

第27回成田市農業委員会総会議事録

令和7年9月9日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和7年9月9日（火）
午後1時30分から午後2時31分

2. 開催場所 成田市役所 中会議室

3. 定数及び現員 定数19名 現員19名

4. 出席委員 18名

議長	諫 訪 惠 昨		
1番	木 村 知 子	11番	矢 崎 光 二
2番	大 竹 卓	12番	萩 原 孝 次
3番	宮 城 敏 彦	13番	小 川 美 智 子
4番	田 中 敏 雄	15番	宇 井 甲 司 郎
5番	浅 井 弘 一	16番	泉 水 厚 子
6番	京 相 稔	17番	藤 崎 明
9番	諫 訪 和 惠		
10番	森 川 光 江		

5. 欠席委員 7番 加 藤 茂、8番 渡 邁 義 行、19番 湯 浅 恵 介

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 農用地利用集積等促進計画案（令和7年9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 渋沢 淳
主幹兼振興係長 鎌形清人
農地係長 椎名俊亮
主任査 青柳紀生
主任主事 伊藤和輝

8. 傍聴人

なし

○議長（諫訪会長） 本日加藤委員、渡邊委員、湯浅委員は欠席ですので、出席委員は16名です。なお、湯浅小委員長が欠席のため、小委員長報告につきましては、鎌形主幹兼振興係長が代理を務めます。

それでは、定足数に達しておりますので、ただ今から、第27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、8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、1番 木村 知子 委員、2番 大竹 卓 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 農用地利用集積等促進計画案（令和7年9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4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。

(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申請について」でございます。全体で7件の申請がございました。

①売買で、6件の申請がございました。1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、新田の畝1筆、2, 415m²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、「所有している農地に隣接しており、一体として耕作ができるため」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。

譲渡人の事由は、「自宅から遠いため」というもので、総会資料1ページに案内図が

ございます。

2番、東町にお住まいの譲受人が、稻荷山にある法人の清算人が管理する、久井崎及び稻荷山の畠12筆、7, 954.06m²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、「耕作することができなくなったため」というもので、総会資料2ページに案内図がございます。

議案集4ページでございます。

3番、西大須賀にお住まいの譲受人が、西大須賀にお住まいの譲渡人が所有する、西大須賀の現況畠1筆、337m²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、「譲受人の要望による」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、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、八代の畠1筆、558m²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、「後継者もいないため、経営規模を縮小したい」というもので、総会資料4ページに案内図がございます。

5番、関戸にお住まいの譲受人が、美郷台2丁目にお住まいの譲渡人が所有する、関戸の田3筆1, 430m²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、自宅から近い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、「後継者がいないため」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5ページでございます。

6番、匝瑳市にお住まいの譲受人が、団護台にお住まいの譲渡人が所有する、大竹の畠1筆、1, 305m²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、「後継者がいないため」というもので、総会資料6ページに案内図がございます。

続きまして、②贈与でございます。1件の申請がございました。

1番、吉岡にお住まいの受贈者が、印旛郡栄町にお住まいの贈与者が所有する吉岡の畠1筆1, 729m²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、「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。

贈与者の事由は、「高齢となり、耕作することができないため」というもので、総会資料7ページに案内図がございます。

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、よろしくお願ひいたします。

○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、畠1筆を取得し、甘譜を作付けしたいという當農計画です。

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な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：畠12筆を取得し、ぶどうを作付けしたいという當農計画です。

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、現況：畑1筆を取得し、茄子、キュウリ、白菜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3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な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、にんじん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ならないと判断いたしました。なお、譲受人は認定農業者ではありません。以上でございます。

○議長 続きまして、①売買の1番について小委員長より小委員会報告をお願いします。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○小委員長 去る9月3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番につきましては、申請地は、新田共同利用施設の北西、市道梅ヶ台線の東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

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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○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、久井崎公民館の北西、市道津富浦成井線の北側に位置する農地で、畠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。

(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。
(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○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、西大須賀共同利用施設の南西、市道西大須賀水入線の西側に位置する農地で、畠として管理されておりました。

審査の中で委員より、「譲受人は移転対象農家なのか。また、移転した場合、耕作は可能なのか。」との質問があり、事務局からは、「来年、久住の方に移転予定であり、通作距離には問題ないと聞いております。」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、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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○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、八代多目的研修センターの南東、市道加良部玉造線の西側に位置する農地で、畠として管理されておりました。

