

第24回成田市農業委員会総会議事録

令和7年6月10日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和7年6月10日(火)
午後1時30分から午後3時7分

2. 開催場所 成田市役所 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 農用地利用集積等促進計画案(令和7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

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24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、

12番 萩原 孝次 委員、13番 小川 美智子 委員 の兩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 農用地利用集積等促進計画案（令和7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。

（鎌形主幹の挙手あり）

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 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、4件の申請がございました。1番、香取郡多古町にお住まいの譲受人が、神奈川県横浜市及びアメリカ合衆国メリーランド州にお住まいの譲渡人が所有する、本城の畑1筆、1,304㎡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、「現在所有の農地が成田空港の拡張により空港用地になるため、代替地として取得したい」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1 ページに案内図がございます。

2番、大清水にお住まいの譲受人が、大清水にお住まいの譲渡人が所有する、本城の畑2筆、合計1,036㎡を売買により取得したいという申請でございます。

譲受人及び譲渡人の事由は、「正当な登記名義人にするため」というもので、取得後は譲受人が自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

なお、資料につきましては、総会資料2ページに案内図がございます。

続きまして、議案集の4ページでございます。

3番、台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、台方の畑3筆、1,469㎡を売買により取得したいという申請でございます。

譲受人の事由は、「耕作面積の拡大のため、自宅から近くの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3ページに案内図がございます。

4番、西大須賀にお住まいの譲受人が、四谷にお住まいの譲渡人が所有する、西大須賀の畑1筆、357㎡を売買により取得したいという申請でございます。

譲受人の事由は、「耕作面積の拡大のため、自宅から近くの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4ページに案内図がございます。

続きまして、議案集の5ページをお開き願います。

②賃借権の設定でございます。1件の申請がございました。

賃借人である古込の法人が、川上にお住まいの賃貸人が所有する、川上の畑1筆、14,231㎡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、「土地の一部を営農型太陽光発電用地として活用するにあたり、中間管理機構との契約を解約し、農地法第3条で賃貸借する必要があるため」というもので、引き続き、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、「賃借人の申し出による」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」の説明とさせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長 それでは、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、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はありません。

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、売買の2番は、畑2筆を取得し、栗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、売買の3番は、畑3筆を取得し、葱、トマト、茄子、胡瓜、ピーマン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はありません。

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、畑1筆を取得し、ネギ、トマト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、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、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。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、①売買の1番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

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

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の1番は可決されました。続きまして、①売買の2番について小委員長より小委員会報告をお願いします。

(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①売買の2番につきましては、申請地は、本城小学校の南、市道本城割余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。

(加藤委員の挙手あり)

○議長 加藤委員

○加藤委員 譲受人と譲渡人が同一人物で事由も同じなのですが、どのようなことなのでしょう。

(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 親族間における相続の際に、過去の売買による所有権について疑義があり、裁判が行われた結果、譲受人に所有権があることとされ、所有権の移転のために許可が必要となっております。

○加藤委員 正当な登記名義人にするという事由は、売買とは違うのでしょうか。

○伊藤主任主事 親族間で過去に行われた売買において、登記名義人以外が所有権を主張しているため裁判が行われ、譲受人が正当な所有者であるとの判決となったため、単純な売買ではなく、正当な登記名義人にするためとしました。

(矢崎委員の挙手あり)

○議長 矢崎委員

○矢崎委員 譲受人と譲渡人である相続人代表が同一人物で、本来の所有者である他の親族の名前が出てこないのですが、それで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 申請地は未相続の状態であり、未相続の土地の許可の場合は、相続人代表者が申請者となるため、他の相続人から同意をもらった上で申請してもらって

ます。

○矢崎委員 この件については、通常の相続で扱うべきではないのでしょうか。なぜ許可が必要なのでしょう。相続を行ってから売買でもいいのではないのでしょうか。税法上の取り扱いなどは確認されているのでしょうか。

○鎌形主幹 複雑な内容なので、詳細をまとめた資料を作成し、次回の総会で改めて諮りたいと思います。

○議長 今回は保留とし、次回の総会に再度諮ることとします。

○議長 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。
(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①売買の3番につきましては、申請地は、台方公民館の北、市道宗吾北須賀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1号、農地法第3条①売買の4番につきましては、申請地は、四谷共同利用施設の北西、市道西大須賀曾根石橋線の東側に隣接する農地で、畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、①売買の4番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の4番を採決いたします。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。

次に、②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②賃借権の設定の1番につきましては、法人が賃借により、畑1筆を借りる申請でございます。

法人形態は株式会社、賃借契約に解除条件が附されていることについては、賃貸借契約書の中に「農地を適正に利用していないと認められる場合には賃貸借契約を解除する」旨の条件の記載があり、要件を満たしております。

