

第17回成田市農業委員会総会議事録

令和6年11月11日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和6年11月11日(月)
午後1時30分から午後3時53分

2. 開催場所 成田市役所 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 令和6年度第10次農用地利用集積計画の決定について

議案第5号 農用地利用集積等促進計画案(令和6年11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。

それでは、定足数に達しておりますので、ただ今から、第17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、10月総会以降の農業委員会業務につきまして、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、17番 藤崎明委員、18番 坂田一郎委員 の兩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 令和6年度第10次農用地利用集積計画の決定について

議案第5号 農用地利用集積等促進計画案（令和6年11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。全体で17件の申請がございました。

①売買でございます。14件の申請がございました。

1番、宝田にお住まいの譲受人が、東京都立川市にお住まいの譲渡人が所有する、宝田の田1筆、1,220㎡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、隣接地を耕作しているため、申請地を取得したい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

譲渡人の事由は、「自ら耕作をする事が見込めないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料1ページに案内図がございます。

2番、宝田にお住まいの譲受人が、同じく宝田にお住まいの譲渡人が所有する、宝田の田1筆、1, 115㎡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、隣接地を耕作しているため、申請地を取得したい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

譲渡人の事由は、「後継者がなく、耕作出来ないため、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。

3番、台方にお住まいの譲受人が、同じく台方にお住まいの譲渡人が所有する、台方の田4筆、合計8, 100㎡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、「後継者がなく、耕作出来ないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料3ページに案内図がございます。

議案集4ページでございます。

4番、台方にお住まいの譲受人が、同じく台方にお住まいの譲渡人が所有する、台方及び下方干拓の田3筆、合計6, 226㎡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、「後継者がなく、耕作出来ないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料4ページ及び5ページに案内図がございます。

5番、印西市にお住まいの譲受人が、押畑にお住まいの譲渡人が所有する、押畑の田1筆、911㎡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、「申請地の近くの会社に勤めている長男と協力をして耕作するため、申請地を取得したい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

譲渡人の事由は、「農家を続ける事が困難なため」というもので、総会資料6ページに案内図がございます。

6番、中里にお住まいの譲受人が、同じく中里にお住まいの譲渡人が所有する、中里の畑1筆、786㎡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、「譲受人の要望による」というもので、総会資料7ページに案内図

がございます。

議案集5ページでございます。

7番、宝田にお住まいの譲受人が、印旛郡酒々井町にお住まいの譲渡人が所有する、宝田の田7筆及び畑3筆、合計12,356㎡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、「後継者もいないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料8ページ及び9ページに案内図がございます。

8番、譲受人である小浮の法人が、千葉市中央区及び市川市、並びに本城にお住まいの譲渡人が所有する、大和田の田2筆及び小浮の田6筆並びに畑5筆、合計23,460㎡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、「現在、農作業受委託契約に基づき耕作している当該農地を取得し、農業経営の拡大をしたい」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10ページ及び11ページに案内図がございます。

議案集6ページでございます。

9番、吉岡にお住まいの譲受人が、大沼にお住まいの譲渡人が所有する、新田の畑4筆、合計4,955㎡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、「自宅から離れており不便のため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料12ページに案内図がございます。

10番、前林にお住まいの譲受人が、同じく前林にお住まいの譲渡人が所有する、前林の畑1筆、578㎡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、「隣接地を所有しており、申請地を取得し、一体として耕作をしたい」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、「進入路がなく耕作に不便のため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料13ページに案内図がございます。

11番、下方にお住まいの譲受人が、同じく下方にお住まいの譲渡人が所有する、五区の田4筆、合計4,116㎡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、「自宅及び勤務地に近い申請地を取得し、農業経営の拡大をしたい」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、「高齢で耕作が出来ないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料14ページに案内図がございます。

12番、下方にお住まいの譲受人が、台方にお住まいの譲渡人が所有する、五区の田1筆、991㎡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、「自宅及び勤務地に近い申請地を取得し、農業経営の拡大をしたい」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、「相続により取得したが、高齢で耕作が出来ないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料15ページに案内図がございます。

議案集7ページでございます。

13番、下方にお住まいの譲受人が、台方にお住まいの譲渡人が所有する、五区の田2筆、合計2,058㎡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、「自宅及び勤務地に近い申請地を取得し、農業経営の拡大をしたい」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、「相続により取得したが、高齢で耕作が出来ないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料16ページに案内図がございます。

