

第23回成田市農業委員会総会議事録

令和7年5月13日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和7年5月13日（火）

午後1時30分から午後3時28分

2. 開催場所 成田市役所 議会棟3階 全員協議会室

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処分の取消願について

議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第5号 農用地利用集積等促進計画案（令和7年5月）について

議案第6号 令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他
事務の実施状況の公表について

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	渋 沢 淳
主幹兼振興係長	鎌 形 清 人
農 地 係 長	椎 名 俊 亮
主 査	青 柳 紀 生
主 任 主 事	伊 藤 和 輝

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23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、
10番 森川 光枝 委員、11番 矢崎 光二 委員 の両名を指名いたします。
また、書記に 鎌形 主幹 兼 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処分の取消願について

議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第5号 農用地利用集積等促進計画案（令和7年5月）について

議案第6号 令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について

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処分の取消願について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

（渋沢事務局長の挙手あり）

○議長 渋沢事務局長

○渋沢事務局長 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処分の取消願について」でございます。
売買で1件の取消願がございました。

譲受人である長生郡睦沢町の法人が、長沼にお住まいの譲渡人が所有する、北羽鳥の畑1筆及び北部の田1筆、合計2,009㎡を売買により取得したいという申請があり、令和4年12月12日開催の第30回総会において審議を行い、許可されたも

のでございますが、その後、双方が売買契約の意思を撤回したため、許可取消願が提出されたものでございます。

以上で「議案第1号農地法第3条の規定による許可処分の取消願について」の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○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いたします。

(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、市役所6階 中会議室におきまして、第1小委員会を開催いたしました。

農業委員6名、農地利用最適化推進委員3名、合計9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条および第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条の規定による許可処分の取消願についてにつきましては、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、本案に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、議案第1号農地法第3条の規定による許可処分の取消願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3条の規定による許可申請について、でございますが、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、藤崎委員は、議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(藤崎 委員 退室)

○議長 それでは、議案第2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。

(渋沢事務局長の挙手あり)

○議長 渋沢事務局長

○渋沢事務局長 議案集4ページをお開き願います。

「議案第2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16件の申請がございました。

①売買でございます。12件の申請がございました。

1番、譲受人である香取郡多古町の法人が、同町にお住まいの譲渡人が所有する、前林の畑1筆、3,629㎡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、「使用貸借で借りていた農地を取得したい」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。

譲渡人の事由は、「高齢に伴い、娘が経営する法人に譲渡したい」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、八代にお住まいの譲受人が、中台三丁目にお住まいの譲渡人が所有する、松崎の畑2筆、合計356.68㎡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、「風当たりが少ない環境で栽培しやすいため取得したい」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、「相続で取得した農地だが、耕作できないため譲渡したい」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5ページでございます。

3番、山口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、山口の田1筆、1,335㎡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、「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、「高齢で耕作できないため、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。

続きまして、4番、香取郡多古町にお住まいの譲受人が、東京都東久留米市にお住まいの譲渡人が所有する、本城の畑1筆、4,778㎡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、「成田空港の用地買収地の代替地として、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、「遠隔地に居住しており、高齢で耕作ができないため」というもので、総会資料4ページに案内図がございます。

5番、香取郡多古町にお住まいの譲受人が、本城にお住まいの譲渡人が所有する、本城の畑1筆、5,501㎡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、「成田空港の用地買収地の代替地として、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、「耕作できないため、譲渡したい」というもので、総会資料5ページに案内図がございます。

議案集6ページでございます。

6番、香取郡多古町にお住まいの譲受人が、本城にお住まいの譲渡人が所有する、本城の畑1筆、2, 766㎡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、「成田空港の用地買収地の代替地として、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、「耕作できないため」というもので、総会資料6ページに案内図がございます。

7番、名古屋にお住まいの譲受人が、大室にお住まいの譲渡人が所有する、奈土の田11筆及び畑1筆、合計5, 780㎡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、「譲渡人の要望による」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。

譲渡人の事由は、「高齢で耕作することが困難なため」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7ページでございます。

8番、桜田にお住まいの譲受人が、相続人不存在のため相続財産清算人が管理する、所の畑1筆及び桜田の現況畑1筆、合計1, 149㎡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、「経営規模の拡大のため」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