地域における適切な役割分担のもと、継続的な農業経営を行うことについては、確約書が提出されており、要件を満たすと思われま。

業務執行役員又は使用人のうち1人以上が農業に常時従事することについては、重要な使用人1名が農業に常時従事しております。このことから、農地所有適格法人以外の法人が農地を借りるための要件を満たしております。また、農政課からは書面で意見等ない旨いただいております。

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。

また、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、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、賃借人は認定農業者です。以上でございます。

○議長 続きまして、②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②賃借権の設定の1番につきましては、申請地は、成田市公設地方卸売市場の東、市道川上新田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、「なぜ、営農型太陽光発電を行うのか。」との質問があり、事務局からは、「申請地に隣接する自社が経営するいちご農園に電力供給します。併せてカーボンニュートラルに取り組む事業として推進を行うものです。」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、②賃借権の設定の1番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

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

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条②賃借権の設定の1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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 議案集6ページをお開き願います。

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

1番、長田にお住まいの申請人が、長田の畑3筆1, 945㎡を「貸駐車場(普通40台)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。

2番、西大須賀にお住まいの申請人が、西大須賀の畑5筆3, 309㎡の一部2, 264.62㎡を「成田空港騒音区域拡大に伴い、自宅を移転するため農家住宅用地として転用したい」という申請でございます。総会資料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」の説明とさせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長 それでは、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 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。なお、貸付けする相手については、近隣のお寺とのことであります。

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10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、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。有効面積のうち1台当たりの面積は約19平方メートルのため、面積基準に鑑みて妥当な計画です。

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、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、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、長田共同利用施設の南西、市道十余三小菅線の南側に隣接する農地で、現況は一部が畑として管理されており、また一部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、議案第2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2号農地法第4条の1番は可決されました。

○議長 続きまして、議案第2号、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 4条の②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、成田国際空港の機能強化に伴い、現在の自宅が騒音区域となったため、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、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、令和7年8月1日着手、令和8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、2,264.62平方メートルの敷地に、建築面積約332平方メートルの農家住宅、約195平方メートルの農作業場及び約105平方メートルの農業用倉庫を設ける計画であり、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2番につきましては、申請地は、四谷共同利用施設の北西、県道成田滑河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。

審査の中で委員より、「騒音区域内ですか。」との質問があり、事務局からは、「特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法、いわゆる騒特法の区域外ではあります。」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。

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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 議案集7ページをお開き願います。

「議案第3号農地法第5条の規定による許可申請について」でございます。全体で5件の申請がございました。

①売買では、4件の申請がございました。

1番、譲受人である飯岡の法人が、大沼にお住まいの譲渡人が所有する、新田の畑1筆、306㎡を売買により取得し、「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10ページに案内図、11ページに公図の写しがございます。

2番、譲受人である伊能の法人が、伊能にお住まいの譲渡人が所有する、伊能の畑1筆、563㎡を売買により取得し、「駐車場用地」(普通8台、作業用3台)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。

3番、八代にお住まいの譲受人が、八代にお住まいの譲渡人が所有する、八代の畑1筆、43㎡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14ページに案内図、15ページに公図の写しがございます。

続きまして、議案集の8ページをご覧ください。

4番、郷部にお住まいの譲受人が、香取市にお住まいの譲渡人が所有する、山口の畑1筆、351㎡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16ページに案内図、17ページに公図の写しのご

ざいます。

続きまして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。

借受人である古込の法人が、川上にお住まいの貸付人が所有する、川上の畑1筆の一部、0.6081㎡を借り受け、営農型太陽光発電施設用地として許可後10年間、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18ページに案内図、19ページに公図の写しがございます。

また、本案件につきましては、先ほど、ご承認いただきました5ページの議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請についての②貸借権の設定に係る農地転用案件となります。

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。ご審議のほど、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、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、既存施設の拡張で、拡張部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないものであるため、許可できる例外規定に該当します。

転用目的は、既存施設から市道への通路用地です。

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

申請の用途に供することの確実性については、令和7年7月20日着手、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、既存の施設用地約2,180.91平方メートルであり、拡張部分の敷地面積306.91平方メートルに通路を設ける計画で、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

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

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。

(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1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西、市道新田宿並2号線の北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。

(大竹委員の挙手あり)

○議長 大竹委員

○大竹委員 通路としての転用ですが、申請地の横には道があるようなのですが、狭いから拡張するということでしょうか。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 現在の通路が手狭となったため、新たに申請地を通路にするものです。

○議長 その他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、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、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。

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、駐車場(普通8台、作業車3台)用地です。

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

申請の用途に供することの確実性については、許可後着手の予定です。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。有効面積のうち1台当たりの面積は約16.5から18平方メートルのため、面積基準に鑑みて妥当な計画です。

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、雨水は砕石敷による自然浸透とする計画です。また、農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長 次に、①売買の2番について、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、伊能第一区公民館の北西、県道郡停車場大須賀線を西に入った農地で、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、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。

次に、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、宅地拡張用地です。

資力及び信用については、残高証明書が添付されており、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7月31日着手、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、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。