14番、譲受人である本三里塚の法人が、船橋市にお住まいの譲渡人が所有する、南三里塚の畑3筆、合計7,445㎡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、「会社に近く、耕作に便利な申請地を取得し、農業経営の拡大をしたい」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、「遠方で耕作が出来ないため、申請地を譲渡したい」というもので、総会資料17ページに案内図がございます。

議案集8ページでございます。

②贈与でございます。3件の申請がございました。

1番、伊能にお住まいの受贈者が、奈土にお住まいの贈与者が所有する、奈土の田12筆、合計5,780㎡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、「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。

贈与者の事由は、「高齢で耕作できないため、贈与する」というもので、総会資料18ページに案内図がございます。

2番、受贈者である小浮の法人が、名木及び香取郡神崎町にお住まいの贈与者が所有する、成井の田2筆、合計3,216㎡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、「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。

贈与者の事由は、「農地を相続したが、耕作が困難であるため、贈与する」というもので、総会資料19ページ及び20ページに案内図がございます。

議案集9ページでございます。

3番、成井にお住まいの受贈者が、名木及び香取郡神崎町にお住まいの贈与者が所する、成井の畑2筆、合計2,441㎡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、「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。

贈与者の事由は、「農地を相続したが、耕作が困難であるため、贈与する」というもので、総会資料21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番および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1番および2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。

以上のことから売買の1番および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。

続きまして、3条①売買の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3番は、田4筆を取得し、水稲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す。

続きまして、3条①売買の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4番は、田3筆を取得し、水稲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す。

続きまして、3条①売買の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5番は、田1筆を取得し、水稲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。

続きまして、3条①売買の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、売買の6番は、畑1筆を取得し、人参、ネギ、トマト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、譲受人は認定農業者ではありません。

続きまして、3条①売買の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」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7番は、現況：田8筆、畑2筆を取得し、田では水稻を、畑ではニンニク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。

続きまして、3条①売買の8番につきましては、法人による農地の売買でございますが、法人形態は株式会社、事業要件は必須条件の農業について、農産物の生産と販売が定款及び登記事項証明書の目的欄に記載されております。構成員要件の構成員は3名であり、議決権要件については、構成員である役員3名が法人の農業の常時従事者であり、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」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8番は、田8筆、畑5筆を

取得し、田では蓮根を、畑では大根とイチジク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8番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。なお、譲受人は認定農業者です。

続きまして、3条①売買の9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9番は、畑4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9番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。なお、譲受人は認定農業者です。

続きまして、3条①売買の10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10番は、畑1筆取得し、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。

以上のことから売買の10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。

続きまして、3条①売買の11番から13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11番は、田4筆、売買の12番は、現況田1筆、売買の13番は、現況田2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11番から13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。

続きまして、3条①売買の14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、法人形態は有限会社、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4名であり、議決権要件については、構成員である役員4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4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14番は、畑3筆を取得し、ゴボウ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14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 続きまして、①売買の1番及び2番については、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11月6日、午後1時から、成田市公設地方卸売市場 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番及び2番につきましては、申請地は、親作公会堂の西、市道宝田下栗山線の南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、①売買の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、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、①売買の3番及び4番については、同一の譲渡人による申請であり、関連がございますので、一括して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3番及び4番につきましては、申請地は、橋賀台公園の南西、市道台方橋賀台線の南側及び台方青年館の西、市道下方酒々井線の西側ならびに、下方青年館の南西、市道下方5号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3番及び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3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4番は可決されました。

続きまして、①売買の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①売買の5番につきましては、申請地は、成田押畑郵便局の南西、市道押畑宝田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。

審査の中で委員より、「耕作をしていない田に見えるが、今後耕作をするということか。」との質問があり、事務局からは、「所有者が病気で耕作が出来なかったもので、申請時に草刈り等はしており、今後は耕作をする聞いています。」との回答がありました。また委員より、「申請地の近くで耕作しているのか。」との質問があり、事務局からは、「成田では耕作していませんが、申請地の近くの会社に長男が務めており、水の管理等を含め協力して耕作すると聞いております。また、使用する農機具等はリースで該当地まで運搬をしてくれると聞いています。」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 ただ今の報告につきまして、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、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3条①売買の5番は可決されました。

続きまして、①売買の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①売買の6番につきましては、申請地は、中里冬父コミュニティセンターの南、市道大和田倉水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、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、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3条①売買の6番は可決されました。

