

第12回成田市農業委員会総会議事録

令和6年6月10日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和6年6月10日(月)
午後1時30分から午後2時34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4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6月)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

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） 総会に先立ちまして、事務局より発言を求められておりますので、これを許可します。

（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 議案の補足説明について本日ご審議いただきます議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請」、②贈与の1番、継続案件の経過報告でございます。

本案件につきましては、前回の総会で継続審議として採決をいただいた案件でございます。

是正につきましては、先月14日に代理人である行政書士が環境対策課と当事務局に提出書類の関係で相談にまいりましたが、現時点で是正計画に係る書類の提出はありません。

是正に向けて種々検討しているようではありますが、書類の提出等、具体的な対応策が進んでおりませんので、事務局といたしましては、本日の総会審議におきましても、再度、継続審議として保留していただければと考えているところでございます。

なお、次回7月総会で3回連続して継続審議とすることは、適切ではないと判断されますので、是正に向けた状況に変化がなければ「許可申請の取下げ」を指導したいと考えております。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。事務局からの報告は、以上でございます。

○議長 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12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、5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、6番 京相稔委員、7番 加藤茂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4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6月）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

以上、議案6件、報告3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5件の申請がございました。

①売買でございます。1件の申請がございました。

1番、譲受人である三里塚光ヶ丘の法人が、橋賀台にお住まいの譲渡人が所有する、松崎の田1筆、640㎡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、「農地を相続したが、耕作が困難であるため」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贈与でございます。1件の申請がございました。

これは前回の保留案件でございます。

1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使用貸借権の設定でございます。2件の申請がございました。

1番、東和田にお住まいの借受人が、十余三にお住まいの貸付人が所有する十余三の畑1筆、4,281㎡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「実家を継ぐにあたり、予め責任をもって耕作できる農地を父より借受け、農業経営の経験を積みたい」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。貸付人の事由は、「後継者である子に申請地を貸し付け、経験を積ませて円滑に農業経営を引き継げるようにしたい」というもので、総会資料3

ページに案内図がございます。

2番、多良貝にお住まいの借受人が、多良貝にお住まいの貸付人が所有する多良貝の畑1筆、3,750㎡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。貸付人の事由は、「高齢のため、後継者である子と使用貸借により権利を設定したい」というもので、総会資料4ページに案内図がございます。

④賃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、浦安市にお住まいの賃借人が、七沢にお住いの賃貸人が所有する、倉水の畑1筆、5,922㎡に賃借権を設定したいという申請でございます。

賃借人の事由は、「賃貸人の指導を受けながら、就農を開始したい」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、「高齢で耕作が難しくなることが想定されるため、申請地を貸し付けたい」というもので、総会資料5ページに案内図がございます。

以上で「議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について」の説明を終わらせていただきます。ご審査のほど、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8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」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1番は、田1筆を取得し、

早生桐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。

(湯浅 小委員長 の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 去る6月5日、午後1時から、市役所6階、中会議室におきまして、第2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2名、合計9名の出席により、新規就農に係る面接の他、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、八生小学校の南東、市道ニュータウン中央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。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1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す。以上でございます。

○議長 次に、②贈与の1番、継続審議案件について小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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、市道四谷八幡線の北側及び西側並びに、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。

事務局の説明の中で、「前回の総会において、保留案件とされたものですが、是正に向けた具体的な対応が見られないことから、引き続き保留とすることが妥当ではないかと判断されます。」との説明がありました。

このことから、本件については今回も保留とし、今後の是正状況に注視し、審議を継続することで良いのではないかとの意見で一致しました。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、②贈与の1番、継続審議案件に関するご意見・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、継続審議案件を採決いたします。それでは、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1番は継続審議とすることに決定しました。

次に、③使用貸借権の設定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③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」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、使用貸借権の設定の1番は畑1筆を借り受け、甘藷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いと判断いたしました。

なお、借受人は認定農業者ではありません。

3条③使用貸借権の設定の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、使用貸借権の設定の2番は畑1筆を借り受け、人参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。

以上のことから使用貸借権の設定の2番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、借受人は認定農業者です。以上でございます。

○議長 続きまして、③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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条 ③使用貸借権設定の1番につきましては、申請地は、十余三共同利用施設の北、市道十余三小泉線の西側に隣接する農地で、畑として管理されておりました。

また、新規就農のため、小委員会面接調査を行いました。

営農計画としては、後継者として、父親が所有する十余三の農地に使用貸借権を設定し、甘しょを作付けする計画で、従事者については本人と妻で耕作し、農器具や農作業場は、父親が所有しているものを借り受けるとのことでした。また、農業経験は幼少期から、家の畑作の作業を手伝っており、出荷計画としては農協を予定しているとのことでした。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の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3条、③使用貸借権の設定の1番は可決されました。

