、議案第６号につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（森川 小委員長の挙手あり）

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第６号、農用地利用集積等促進計画案（令和６年５月）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6号、農用地利用集積等 促進計画案（令和6年5月）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6号の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、議案第7号、あっせんの実施について、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 それでは、議案集34ページをお開き願います。

「議案第7号 あっせんの実施について」でございます。成田市農業委員会農地移動適正化あっせん基準第7条の規定により、あっせんの申し出がありましたので、あっせんの実施、相手方候補者の選定、及びあっせん委員の指名についてご審査いただくものでございます。

①売買でございます。

1番、船橋市にお住まいの申出者より、南部の田13筆、合計11,131㎡を売り渡したいとの申し出がございました。この申し出は、あっせん基準第8条第1項第1号のア、あっせんを行うことを適当とすべき、農用地等の所有者から農用地等の売渡し、貸付け又は交換の申し出に該当しておりますので、まず、あっせんの実施についてご審査をお願いするものです。また、あっせんの実施の承認と、同基準第9条の規定により相手方となるべき者の候補を議案に記載のとおり選定してよろしいか、ご審査をお願いいたします。

相手方候補者につきましては、あっせん候補者名簿より、申出のあった土地の周辺で耕作する認定農業者4名を選定しており、あっせんの順位につきましては、同基準第5条第1項第1号の規定により、農地の集団化・経営の効率化などの5つの要件を総合的に判断し、候補者として選定いたしました。

次に、あっせんを実施する場合は、同基準第11条の規定により農業委員の中からあっせん委員2名を指名し、あっせんを行うこととなりますので、議案に記載のとおり、「諏訪和恵委員」と「湯浅恵介委員」を指名してよろしいか、ご審査いただくものでございます。

続きまして、議案集35ページをお開きください。

2番、佐倉市にお住まいの申出者より、南部の田12筆、合計8,239㎡を売り

渡したいとの申し出がございました。この申し出は、あっせん基準第8条第1項第1号のア、あっせんを行うことを適当とすべき、農用地等の所有者から農用地等の売渡し、貸付け又は交換の申し出に該当しておりますので、まず、あっせんの実施についてご審査をお願いするものです。また、あっせんの実施の承認と、同基準第9条の規定により相手方となるべき者の候補を議案に記載のとおり選定してよろしいか、ご審査をお願いいたします。

相手方候補者につきましては、あっせん候補者名簿より、申出のあった土地の周辺で耕作する認定農業者4名を選定しており、あっせんの順位につきましては、同基準第5条第1項第1号の規定により、農地の集団化・経営の効率化などの5つの要件を総合的に判断し、候補者として選定いたしました。

次に、あっせんを実施する場合は、同基準第11条の規定により農業委員の中からあっせん委員2名を指名し、あっせんを行うこととなりますので、議案に記載のとおり、「諏訪和恵委員」と「湯浅恵介委員」を指名してよろしいか、ご審査いただくものでございます。

続きまして3番、千葉市にお住まいの申出者より、高の田4筆、及び畑1筆、合計3,807.86㎡を売り渡したいとの申し出がございました。

この申し出は、あっせん基準第8条第1項第1号のア、あっせんを行うことを適当とすべき、農用地等の所有者から農用地等の売渡し、貸付け又は交換の申し出に該当しておりますので、まず、あっせんの実施についてご審査をお願いするものです。また、あっせんの実施の承認と、同基準第9条の規定により相手方となるべき者の候補を議案に記載のとおり選定してよろしいか、ご審査をお願いいたします。

相手方候補者につきましては、あっせん候補者名簿より、申出のあった土地の周辺で耕作する認定農業者4名を選定しており、あっせんの順位につきましては、同基準第5条第1項第1号の規定により、農地の集団化・経営の効率化などの5つの要件を総合的に判断し、候補者として選定いたしました。

次に、あっせんを実施する場合は、同基準第11条の規定により農業委員の中からあっせん委員2名を指名し、あっせんを行うこととなりますので、議案に記載のとおり、「矢崎光二委員」と「藤崎明委員」を指名してよろしいか、ご審査いただくものでございます。

なお、あっせんが成立し、農業経営基盤強化促進法等により所有権移転した場合は、譲渡所得から800万円を控除できる特別控除を受けられるメリットがございます。

以上で「議案第7号 あっせんの実施について」の説明を終わらせていただきます。ご審査のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 次に、あっせんの1番から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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第7号、あっせんの実施につきましては、説明の中で委員より、「今の時期に出てくる案件については、現在耕作しているかいないかが重要であるが、確認はしているのか。」との質問があり、事務局からは「確認が不十分であるため、再確認いたします。」との回答がありました。