総会資料8ページに案内図がございます。

9番、譲受人である小浮の法人が、新駒井野にお住まいの譲渡人が所有する名古屋の田1筆、1, 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、「経営規模の拡大のため」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

譲渡人の事由は、「高齢で後継者もいないため」というもので、総会資料9ページに案内図がございます。

続きまして、10番、11番、12番につきましては、野馬込の同一法人による「経営規模の拡大のため」の申請となります。

10番、並木町にお住まいの譲渡人が所有する、小浮の田2筆、4, 119㎡を売

買により取得したいという申請でございます。

譲渡人の事由は、「高齢で耕作できないため」というもので、総会資料10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。

11番、茨城県行方市にお住まいの譲渡人が所有する、小浮の田2筆、4, 116㎡を売買により取得したいという申請でございます。

譲渡人の事由は、「高齢で耕作できないため」というもので、総会資料11ページに案内図がございます。

12番、小浮にお住まいの譲渡人が所有する、小浮の田1筆、1, 030㎡を売買により取得したいという申請でございます。

譲渡人の事由は、「会社勤めで農業をしないため」というもので、総会資料12ページに案内図がございます。

続きまして、②贈与でございます。2件の申請がございました。

1番、畑ヶ田にお住まいの受贈者が、同じく畑ヶ田にお住まいの贈与者が所有する畑ヶ田の畑1筆、1, 586㎡の贈与を受けたいという申請でございます。

受贈者の事由は、「営農規模を拡大するため」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。

贈与者の事由は、「労働力不足で営農規模を縮小したい」というもので、総会資料13ページに案内図がございます。

議案集9ページでございます。

2番、名木にお住まいの受贈者が、同じく名木にお住まいの贈与者が所有する名木の田5筆、7, 463㎡の、贈与を受けたいという申請でございます。

受贈者の事由は、「子が農業を廃業するため、耕作に便利な申請地の贈与を受ける」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、「農業を廃業したため、父母に贈与する」というもので、総会資料14ページに案内図がございます。

続きまして、③賃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、東町にお住まいの賃借人が、飯田町にお住まいの賃貸人が所有する、小菅の畑1筆、1, 378㎡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、「経営規模を拡大するため」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。

賃貸人の事由は、「耕作できないため」というもので、総会資料15ページに案内図がございます。

2番、前林にお住まいの賃借人が、千葉市稲毛区にお住まいの賃貸人が所有する、

津富浦の畑2筆、3, 355㎡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、「自宅から近く、耕作しやすい申請地を借りたい」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、「遠隔地に居住しており、管理できないため」というもので、総会資料16ページに案内図がございます。

以上で「議案第2号農地法第3条の規定による許可申請について」の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○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。

(伊藤主任主事の挙手あり)

○議長 伊藤主任主事

○伊藤主任主事 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。法人形態は株式会社であり、定款及び登記事項証明書の目的欄には、農産物の生産と販売との記載がされております。構成員は3名であり、議決権要件では、農業関係者の議決権の割合が55%であり、総数の過半を満たしております。

また、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、現況：畑1筆を取得し、小松菜、みずな、ほうれんそう、赤からし水菜、ルッコラ等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。

3条①売買の2番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第1号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」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、現況：畑2筆を取得し、ナス、スイカ、カボチャ等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。

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。

3条①売買の4番及び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4番は、畑1筆を取得し、甘藷を、売買の5番は、畑1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4番及び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。

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、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。

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、田11筆、現況：畑1筆を取得し、水稻、ジャガイモ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。

3条①売買の8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8番は、現況：畑2筆を取得し、甘藷、大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。

３条①売買の９番につきましては、法人による農地の売買でございます。法人形態は株式会社であり、定款及び登記事項証明書の内容欄には、農産物の生産と販売との記載がされております。構成員は３名であり、議決権要件では、農業関係者の議決権の割合が１００％であり、総数の過半を満たしております。

また、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９番は、田１筆を取得し、蓮根を作付けしたいという営農計画です。

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

以上のことから売買の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ないと判断いたしました。なお、譲受人は認定農業者です。

３条①売買の１０番、１１番及び１２番につきましては、法人による農地の売買でございます。法人形態は有限会社であり、定款及び登記事項証明書の内容欄には、農産物の生産と販売との記載がされております。構成員は４名であり、議決権要件では、農業関係者の議決権の割合が９０％であり、総数の過半を満たしております。