続きまして、①売買の7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7番につきましては、申請地は、宝田公民館の北東、市道宝田下堤線の東、西、南、北及び親作公会堂の西、市道宝田下栗山線の西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。

審査の中で委員より、「宝田408番2について、畑のように見えるが、畑ではなく田として耕作するのか。」との質問があり、事務局からは、「前にある田から水を引き、田として耕作をすると聞いています。」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** ただ今の報告につきまして、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、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3条①売買の7番は可決されました。

続きまして、①売買の8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8番につきましては、申請地は、高岡運動施設の北西、市道小浮大和田線の西側及び小浮青年館の東及び南東ならびに南、市道鉄塔下線の北及び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。

た。

審査の中で委員より、「小浮124番3と245番1について、そばや大豆が植えであるが、農作業受委託等で譲受人が耕作しているのか。」との質問があり、事務局からは、「申請書を見る限り、畑についても農作業受委託となっていますが、代理人に詳しく聞いたところ、所有者が植えていると聞いています。」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 ただ今の報告につきまして、①売買の8番に関するご意見・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 法人が購入する場合、株式会社と有限会社など、経営形態で違いはあるのでしょうか。また、メリット、デメリットを教えてください。

○議長 詳細は分からないようなので、後日報告させていただきます。

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 作業受委託契約を結んでいるようですが、農振農用地であれば、3条での取引ではなく、基盤強化法で取引をした方が、税法上のメリットがあるのではないかと思います。事務局の対応について、教えてください。

(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 ご指摘の通り、基盤強化法を使った方がメリットはあります。来年の4月以降、所有権移転、利用集積計画については、中間管理機構を通して手続きを行うように変わります。中間管理機構より4月以降の事務指針など、詳細な指示がきておりませんので、農業委員会事務局としては、現時点ではお受けすることは難しいと説明しております。

○矢崎委員 理由は分かりましたが、所有者や買受人に話をして、了解を得ているのであれば良いのですが、1年後でも構わないという状況なのであれば、所有者、関係者のためにお伝えしていただけたらと思います。

○議長 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、農地法第3条①売買の8番は可決されました。

続きまして、①売買の9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9番につきましては、申請地は、成田市公設地方卸売市場の北、市道新田宿並2号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、①売買の9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9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9番は可決されました。

続きまして、①売買の10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10番につきましては、申請地は、前林第一公民館の南西、市道前林苜ヶ谷線の西側に位置する農地で、畑として管理されておりました。

審査の中で委員より、「進入路がないようだが、どこから入るのか。」との質問があり、事務局からは、「申請地の南側にある、建物の東側に譲受人の農地があり、譲渡人はその譲受人の農地を借りて入っていたと聞いています。許可後は譲受人が一体として耕作をすると聞いています。」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 ただ今の報告につきまして、①売買の10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10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10番は可決されました。

次に、①売買の11番から13番については、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11番から13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西、市道宗吾北須賀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。

審査の中で委員より、「登記が原野でも、農業委員会への申請が必要なのか。」との質問があり、事務局からは、「登記が田畑以外でも、現況が田畑の場合は申請が必要です。」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 ただ今の説明及び報告につきまして、①売買の11番から13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11番から13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3条①売買の11番は可決されました。

続きまして、①売買の12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①売買の12番は可決されました。

続きまして、①売買の13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①売買の13番は可決されました。

続きまして、①売買の14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14番につきましては、申請地は、

南三里塚共同利用施設の南、市道南三里塚長原川津場線の南側に位置する農地で、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、①売買の14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14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14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、田11筆、現況畑1筆を取得し、田では水稻を畑ではじゃがいも、きゅうり、ナス等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。

続きまして、3条②贈与の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に目的欄に記載されております。構成員要件の構成員は3名であり、議決権要件については、構成員である役員3名が法人の農業の常時従事者であり、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」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、贈与の2番は、田2筆を取得し、蓮根を作付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、譲受人は認定農業者です。

続きまして、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3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。以上でございます。