続きまして、③使用貸借権の設定の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。

(湯浅 小委員長 の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条 ③使用貸借権設定の2番につきましては、申請地は、多良貝駐在所の南東、市道多良貝7号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、③使用貸借権の設定の2番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(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、③使用貸借権の設定の2番は可決されました。

次に、④賃借権の設定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④賃借権の設定の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」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、賃借権の設定の1番は畑1筆を賃借し、キャベツとレタスを作付けしたいという営農計画です。

取得後に行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないと判断されます。

以上のことから賃借権の設定の1番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。

なお、賃借人は認定農業者ではありません。以上でございます。

○議長 続きまして、④賃借権の設定の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。

(湯浅 小委員長 の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条 ④賃借権の設定の1番につきましては、申請地は、御林コミュニティセンターの東、市道七沢青山新田線の北側に位置する農地で、畑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、貸付人である友人の義父が所有する、倉水の農地に賃借権を設定し、キャベツとレタスを作付けする計画で、従事者については、本人と夫で耕作し、繁忙期には息子の手伝いも見込んでいるとのこと。農器具や農作業場は、貸付人が所有しているものを借り受けるとのことでした。

また、農業経験は成田市の他、日本各地で農業の研修を受けており、出荷計画としては農協の他、直売所での販売を予定しており、今後は遊休農地などを取得し、他の作物も育てながら規模拡大を図りたいとのことでした。

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、④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、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、農地法第3条、④賃借権の設定の1番は可決されました。

○議長 以上で、議案第1号の審議を終わらせていただきます。

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。

千葉市若葉区にお住まいの申請人が、新田の畑5筆、合計3,461㎡を「貸駐車場用地」として転用したいという申請でございます。総会資料6ページに案内図、7ページに公図の写しがございます。

以上で「議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について」の説明を終わらせていただきます。ご審査のほど、よろしく願いいたします。

○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、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、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9月20日着手、令和6年10月20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、再生砕石敷きとし、敷地内浸透する計画です。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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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、公設地方卸売市場の東、市道水の上新田線の北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。

審査の中で委員より、「公図上、申請地の南側に成田市所有の農地があるように見えるが、なぜなのか」との質問があり、事務局からは、「市道の北側にあたる部分であり、歩道用地として取得しているようである。」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2号、農地法第4条の1番を採決いたします。

それでは、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4件の申請がございました。

①売買でございます。3件の申請がございました。

1番、土室にお住まいの譲受人が、米野にお住まいの譲渡人が所有する、米野の畑1筆、499㎡を売買により取得し、「専用住宅用地として転用したい」という申請でございます。資料につきましては、総会資料8ページに案内図、9ページに公図の写

しがございます。

2番、米野にお住まいの譲受人が、米野にお住まいの譲渡人が所有する、米野の畑1筆、162㎡を売買により取得し、「宅地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10ページに案内図、11ページに公図
の写しがございます。

3番、西大須賀にお住まいの譲受人が、東京都北区にお住まいの譲渡人が所有する、
松崎の畑2筆、合計763㎡を売買により取得し、「農家住宅用地として転用したい」
という申請でございます。資料につきましては、総会資料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。1件の申請がございました。

1番、土室にお住いの借受人が、米野にお住いの貸付人が所有する、米野の畑3筆、
合計68.18㎡に使用貸借権を設定し、「通路用地として転用したい」という申請で
ございます。資料につきましては、総会資料8ページに案内図、9ページに公図の写
しがございます。

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、よろしく願いいたします。

○議長 それでは、①売買の1番及び②使用貸借権の設定の1番については、同一事業
であり関連がございましたので、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。

(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番及び②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、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
地及び通路用地です。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6年8月20日着手、令和6年
12月20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、6月4日付で開
発行為許可申請書が提出されております。

道路法につきましては、令和6年5月14日付け道路工事施行承認書が交付されて
います。

計画面積の妥当性については、通路部分とあわせて567.18平方メートルの敷地

に、建築面積約136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、敷地内浸透とし、オーバーフロー分は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、①売買の1番及び②使用貸借権の設定の1番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第3号 5条①売買の1番及び、②使用貸借権の設定の1番につきましては、申請地は、中台中学校の東、市道米野宮下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番及び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、①売買の1番及び②使用貸借権の設定の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、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、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、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、宅地拡張用地です。なお、今回の申請については隣接地の住宅建築に伴い、都市計画法上の許可を得る必要があるため、県と協議をした結果、追認として対応することとなりました。

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

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、敷地内浸透とする計画です。また、農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 第3号農地法5条①売買の2番につきましては、申請地は、中台中学校の東、市道米野宮下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農家住宅用地です。