また、構成員である役員２名が法人の農業に常時従事しておりますことから、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10番は、田2筆を取得し、蓮根を、売買の11番は、田2筆を取得し、蓮根を、売買の12番は、田1筆を取得し、蓮根を作付けしたいという営農計画です。

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

以上のことから売買の10番、11番及び12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。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。
(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3条 ①売買の1番につきましては、申請地は、前林第二中央公民館の北、市道前林7号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。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。
(諏訪委員の挙手あり)

○議長 諏訪委員

○諏訪委員 議案集と案内図で、申請地の地番が違っていますが、どちらが正しいのでしょうか。
(伊藤主任主事の挙手あり)

○議長 伊藤主任主事

○伊藤主任主事 議案集が正しい地番でございます。失礼しました。

○議長 その他質問等ございますでしょうか。
(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2号、農地法第3条 ①売買の2番につきましては、申請地は、学校給食センターの北西、市道松崎浅間頃久保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。審査の中で委員より、「申請地の登記地目が原野と宅地だが、申請は必要なのか。」という質問があり、事務局からは、「農家台帳の現況が農地であれば、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3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3条①売買の3番につきましては、申請地は、成田市水道部の南東、市道山口山ノ崎線の東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、「写真を見ると、現地が広く、隣の田と一体になっているように見えるが、どのようにになっているのか。」という質問があり、事務局からは、「畦畔を取って一体化している部分があるため、元に戻し、あぜ道を作ると聞いています。」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、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番及び5番につきましては、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3条①売買の4番及び5番につきましては、申請地は、本城小学校の北西、市道本城小学校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、「譲受人の自宅から申請地まで、距離があるように思われますが、耕作できるのか。」という質問があり、事務局からは、「今後、申請地の近くに転居する予定があると聞いています。」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、①売買の4番及び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4番及び5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4番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○**議長** 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の4番は可決されました。

○**議長** 続きまして、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2号、農地法第3条①売買の6番につきましては、申請地は、本城小学校の北、市道本城小学校線の西側に隣接する農地で、畑として管理されておりました。審査の中で委員より、「譲受人は、売買の4番及び5番の譲受人と親族なのか。」という質問があり、事務局からは、「親子です。」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2号、農地法第3条①売買の7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西、市道稲荷山柴田線の東側に位置する農地で、田および畑として管理されておりました。審査の中で委員より、「申請地の近くに譲受人の農地はあるのか。」という質問があり、事務局からは、「申請地の近くには、農地は所有していないが、名古屋には農地があります。」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2号、農地法第3条①売買の8番につきましては、申請地は、所一集会所の西、市道権現前野口線の北側及び所一集会所の南、市道権現前野口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。審査の中で委員より、「申請地の真ん中に通路の様な道がありますが、農地の地番は同じですか。」という質問があり、事務局からは、「農地の地番は、同じです。農地に行くまでの道があります。」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。

(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2号、農地法第3条①売買の9番につきましては、申請地は、抱松共同利用施設の南東、市道下門前成井線の東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、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番から12番につきましては、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3条①売買の10番、11番及び12番につきましては、申請地は、野馬込コミュニティセンターの南西、市道鉄塔下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番から12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番から12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10番について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○**議長** 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の10番は可決されました。続きまして、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、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。

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。

(伊藤主任主事の挙手あり)

○議長 伊藤主任主事

○伊藤主任主事 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筆を取得し、里芋、フキノトウ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。

続きまして、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5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、受贈者は認定農業者です。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2号、農地法第3条②贈与の1番につきましては、申請地は、成田市御料共同利用施設の南西、市道八向根向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2号、農地法第3条②贈与の2番につきましては、申請地は、大栄消防署下総分署の南西、市道中里名木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2番に関するご意見・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** 申請地は所有者が贈与されたものを戻すのか、別の人から買い取ったものを贈与するのか、どちらでしょうか。

(伊藤主任主事の挙手あり)

○**議長** 伊藤主任主事

○**伊藤主任主事** 戻すのではなく、祖父から贈与を受けたものを両親に贈与するものです。

○**議長** その他質問等ございますでしょうか。

(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、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。

次に、③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。

(伊藤主任主事の挙手あり)

○議長 伊藤主任主事

○伊藤主任主事 3条③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番は現況：畑1筆を賃借し、ぶどうを作付けしたいという営農計画です。