○議長 続きまして、②贈与の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、堀籠・奈土・津富浦地区農業集落排水処理施設の北西及び西、市道稲荷山柴田線の北及び東並びに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1番は可決されました。続きまして、②贈与の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②贈与の2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東、市道成井青新線の東側及びビバランドコミュニティセンターの西、市道下門前成井線の北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、「成井405番について、どの方向から撮った写真か。」との質問があり、事務局からは、「奥側が申請地ですが、撮影した場所が立ち入りづらい場所であり、望遠により撮影したため、わかりづらいのですが、別の場所から入れば近くまで行くことは可能です。許可がおり次第、耕うんを行い、蓮根が作れる状態にすると聞いています。」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、②贈与の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、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3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東、市道地蔵原線の東側及び西側に位置する農地で、畑として管理されておりました。

審査の中で委員より、「成井301番について、これから管理をするということか。」との質問があり、事務局からは、「受贈者が甘藷の管理があったため、草刈りができず

にいたのですが、農協から乗用の刈払い機を借り、早めに対応をすると聞いています。」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、②贈与の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、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。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10ページをお開き願います。

「議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について」でございます。3件の申請がございました。

1番、山武郡芝山町にお住まいの申請人が、川上の畑1筆、997㎡を「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22ページに案内図、23ページに公図の写しがございます。

2番、滑川にお住まいの申請人が、滑川の田1筆の一部、973.20㎡を「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24ページに案内図、25ページに公図の写しがございます。

3番、滑川にお住まいの申請人が、滑川の田1筆の一部、997.80㎡を「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26ページに案内図、27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、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 農地法第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、現在の自宅が成田国際空港の建設用地となるため、申請人が所有する申請地に農家住宅を建設するものです。

資力及び信用については、預金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、許可が出次第着手、令和7年8月31日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、997平方メートルの敷地に、建築面積約246平方メートルの農家住宅及び倉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、雨水は自然浸透とし、隣接地との境界に土留めを施工し、土砂等が流出しないようにします。

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、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番につきましては、申請地は、多良貝駐在所の南西、県道横芝下総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、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、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、農地法第4条の2番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 農地法第4条の2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、現在の自宅が航空機騒音障害防止特別地区内に指定され、移転対象となったため、申請人が所有する申請地に農家住宅を建設するものです。

資力及び信用については、移転補償等概算額通知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、許可が出次第着手、令和7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、残土条例につきましては、令和6年9月17日付で特定事業事前協議済書が発行されており、近日中に特定事業許可申請書が提出される見込です。

計画面積の妥当性については、973.20平方メートルの敷地に、建築面積約111平方メートルの農家住宅及び建築面積約76平方メートルの農業用倉庫を設ける計画で、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、雨水は敷地内浸透にて調整後に用水路に放流する。また、隣接地との境界にコンクリート製擁壁を設置し、土砂等が流出しないようにします。

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2番につきましては、申請地は、下総支所の南西、市道滑川清水線の北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。

審査の中で委員より、「申請地の現況は田で、宅地として一部転用するが、残された農地はどのように扱うのか。」との質問があり、事務局からは、「土砂の流出を防止するため、擁壁を設置し、埋め立てはせず、現況の農地のまま残します。」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 次の3番にも関係しますが、2番と3番は同じような面積ですが、通風等に影響はないとのことでしたが、問題ないということよろしいですか。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 事業計画書等を確認する限り、通風等に影響はないと記載されておりますので、我々としましても問題ないと認識しております。

○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、農地法第4条の2番を採決いたします。

本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、議案第2号、農地法第4条の2番は可決されました。

続きまして、農地法第4条の3番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳 主査

○青柳主査 農地法第4条の3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、現在の自宅が航空機騒音障害防止特別地区内に指定され、移転対象となったため、申請人が所有する申請地に農家住宅を建設するものです。

資力及び信用については、移転補償等概算額通知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、許可が出次第着手、令和7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、残土条例につきましては、令和6年9月17日付で特定事業事前協議済書が発行されており、近日中に特定事業許可申請書が提出される見込です。

計画面積の妥当性については、997.80平方メートルの敷地に、建築面積約

133平方メートルの農家住宅、建築面積約58平方メートルの農業用倉庫及び建築面積約50平方メートルの車庫を設ける計画で、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、雨水は敷地内浸透にて調整後に用水路に放流する。また、隣接地との境界にコンクリート製擁壁を設置し、土砂等が流出しないようにします。

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3番につきましては、申請地は、下総支所の南西、市道滑川清水線の北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。

審査の中で委員より、「先ほどの2番と同じく、申請地の現況は田で、宅地として一部転用するが、残された農地はどのように扱うのか。」との質問があり、事務局からは、「3番と同じく、土砂の流出を防止するため、擁壁を設置し、埋め立てはせず、現況の農地のまま残します。」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。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、農地法第4条の3番を採決いたします。