後日、改めて土地所有者に確認した結果、今年の作付け耕作については、「1番は近隣の方が行う、2番は弟が行う、3番は近隣の方が行うとなっており、あっせんは今年度に所有権移転し、来年度から耕作することとなる。」ことを確認いたしました。

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、「あっせんの実施及び相手方候補者の選定について」と「あっせん委員の指名について」に分けて採決いたします。

それでは、1番につきまして、あっせんの実施及び相手方候補者の選定について、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、あっせん1番、あっせんの実施及び相手方候補者の選定について、は可決されました。

続きまして、あっせん委員の指名について、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、あっせん委員の指名について、は可決されました。次に、2番につきまして、あっせんの実施及び相手方候補者の選定について、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、あっせん2番、あっせんの実施及び相手方候補者の選定について、は可決されました。

続きまして、あっせん委員の指名について、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、あっせん委員の指名について、は可決されました。次に、3番につきまして、あっせんの実施及び相手方候補者の選定について、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、あっせん3番、あっせんの実施及び相手方候補者の選定について、は可決されました。

続きまして、あっせん委員の指名について、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。

(挙手多数)

○議長 挙手全員でございます。よって、あっせん委員の指名について、は可決されました。

以上で、議案第7号の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、議案第8号、令和5年度最適化活動の目標に対する点検・評価について、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36ページをお開きください。

「議案第8号 令和5年度最適化活動の目標に対する点検・評価について」でございます。内容につきましては、法令により農業委員会は農地等の利用の最適化の推進の状況その他農業委員会における事務の実施状況について公表しなければならないとされていることから、令和5年度における農地集積面積等の状況を踏まえ、最適化活動の目標に対する点検・評価を行うものであり、その実績についてご審査をいただくものです。

それでは議案集37ページをご覧ください。

初めに令和5年度最適化活動の目標に対する点検・評価でございます。最適化活動の成果目標としまして、農地の集積、遊休農地の解消、新規参入の項目があり、それぞれの目標に対し、実績の数値を記載しております。また、最適化活動の活動目標につきましては、推進委員等が行う活動の実績を記載しております。

続きまして、38ページでございます。

I. 農業委員会の状況の、1. 農業委員会の現在の体制につきましては、農業委員及び農地利用最適化推進委員の皆様の就任時点の状況でございます。2. 農家・農地

等の概要につきましては、農林業センサス等の資料に基づき記載しました。続きまして、39ページをお開きください。

Ⅱ. 最適化活動の実施状況についてでございます。

1. 最適化活動の成果目標の(1)農地の集積につきましては、実績に反映されていない部分がありますが、目標に対する達成率は77.7%となりました。続きまして、(2)遊休農地の措置に関する評価につきましては、農地法第30条の規定に基づく現地確認の結果を踏まえ、その後の利用意向調査の結果を記載いたしました。草刈り等により直ちに耕作することが可能な緑区分の農地、基盤整備事業等の条件整備が必要となる黄区分の農地ともに解消目標を達成することはできませんでした。活動に対する評価の主なものとしたしましては、関係機関と協議し、農地への復旧が可能か見極め、農地として保全するか、地目を変更するか段階的に検討すると記載いたしました。続きまして、(3)新規参入の促進につきましては、実績値と参考として新規参入者の参入状況について、記載し、2. 最適化活動の活動目標につきましては、(1)最適化活動を行う日数目標、(2)活動強化月間の設定、(3)新規参入相談会への参加実績について、それぞれ記載しております。

最終的に「目標の達成状況の評語」につきましては、「目標に対して期待通りの結果が得られた」といたしました。また、43ページの令和5年度の事務の実施状況につきましては、総会等会議の開催回数、各種事務の処理件数等について記載しております。

以上で「議案第8号 令和5年度最適化活動の目標に対する点検・評価について」の説明を終わらせていただきます。ご審査のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 次に、議案第8号について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第8号、令和5年度最適化活動の目標に対する点検・評価につきましては、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8号、令和5年度、最適化活動の目標に対する点検・評価について、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8号の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、議案第9号、令和6年度 最適化活動の目標の設定等について、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44ページをお開きください。