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

以上のことから賃借権の設定の1番は、農地法第3条第2項の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、賃借人は認定農業者ではありません。

3条③賃借権の設定の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、賃借権の設定の2番は畑2筆を賃借し、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。

以上のことから賃借権の設定の2番は、農地法第3条第2項の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、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、③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。

(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3条③賃借権の設定の1番につきましては、申請地は、長田共同利用施設の南西、市道山之作取香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。審査の中で委員より、「ぶどうはすでに、作付けしているのか。」という質問があり、事務局からは、「事前の作付け準備をしております。申請地は、遊休農地であったため、草刈りからぶどうを耕作できる状態まで、一連で業者に依頼したと聞いています。」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、③賃借権の設定の1番に関するご意見・ご質問をお願いします

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、③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3条③賃借権の設定の2番につきましては、申請地は、津富浦二多目的集会施設の北、市道津富浦成井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賃借権の設定の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3条③賃借権の設定の2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。退室されていた、藤崎委員の入室をお願いします。

(藤崎 委員 入室)

○議長 次に、議案第3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。

(渋沢事務局長の挙手あり)

○議長 渋沢事務局長

○渋沢事務局長 議案集10ページをお開き願います。

「議案第3号農地法第4条の規定による許可申請について」でございます。1件の申請がございました。

1番、宝田にお住まいの申請人が、宝田の畑1筆の一部、422.76㎡を「農業用倉庫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17ページに案内図、18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。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、議案第3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 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、農業用施設の設置であるため、許可できる例外規定に該当します。

転用目的は、農業用倉庫用地です。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6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、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、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3号、農地法第4条の1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3号、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3号農地法第4条の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。

(渋沢事務局長の挙手あり)

○議長 渋沢事務局長

○渋沢事務局長 議案集11ページをお開き願います。

「議案第4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6件の申請がございました。

①売買でございます。新規の許可申請が1件、許可後の計画変更承認が1件、合計2件の申請がございました。

1番、茨城県潮来市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、513㎡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19ページに案内図、20ページに公図の写しがございます。

続きまして、許可後の計画変更承認でございます。

2番、申請者である並木町の法人が、大清水の畑2筆、6,638㎡を、特定建築条件付土地26区画のうち、3区画を顧客のニーズに合わせて、専用住宅用地から長屋住宅用地へ用途を変更し、工事期間も令和8年8月31日まで延長する旨の申請でございます。

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。

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。新規の許可申請が1件、許可後の計画変更承認が3件、合計4件の申請がございました。

1番、大竹にお住まいの借受人が、大竹にお住まいの貸付人が所有する、大竹の畑1筆の一部、0.15㎡を借り受け、営農型太陽光発電施設用地として令和10年5

月26日まで一時転用したいという申請でございます。

なお、転用面積は、支柱部分の面積となります。

総会資料23ページに案内図、24ページに公図の写しがございます。

続きまして、許可後の計画変更承認の3件は、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。

借受人である東京都中央区の法人が、1番は、米野にお住まいの貸付人が所有する下福田の畑1筆の一部、75㎡に、2番は、下福田にお住まいの貸付人が所有する下福田の畑1筆の一部、25㎡に3番は、並木町にお住まいの貸付人が所有する下福田の田1筆の一部、92㎡に、使用貸借権を設定し、当初は、令和7年6月30日まで、埋蔵文化財発掘調査の計画でしたが、令和8年11月30日まで工期を延長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25ページに案内図、26ページに公図の写しがございます。

以上で「議案第4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、農地法第5条、①売買の1番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(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、専用住宅用地です。資力及び信用については、融資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6月1日着手、令和8年3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、令和7年4月21日付けで開発許可申請が提出されております。計画面積の妥当性については、513㎡の敷地に、建築面積約132㎡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㎡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。

なお、おおむね500㎡とは1割を考慮して550㎡まで転用可能となっております。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、雨水浸透枳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4号、農地法第5条①売買の1番につきましては、申請地は、中台
中学校の東、市道米野宮下線の西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、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4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、①売買の2番、許可後の計画変更承認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、許可後の計画変更承認の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。

計画変更の内容は、特定建築条件付土地26区画のうち、専用住宅用地3区画分を
長屋住宅用地にするものです。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、支出の合計
額が、当初計画から変更がないため、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、現在申請の用途である特定建築条件付
土地として使用中です。