本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、議案第2号、農地法第4条の3番は可決されました。

以上で、議案第2号の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、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 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 26 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、成田にお住まいの譲受人が、押畑にお住まいの譲渡人が所有する、押畑の田 1 筆、466㎡を売買により取得し、「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。

資料につきましては、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。

2 番、西大須賀にお住まいの譲受人が、高岡にお住まいの譲渡人が所有する、高岡の畑 1 筆、534㎡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 30 ページに案内図、31 ページに公図の写しがございます。

3 番、成毛にお住まいの譲受人が、青山にお住まいの譲渡人が所有する、青山の畑 1 筆、722㎡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 32 ページに案内図、33 ページに公図の写しがございます。

議案集 12 ページでございます。

②使用貸借権の設定でございます。3 件の申請がございました。

1 番から 3 番は、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。

借受人である所の法人が、

1 番は、所にお住まいの貸付人が所有する、所の田 1 筆及び畑 1 筆、合計 911㎡に、

2 番は、所にお住まいの貸付人が所有する、所の田 1 筆の一部、130.28㎡に、

3 番は、所にお住まいの貸付人が所有する、所の田 1 筆の一部、143.58㎡に、使用貸借権を設定し、「砂利搬出路用地」として、令和 9 年 1 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 34 ページに案内図、35 ページに公図の写しがございます。

議案集 13 ページでございます。

③賃借権の設定でございます。新規の許可申請が 3 件、許可後の計画変更承認が 1

7件、合計20件の申請がございました。

1番から3番は、同一事業者による同一事業であり、関連がございますので、一括してご説明いたします。

賃借人である千葉市美浜区の法人が、

1番は、川上にお住まいの賃貸人が所有する、川上の畑1筆の一部、369.88㎡を、

2番は、大山にお住まいの賃貸人が所有する、川上の畑1筆の一部、424.27㎡を、

3番は、前林にお住まいの賃貸人が所有する、川上の畑1筆の一部、963.06㎡を借り受け、首都圏中央道路連絡自動車道事業に伴う工事用通路用地として、令和8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36ページに案内図、37ページに公図の写しがございます。

議案集14ページでございます。

「許可後の計画変更承認」の4番から議案集20ページの18番まで、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。

賃借人である東京都千代田区の法人が、

4番は一坪田にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畑2筆の各一部、合計2,799.96㎡に、

5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2,790.69㎡に、

6番は富里市にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畑1筆の一部、579.69㎡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、364.95㎡に、

8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、

9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、

10番は一坪田にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畑1筆、及び一坪田の畑1筆の一部、合計2,562.47㎡に、

11番は一坪田、及び富里市にお住まいの賃貸人が所有する、一坪田の畑1筆の一部、214.07㎡に、

12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、

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、1,595㎡に、

14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、
15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、
16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、
17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、

18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、812㎡に、
それぞれ賃借権を設定し、砂利採取計画の変更により一時転用期間を延長し、「砂利採取及び搬出路用地」として、令和7年11月30日まで使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38ページに案内図、39ページに公図の写しがございます。

議案集19ページでございます。

19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、砂利採取計画の変更により一時転用期間を延長し、「砂利採取及び搬出路用地」として、令和7年11月30日まで使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40ページに案内図、41ページに公図の写しがございます。

20番、賃借人である山武郡芝山町の法人が、同じく山武郡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、長屋住宅2棟のうち、当初計画で西側に配置した長屋住宅1棟と駐車場の配置を変更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42ページに案内図、43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番について審査いたします。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 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、貸駐車場用地です。法5条申請に係るもので、一括して企業等に貸し付ける場合は、原則として許可しないものとするとしておりますが、会社の役員が

取得・整備し、当該会社に貸し付けるものであるため、許可出来る例外規定に該当します。

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7年1月10日着手、令和7年3月30日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、駐車場への転用は、普通車1台当たり25から30平方メートルという面積基準があります。有効面積の内1台当たりの面積は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、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、押畑郵便局の南西、市道押畑宝田線を南側に入った農地で、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、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、議案第3号、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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 農地法第5条①売買の2番です。5条①売買の2番です。農地の区分は、農用地区域内にある農地以外の農地で、都市計画法に規定する用途地域が定められていることから第3種農地に該当します。