「議案第9号 令和6年度最適化活動の目標の設定等について」でございます。

内容につきましては、令和6年4月1日現在の農地集積面積等の状況を踏まえ、令和6年度における最適化活動の目標を設定するものでございます。

45ページをご覧ください。初めに「Ⅰ 農業委員会の状況」でございます。

「1 農業委員会の現在の体制」につきましては、農業委員及び農地利用最適化推進委員の皆様の任命・委嘱時点の状況でございます。

「2 農家・農地等の概要」につきましては、農林業センサスに基づき記載しました。

46ページをご覧ください。「Ⅱ 最適化活動の目標」でございます。

「1 最適化活動の成果目標」の「(1)農地の集積」につきましては、認定農業者、認定新規就農者、基本構想水準到達者に対する集積に関するものでございます。令和6年4月1日現在の集積率が45.2%、「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」に定める、農地の集積の目標年度である14年度の目標は、『効率的かつ安定的な農業経営を営む者』に対する目標値である55%を記載いたしました。

「(2)遊休農地の解消」につきましては、農業利用最適化委員が農地法第30条の規定に基づく現地確認を行った結果を踏まえ、草刈等で解消可能と判断される、緑区分の遊休農地の1%に当たる面積の解消を目標として記載いたしました。

47ページをご覧ください。

「(3)新規参入の促進」につきましては、過去3カ年の農用地利用集積計画による権利移動面積の平均値の1割の面積を目標として記載いたしました。

「2 最適化活動の活動目標」につきましては、(1)推進委員等が最適化活動を行う日数目標は1月あたり6日、(2)活動強化月間は利用状況調査を実施する予定の8月～10月の3カ月間、なお(3)新規参入相談会への参加につきましては、予定しておりません。

以上で「議案第9号 令和6年度最適化活動の目標の設定等」についての説明を終わらせていただきます。ご審査のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 続きまして、議案第9号について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 小委員長

○小委員長 議案第9号、令和6年度最適化活動の目標の設定につきましては、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。

(藤崎委員の挙手あり)

○議長 藤崎委員

○藤崎委員 議案集45ページに認定農業者に準ずるもの5名という記載がありますが、準ずるものとはどのようなものですか。

(鎌形係長の挙手あり)

○議長 鎌形係長

○鎌形係長 認定農業者であった者や認定就農者である個人、基本構想水準到達者等が該当します。詳細は現在資料を持ち合わせておりませんので、後日確認して報告いたします。

○議長 その他ございませんか。

(矢崎委員の挙手あり)

○議長 矢崎委員

○矢崎委員 46ページの遊休農地についてですが、緑区分の遊休農地の解消目標面積は80ヘクタールと掲げられています。昨年度の実績は「0」だったのに、10ヘクタール増えているようで不安がありますが、目標数値の設定はどのようにされたのでしょうか。また、解消面積を把握するのは難しいと思いますが、実績を把握するには、どのような方法をとられているのか教えてください。

(鎌形係長の挙手あり)

○議長 鎌形係長

○鎌形係長 毎年、遊休農地の調査を行っており、それを元に算定しています。システム上で、昨年の実績と今年度の実績を差し引いているのですが、現実とは乖離しており、現実的な数字にはなっておりません。

○矢崎委員 実績が「0」なのに、目標値が増えるのはいかなものかと思いますが、令和4年度は緑であったものが、令和5年度は解消されたという面積を本来載せるものなのかなと思います。実際、個々の筆で作成するのは難しいと思いますので、可能な限り現実的に近いものを作成いただけたらと思います。

○議長 その他ございませんか。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、議案第9号、農地最適化活動の目標の設定等について、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9号の審議を終わらせていただきます。

○議長 それでは次に、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 それでは、議案集48ページをお開き願います。

「報告第1号 専決処分について」でございます。成田市農業委員会事務局処務規程第7条第1項の規定により、専決処分をしましたので、報告いたします。

議案集49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。9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。

議案集54ページでございます。

「②農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出」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55ページでございます。

「③農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出」でございます。4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57ページでございます。

「④転用事実確認証明」でございます。5条で6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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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 それでは、議案集59ページをご覧ください。

「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。

16件の通知がございました。

賃借人及び賃貸人双方の合意に基づく賃貸借契約の合意解約通知でございます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

以上で「報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について」を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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 質問等が無いようですので、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 それでは、議案集 63 ページをご覧ください。

「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農地法施行規則第 53 条第 11 号の規定による事業計画書の提出であり、電気事業者が行う送電用電気工作物等の設置が 1 件ございました。一坪田地先の鉄塔部材補修工事に伴うもので、添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

②農地法施行規則第 53 条第 14 号の規定による事業計画書の提出であり、認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置が 1 件ございました。携帯電話無線基地局設置に伴う届出で、添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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 質問等が無いようですので、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 65 ページをご覧ください。「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 1 件、成田出張所より 4 件、
②市川税務署より 1 件、③成田市農政課より 1 件、合計 7 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。

(森川 小委員長の挙手あり)

○議長 森川 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 質問等が無いようですので、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11回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 3時 22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6年5月13日

議事録署名人