周辺農地の営農への支障について、事業は令和4年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、①売買の２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４号、農地法第５条①売買の２番、許可後の計画変更承認につきましては、申請地は、大清水共同利用施設の南、市道大清水谷津口線を南東に入った農地で、現況は申請どおり特定建築条件付土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、①売買の２番、許可後の計画変更承認を採決いたします。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、農地法第５条①売買の２番、許可後の計画変更承認は可決されました。

次に、②使用貸借権の設定の１番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 ５条②使用貸借権の設定の１番です。

農地の区分は、農用地区域内にある農地に該当します。農用地区域内の農地は原則として許可をすることができないとされていますが、今回の申請は、３年以内の一時的な利用でその必要性も認められるため、例外的に許可できる場合に該当します。

転用目的は、営農を継続する営農型太陽光発電施設用地です。なお、この申請は支柱部分のみの面積を３年以内の一時転用扱いとするものです。

申請の用途に供することの確実性について、今回の申請は、平成２７年６月１５日当初に一時転用許可を受けて設置した施設の期間を、今後更に３年間延長するものであるため問題はありません。

周辺農地の営農への支障について、事業は平成２７年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。

一時転用である場合の妥当性については、転用目的、期間等、特に問題は認められ

ません。その他の検討事項については該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、②使用貸借権の設定の1番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(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、農地法第5条②使用貸借権の設定の1番につきましては、申請地は、坂田ヶ池総合公園の南、市道大竹林畑線の西側に隣接する農地で、現況は既に営農型太陽光発電施設として利用されており、太陽光パネルの下部は、畑として管理されていました。審査の中で委員より、「何を作付けしていますか。また、出荷はしていますか。」との質問があり、事務局からは、「ブラックベリーを作付けしております。収穫後は、自家消費に加え、一般消費者への販売も行っております。自身のホームページなどで広告しており、直接販売しているとのことです。」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、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、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番から4番、許可後の計画変更承認につきましては、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 5条②使用貸借権の設定許可後の計画変更承認の2番から4番です。

農地の区分は、第1種農地に該当します。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、今回の申請では、仮設工作物の設置等一時的な利用に供するために行う事業で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められる場合は、例外的に許可できるとされています。

転用目的は、埋蔵文化財発掘調査用地です。計画変更の内容は、当初、想定の工事期間で申請しており、調整池工事期間、埋蔵文化財発掘調査期間が変更となったため、工期を令和7年6月30日から、令和8年11月30日まで延長するものです。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、当初計画と変更はなく、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、現在申請の用途である埋蔵文化財発掘調査用地として使用中です。

周辺農地の営農への支障について、事業は令和4年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、②使用貸借権の設定の2番から4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、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番から4番、許可後の計画変更承認につきましては、申請地は、下福田区騒音地域集会所の南西、市道下福田上福田線の西側に広がる農地で、現況は申請どおり埋蔵文化財発掘調査用地として使用されておりました。

審査の中で委員より、「期間延長とのことですが、埋蔵文化財が発掘されたのですか。」との質問があり、事務局からは、「埋蔵文化財が発掘されたとは聞いておりません。作業が遅れていると聞いております。」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5条、②使用貸借権の設定の2番から4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、②使用貸借権の設定の2番について小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、議案第2号、農地法第5条②使用貸借権の設定の2番許可後の計画変更承認は可決されました。

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番許可後の計画変更承認は可決されました。

続きまして、②使用貸借権の設定の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、議案第2号、農地法第5条②使用貸借権の設定の4番許可後の計画変更承認は可決されました。

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7年5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、大竹委員、浅井委員の両委員は、議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(大竹、浅井 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7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。

(渋沢事務局長の挙手あり)

○議長 渋沢事務局長

○渋沢事務局長 議案集14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7年5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、15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。

計画の概要につきまして、17ページ及び18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、19ページから31ページをご覧ください。

それでは、議案集17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159,665㎡、うち、田123筆27件、128,057㎡、畑16筆7件、31,608㎡でございます。

内訳につきましては、新規設定が、契約面積115,409㎡で、そのうち田が8

8筆20件、88,576㎡、畑が15筆6件、26,833㎡でございます。再設定は、契約面積44,256㎡で、そのうち田が35筆5件、39,481㎡、畑が1筆1件、4,775㎡でございます。

続きまして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25ページから30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18ページでございます。再配分の転貸でございます。