転用目的は、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7年4月1日着手、令和7年11月30日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、534平方メートルの敷地に、建築面積約86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、雨水は道路側溝へ、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し、同じく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、高岡コミュニティセンターの北西、県道成田下総線を北側に入った農地で、現況は耕作されておらず、草刈り管理がされ、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、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、議案第3号、農地法第5条①売買の2番は可決されました。

続きまして、農地法第5条、①売買の3番について審議いたします。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 農地法第5条①売買の3番です。農地の区分は、農用地区域内にある農地のため、令和6年10月18日公告により除外済みです。除外後は、第2種農地です。

転用目的は、現住居が成田空港予定地となり、移転することになったため、農家住

宅を建設するものです。

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7年3月1日着手、令和7年9月30日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、722平方メートルの敷地に、建築面積約121平方メートルの農家住宅、農作業場及び駐車場など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、雨水については、雨水浸透柵にて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、青山コミュニティセンターの北東、市道高青山旧県道線の東側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、草刈り管理がされ、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、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、議案第2号、農地法第5条①売買の3番は可決されました。

次に、②使用貸借権の設定の1番から3番については、同一事業者による同一事業であり、関連がございますので、一括して審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 農地法第5条②使用貸借権の設定の1番から3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、砂利採取事業に伴う搬出路用地です。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。

土地改良事業については、土地改良区として、さしつか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6年12月1日着手、令和9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、砂利採取法については、近日中に採取計画認可申請書を提出する予定です。

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は、既に賃貸借契約を締結しております。

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、雨水については、貯留浸透池を設け、外部への排水は行わない計画です。また、粉塵の発生対策として、強風時等には散水車で散水する計画です。

よって、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、復元計画については、完了後、水稻、さつまいも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、②使用貸借権の設定の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3号、農地法第5条②使用貸借権の設定の1番から3番につきましては、申請地は、新佐原変電所の西、市道所上小川線の東及び北側に位置する農地で、現状は、砂利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、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1番から3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、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、②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3番は可決されました。

次に、③賃借権の設定の1番から3番につきましても、同一事業者による同一事業であり、関連がございますので、一括して審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 農地法第5条③賃借権の設定の1番から3番です。農地の区分は、農用地区域内にある農地及び第1種農地に該当します。

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。

第1種農地につきましても、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、前述のとおり3年以内の一時的な利用かつその必要性も認められることから、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工事用通路用地です。資力及

び信用については、当該法人が発行する社債により資金を調達する計画で、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12月1日着手、令和8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。雨水による土砂の流出防止については、現況どおり自然浸透とする計画です。

また、隣接する畑との境には、粉塵の発生対策として防塵ネットで養生する計画です。よって、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、③賃借権の設定の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3号、農地法第5条③賃借権の設定の1番から3番につきまして、申請地は、グリーンウォーターパークの南、県道成田小見川鹿島港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、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、③賃借権の設定の1番から3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、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、③賃借権の設定の2番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条、③賃借権の設定の2番は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の3番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条、③賃借権の設定の3番は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の4番から18番、許可後の計画変更承認につきましても、同一事業者による同一事業であり関連がございますので一括して審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 農地法第5条③賃借権の設定、許可後の計画変更承認の4番から18番です。農地の区分については、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、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、自己資金及び山砂販売代金を資金とする計画で、信用性においても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、現在、申請の用途である砂利採取事業用地として使用中です。

行政庁の許認可等の見込みについて、砂利採取法は、採取計画認可申請書が令和6年10月21日付で受付されています。森林法は、令和8年11月30日まで許可されております。

計画面積につきましては、土地利用計画図及び更新する理由書を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺の農地等に係る営農条件への支障について、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、③賃借権の設定の4番から18番、許可後の計画変更承認について、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3号、農地法第5条③賃借権の設定 許可後の計画変更承認の4番から18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を北側に入った農地で、現況はこれまでの一時転用許可のとおり、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、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4番から18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、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、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の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③賃借権の設定の5番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の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③賃借権の設定の6番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の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③賃借権の設定の7番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の8番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の8番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の9番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の9番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の10番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の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、③賃借権の設定の11番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の11番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の12番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の12番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の13番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の13番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の14番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の14番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の15番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の15番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の16番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の16番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の17番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の17番、許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の18番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の18番、許可後の計画変更承認は可決されました。