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6年8月25日着手、令和7年2月28日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、763平方メートルの敷地に、建築面積約180平方メートルの農家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、かつ農家住宅の上限である、おおむね1,000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、雨水浸透枡を設置しオーバーフロー分を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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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、八生小学校の北、市道松崎名代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。

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 議案集8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

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、滑川にお住まいの申請人が、滑川の畑1筆、400㎡を「昭和50年頃から倉庫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14ページに案内図、15ページに公図の写しがございます。

2番、囲護台にお住まいの申請人が、下福田の田1筆、26㎡を「昭和49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16ページに案内図、17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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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、滑川共同利用施設の北西、県道江戸崎下総線の東側に隣接

する農地で、現況は倉庫用地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、ご意見・ご質問をお願いします。

(加藤委員の挙手あり)

○議長 加藤委員

○加藤委員 いつも疑問に思うのですが、なぜ今さら？と思うのですが、1番は分かりませんが、2番はどういう意味なのでしょう。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 2番につきましては、この後説明があるかと思いますが、申請人が昭和49年頃から専用住宅用地として使用している土地が別の方の土地で、別の方のお宅の中に、申請人の26㎡が「田」という登記地目のまま入ってしまっている状態です。その地目を変更したいという申請になります。

○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、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。

○議長 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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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、下福田騒音地域集会所の北東、市道下福田長沼線の東側に位置する農地で、現況は宅地として管理されておりました。

審査の中で委員より、「申請者と敷地所有者は親族関係にあるか。また、敷地所有者は申請者の土地が自身の敷地のなかにある状態のままにしておくのか。」との質問があり、事務局からは、「親族関係にあるとは伺っておりません。地目を変更してから、申請者は敷地所有者に当該地を譲り渡すような話を伺っている。」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、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4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9ページをお開き願います。

「議案第5号 令和6年度 第4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等の一部を改正する法律、附則第5条第1項の規定により、なお従前の例によるとされた同法による改正前の農業経営基盤強化促進法第18条の規定により、10ページに記載のとおり、「令和6年度 第4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、11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、12ページをご覧ください。

それでは、議案集11ページをご覧ください。

1. 利用権設定、賃借権でございます。

契約期間3年のものが、3, 315㎡、田3筆1件で、詳細は12ページの1番でございます。契約期間5年のものが、8, 910㎡、田15筆1件で、詳細は12ページの2番でございます。合計の契約面積は12, 225㎡、田18筆2件でございます。内訳につきましては、すべて再設定でございます。

以上で「議案第5号 令和6年度 第4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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

○小委員長 議案第5号、令和6年度 第4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。

○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5号、令和6年度第4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6月)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、浅井委員は、議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(浅井 委員 退室)

○議長 それでは、議案第6号、農用地利用集積等促進計画案(令和6年6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 議案集13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6月）について」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、14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、16ページ及び17ページの総括表により、ご説明いたします。なお、詳細の農用地利用集積等促進計画一覧表につきましては、18ページから27ページをご覧ください。

それでは、議案集16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51,750㎡、田52筆11件で、詳細につきましては、議案集18ページから20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3,031㎡、田4筆2件、再設定が、契約面積48,719㎡、田48筆10件でございます。

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21ページから23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、ご確認くださいようお願いいたします。

議案集 17 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 35,899㎡、田 46 筆 1 件で、詳細につきましては、議案集 24 ページ及び 25 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 26 ページ及び 27 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 6 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。

（湯浅 小委員長の挙手あり）

○議長 湯浅 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 6 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 6 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。退室されていた委員の入室をお願いします。

（浅井 委員 入室）

○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 議案集 28 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、専決処分をいたしましたので、報告いたします。

議案集29ページでございます。

「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。

議案集31ページでございます。

「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。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34ページでございます。

「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。8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37ページでございます。

「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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 小委員長

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

以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(なしの声あり)

○議長 質問等がないようですので、報告第1号を終了させていただきます。

○議長 次に、報告第2号、農地法第18条第6項の規定による通知について、を議題とします。事務局より説明をお願いします。

(井上事務局長の挙手あり)

○議長 井上事務局長

○井上事務局長 議案集39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。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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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43ページをご覧ください。

「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1件、成田出張所より1件、合計2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。

(湯浅 小委員長の挙手あり)

○議長 湯浅 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。

(坂田委員長の挙手あり)

○議長 坂田委員

○坂田委員 法務局の香取支局の方ですが、「非農地」と確認されたと思いますが、その下に「指導継続」という言葉がありますが、この「指導継続」というのは、どのようなものですか。

(渡邊副主査の挙手あり)

○議長 渡邊副主査

○渡邊副主査 実際は車庫が建っておりましたので「非農地」となり、車庫を建てるには転用が必要になりますが、転用の手続きをしていなかったため、指導をしていきますという内容になります。

○議長 その他ございませんか。

(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。

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12回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 2時34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6月10日

議事録署名人