(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、玉造小学校の北西、市道加良部玉造線の西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3号、農地法第5条①売買の3番は可決されました。

続きまして、①売買の4番につきま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4番です。

農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。

転用目的は、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12月1日着手、令和8年5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、都市計画法につきましては、近日中に開発許可申請が提出される予定です。計画面積の妥当性については、351平方メートルの敷地に、建築面積約84平方メートルの専用住宅を設ける計画であり、指針に示す基準の範囲内であり、かつ一般専用住宅の上限である、おおむね500平方メートルを下回っていることから妥当な計画面積となっております。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、雨水浸透枡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。

(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4番につきましては、申請地は、美郷台地区会館の南西、市道山口白樋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、農地法第5条、①売買の4番を採決いたします。本案について小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、議案第3号、農地法第5条①売買の4番は可決されました。

続きまして、②使用貸借間の設定の1番につきま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使用貸借間の設定の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、申請者が認定農業者であることから、10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10年以内の一時転用扱いとするものです。

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、令和7年7月1日着工予定です。

計画面積の妥当性については、支柱及び電柱を打ち込む部分のみであり、必要最小限の計画面積で、事業計画書及び配置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、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。以上でございます。

○議長 次に、②使用貸借間の設定の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3号、農地法第5条②使用貸借間の設定の1番につきましては、申請地は、成田市公設地方卸売市場の東、県道成田小見川鹿島港線を北側に入った農地で、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、②使用貸借間の設定の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使用貸借間の設定の1番は可決されました。

以上で、議案第3号の審議を終わらせていただきます。

○議長 次に、議案第4号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 議案集9ページをお開き願います。

「議案第4号農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」でございます。1件の申請がございました。

本来、農地の地目変更登記に関する手続きにつきましては、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ないこととなっております。

しかしながら、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であることから、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

るものでございます。

1番、東和田にお住まいの申請人が、東和田の畑1筆、95㎡を「平成13年より前から宅地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21ページに案内図、22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。

(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につきましては、申請地は、成田市役所の東、市道東町東和田線の北側に隣接する農地で、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、「20年経過していない場合はどうするのか。」との質問があり、事務局からは、「個別具体的に対応することになります。追認での許可申請の指導となる場合もありますし、違法性などを鑑み、原状回復するよう指導が入る場合もあり得ます。」との回答がありました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、議案第4号、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7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、小川委員は、議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(小川委員 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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 議案集10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6月)について」でございます。

次の11ページに記載がありますように、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、成田市長から、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、ご提出いたします。

計画の概略につきましては、13ページの総括表により、ご説明させていただきます。

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、14ページから21ページをご覧ください。

それでは、議案集の13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101,706㎡、田96筆17件でございます。内訳につきましては、新規設定が、契約面積61,926㎡で、田45筆9件でございます。再設定は、契約面積39,780㎡で、田51筆8件でございます。

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18ページから21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。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、ご確認くださいますようお願いいたします。

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6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5号、農用地利用集積等促進計画案(令和7年6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。

(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5号の審議を終わらせていただきます。退室されていた小川委員の入室をお願いします。

(小川委員 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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 議案集22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23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。11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。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28ページでございます。

「②農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出」でございます。3件の届出がございました。

この届出は、市街化区域内の農地の所有者が、自ら農地を転用する場合の届出でございます。内容につきましては、記載のとおりでございます。添付書類も含め完備し

ておりましたので、書類を受理し、専決処分をいたしました。

議案集 29 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 31 ページでございます。

「④転用事実確認証明」でございます。5 条で 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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 議案集 32 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。25 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。

(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、委員より、「1番と2番の案件について、解約後の当該農用地の利用計画がアスタリスクとなっており、今後の計画が不明だが、実際の作付けはどのようになるのか。」との質問があり、事務局からは、「農地法3条の解約の場合には、申請書類に記載事項が無いため、アスタリスクとなっております。今回は申請時に今後、誰が耕作するのか聞いており、1番は賃貸人が自ら耕作し、2番は借入者の関係者が耕作すると聞いております。」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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 議案集43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。①農地法施行規則第29条第1号の規定による届出で、2a未済の農業用施設用地の届出が1件ございました。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

以上で「報告第3号農地法の許可を要しない農地転用について」を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 議案集44ページをご覧ください。

報告第4号①法務局の照会分として、香取支局より2件、成田出張所より9件、合計11件の農地等の現況に関する照会がございました。運営委員会などの際に現地調査を行っていただいた結果、記載内容のとおり回答しましたのでご報告いたします。

以上で「報告第4号農地等の現況に関する照会について」を終わらせていただきます。よろしくお願いたします。

○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4号農地等の現況に関する照会につきましては、質問等は、ございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(なしの声あり)

○議長 質問等が無いようですので、報告第4号を終了させていただきます。

以上で、本日の議案審議並びに報告事項は、すべて終了いたしました。

長時間にわたり慎重審議、誠にありがとうございました。

これを持ちまして、第24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7分)