それでは次に、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。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 農地法第5条③賃借権の設定、許可後の計画変更承認の19番です。農地の区分については、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。

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

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、自己資金及び山砂販売代金を資金とする計画で、信用性においても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、現在、申請の用途である土砂採取搬出路用地として使用中です。

行政庁の許認可等の見込みについて、砂利採取法は、採取計画認可申請書を令和6年10月21日付けで提出済です。森林法は、林地開発変更許可申請書を令和6年10月18日付けで提出済です。

計画面積の妥当性については、土地利用計画図及び更新する理由書を審査した結果、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は、事業は令和2年12月10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、③賃借権の設定の19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3号、農地法第5条③賃借権の設定許可後の計画変更承認の19番につきましては、申請地は、大栄公民館の西、市道松子4号線の東側に位置する農地で、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、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、③賃借権の設定の19番を採決いたします。

本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の19番は可決されました。

続きまして、③賃借権の設定の20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 農地法第5条③賃借権の設定、許可後の計画変更承認の20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。

計画変更の内容は、長屋住宅2棟のうち、当初計画で西側に配置した長屋住宅1棟と駐車場の配置を変更するものです。

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、周辺農地等に及ぼす影響が、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、当初計画と同額であり、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、令和6年8月7日に許可済みで、現在申請の用途である長屋住宅2棟及び駐車場用地として建設中です。

周辺農地の営農への支障について、事業は令和6年8月に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。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、③賃借権の設定の20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3号、農地法第5条③賃借権の設定許可後の計画変更承認の20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、現況は許可どおり長屋住宅2棟及び駐車場用地として着工しておりました。

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、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、③賃借権の設定の20番を採決いたします。
本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第5条③賃借権の設定の20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、令和6年度 第10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20ページをお開き願います。

「議案第4号 令和6年度 第10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、21ページに記載のとおり、「令和6年度 第10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、22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、23ページをご覧ください。

それでは、議案集22ページをご覧ください。

1. 利用権設定、使用貸借権でございます。

契約期間10年のものが、畑2筆1件、12,451㎡で、詳細は23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、田1筆1件、1,981㎡で、詳細は23ページの2番で
ございます。

契約期間10年のものが、田9筆1件、7,828㎡で、詳細は23ページの3番
でございます。

内訳につきましては、すべて再設定でございます。

以上で「議案第4号 令和6年度 第10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、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4号、令和6年度 第10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4号、令和6年度 第10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、農用地利用集積等促進計画案(令和6年11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、湯浅委員は、議事に参与できませんので、暫時、退室願います。

(湯浅 委員 退室)

○議長 それでは、議案第5号、農用地利用集積等促進計画案(令和6年11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24ページをお開き願います。

「議案第5号 農用地利用集積等促進計画案(令和6年11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、25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、27ページ及び28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、29ページから39ページをご覧ください。

それでは、議案集27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、賃借権でございます。

契約面積合計が147,735㎡、田90筆25件、畑8筆2件でございます。
詳細につきましては、議案集29ページから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。

内訳につきましては、新規設定が契約面積96,673㎡、田52筆12件、
82,279㎡、畑7筆1件、14,394㎡、再設定が契約面積51,062㎡、
田38筆13件、49,548㎡、畑1筆1件、1,514㎡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34ページから38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。

2. 再配分の転貸でございます。

合計の契約面積は27,255㎡、田12筆6件で、詳細につきましては、議案集39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。

以上で「議案第5号 農用地利用集積等促進計画案（令和6年11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、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5号、農用地利用集積等促進計画案（令和6年11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5号、農用地利用集積等促進計画案（令和6年11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。

（湯浅 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40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41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。

議案集44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。2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45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。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。

議案集47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1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** 議案集48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。
5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** 議案集50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。1件の届出がございました。

千葉県農地転用関係事務指針の規定による、軽微な農地改良の届出が1件ございました。この届出は、従前と同等以上の土砂を用いて農地に盛土を行う場合の届出で、高さは1m未満、面積は500㎡未満、事業期間が3か月を超えないなどの要件がございます。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、質問等はありませんでした。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51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、②千葉地方裁判所の照会分として1件、③成田市の照会分として1件、合計3件の農地等の現況に関する照会がございました。

運営委員会などの際に現地調査を行っていただいた結果、記載内容のとおり回答しましたのでご報告いたします。

以上で「報告第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、質問等はありませんでした。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17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53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11月11日

議事録署名人