合計の契約面積は18,684㎡、田11筆4件で、詳細につきましては、議案集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。

以上で「議案第5号農用地利用集積等促進計画案（令和7年5月）について」の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長 次に、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7年5月）につきまして、特に質疑はなく、審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

（矢崎委員の挙手あり）

○議長 矢崎委員

○矢崎委員 農地中間管理機構を経由した所有権の移転手続きについて、指針などが示されていますでしょうか。

（鎌形主幹の挙手あり）

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 現在のところ、詳細な情報は来ておりません。

○議長 その他質問等ございますでしょうか。

（坂田委員の挙手あり）

○議長 坂田委員

○坂田委員 総括表の合計件数が違うようですが、いかがでしょうか。

（鎌形主幹の挙手あり）

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 合計件数が間違っって記載されておりました。訂正させていただきます。

○議長 その他質問等ございますでしょうか。

(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、農用地利用集積等促進計画案(令和7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5号の審議を終わらせていただきます。退室されていた大竹委員と浅井委員の入室をお願いします。

(大竹、浅井 委員 入室)

○議長 次に、議案第6号、令和6年度 農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(渋沢事務局長の挙手あり)

○議長 渋沢事務局長

○渋沢事務局長 恐れ入りますが、議案集32ページをお開きください。

「議案第6号令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について」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6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議をいただくものです。

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。

議案集33ページをお開きください。

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、令和6年4月1日時点における農業委員及び農地利用最適化推進委員の皆様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ております。

続きまして、議案集34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、目標に対する達成率は③の実績のとおり 97.2%となりました。

続きまして、（２）遊休農地の発生防止・解消につきましては、農地法第30条の規定に基づく現地確認の結果を踏まえ、直近のの利用意向調査で判明した遊休農地の結果を記載いたしました。

議案集の35ページをお開きください。

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の解消目標面積55haに対し、41haを解消することができ、達成率は74.5%となっております。黄区分の農地につきましては、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いったしました。

なお、その後の意向調査の結果から、耕作はされておらず引き続き耕作が見込まれない1号遊休農地2,819筆1,810,658㎡につきましては、農地中間管理事業を希望しております。

続きまして、（３）新規参入の促進につきましては、①現状及び課題、②目標、③実績を記載しております。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、（２）活動強化月間の設定、（３）新規参入相談会への参加について、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、議案集38ページのⅢ「事務の実施状況」につきましては、令和6年度の総会の開催回数、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6号令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について」の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長 次に、議案第6号について、小委員長より小委員会報告をお願いいたします。

（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、令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表につきましては、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、令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表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 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。

(渋沢事務局長の挙手あり)

○議長 渋沢事務局長

○渋沢事務局長 議案集39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40ページでございます。

「①農地法第3条の3の規定による届出」でございます。8件の届出がございました。

この届出は、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、40ページから45ページに記載しております。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46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。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、46ページ、47ページの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。

「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。1件の届出がございました。

この届出は、市街化区域内の農地を、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48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、5条で3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。

議案集５０ページでございます。

「⑤引き続き農業経営を行っている旨の証明書」でございます。２件の申請がございました。贈与税、相続税の納税猶予を受けている者は、引き続き納税猶予を受けるためには、３年毎に納税猶予の継続届出書に本証明を添付して、税務署に提出しなければならないため、証明願いがあったものでございます。事務局職員が現地調査を行い、農地が良好に管理されていることを確認しましたので、事務局長専決により証明書を交付いたしました。

以上で「報告第１号専決処分について」を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○議長 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。

(渋沢事務局長の挙手あり)

○議長 渋沢事務局長

○渋沢事務局長 議案集５２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。４５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、委員より、「1番について、以前に新規就農面接を行った案件と記憶しているが、解約後は誰が耕作を行うのか。」との質問があり、事務局からは、「賃貸人の親族が耕作を行うと聞いております。」との回答がありました。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、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。
(渋沢事務局長の挙手あり)

○**議長** 渋沢事務局長

○**渋沢事務局長** 議案集64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、香取支局より3件、成田出張所より5件、合計8件の農地等の現況に関する照会がございました。運営委員会などの際に現地調査を行っていた結果、記載内容のとおり回答しましたのでご報告いたします。

以上で「報告第3号農地等の現況に関する照会について」を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○**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23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28分)