審査の中で委員より、「甘譜を作付けすると説明があったが、譲受人は甘譜農家として甘譜を作るのか。申請地は荒れているようだが問題ないのか。元々は何を作っていたのか。」との質問があり、事務局からは「甘譜以外にも様々な野菜を作付けしていると聞いています。申請時に添付されていた現況写真では、草刈り管理がされている状態でしたが、事務局が現地確認をした際には、草が生えている状態であったため、譲受人に草刈りを依頼し、草刈りを行ってもらいました。また、申請地では椿を作付けしていましたが、10年ぐらい休耕地となっており、譲受人が草刈りを手伝っていたと聞いています。」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、①売買の4番に関するご意見・ご質問をお願いします。

(異議なしの声あり)

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

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第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番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○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、関戸共同利用施設の南西、市道関戸赤荻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番につきまして、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○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、松崎保育園の南西、市道大竹公津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、「譲受人は市外在住で、通作のための移動に時間を要するが、問題はないのか。」との質問があり、事務局からは「成田市内に、別の農地も耕作しており、農機具などをトラックで運搬していることから、効率的に回ることができ、支障はないと思われます。」との回答がありました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、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。

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、畠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。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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○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、大栄ニュータウン集会所の南西、市道吉岡15号線の東側に位置する農地で、畠として管理されておりました。

審査の中で委員より、「譲受人の世帯員と農業従事者を教えてほしい。また、譲受人の年齢を教えてほしい。」との質問があり、事務局からは「世帯員は、本人と妻で、農業従事者は、本人のみになります。また、譲受人の年齢は、58歳になります。」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、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 异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。

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。

(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6ページをお開き願います。議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請について、でございます。1件の申請がございました。

1番、申請人である松崎の法人が、八代の田2筆、3,543m²を「農業用施設用地として転用したい」という申請でございます。

本件については、令和3年に、農業振興地域整備計画の変更を行っておりましたが、

農地転用の許可申請を行わずに施工してしまっていた案件です。事務局からの再三に渡る指導の結果、今回の申請となりました。

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」の説明を終わらせていただきます。

本件は追認という形になりますが、ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

○議長 それでは、議案第2号、農地法第4条の1番について審議いたします。法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 4条の1番です。農地の区分は、農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、令和3年10月14日付で、農業振興地域整備計画変更願いが提出されており、その後、同年11月18日付で成田市農業振興地域整備計画が変更されていることから、今回の申請は、農業振興地域の整備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供するために行われる場合に該当するため、許可できる例外規定に該当します。

転用目的は、農業用施設用地です。土地改良事業については、印旛沼土地改良区と農地転用に伴う処置について、協議済みです。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3年7月1日付で開発行為又は建築に関する証明書が発行されております。

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、雨水は自然浸透とします。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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○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、玉造小学校の北西、北千葉道路を南側に入った農地で、現況は農業用倉庫等が建っており、農業用施設用地として使用されておりました。

審査の中で委員より、「3,000 m²を超える大規模な転用面積だが、許可し得るのか」

との質問があり、事務局からは、「農業用施設用地として、農振の軽微変更手続きを経ており、農業用施設用地には転用する場合、面積規定の基準は特にないため、許可し得るものと思われます。」との回答がありました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(矢崎委員の挙手あり)

○議長 矢崎委員

○矢崎委員 農業用施設路のことですが、具体的にどのような施設なのでしょうか。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 農業用倉庫が1棟、水稻育苗ハウスが2棟、もみ殻ストックヤードと駐車スペースとなっております。

○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、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。

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 続きまして、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は、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、浅井 委員 は、議事に参与できませんので、暫時退室願います。

(浅井 委員 退室)

○議長 それでは議案第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。

(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11件の申請がございました。

①売買では、1件の申請がございました。

1番、名古屋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、山口の畠1筆、 340 m^2 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10ページに案内図、11ページに公図の写しがございます。

続きまして、②賃借権の設定でございます。新規が3件、許可後の計画変更承認7件、合計10件の申請がございました。

1番、賃借人である飯仲の法人が、台方にお住まいの賃貸人が所有する、台方の畠2筆、 510 m^2 を借り受け、「資材置場用地」として、転用したいという申請でございます。

資料につきましては、総会資料12ページに案内図、13ページに公図の写しがございます。

議案集8ページでございます。

2番、賃借人である千葉市中央区の法人が、大竹にお住まいの賃貸人が所有する、大竹の田2筆の一部、 325.16 m^2 を借り受け、仮設ヤード、材料置場並びに工事用車両留置用地として令和7年12月31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14ページに案内図、15ページに公図の写しがございます。

3番、賃借人である吉岡の法人が、津富浦にお住まいの賃貸人が所有する、津富浦の畠2筆、 $1,363\text{ m}^2$ を借り受け、農機・自動車ヤード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がございます。

続きまして、議案集9ページの許可後の計画変更承認になります。

4番から、議案集11ページの10番までの7件につきましては、同一の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。

賃借人である松子の法人が、4番は、松子にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畠1筆、 901 m^2 に、5番は、津富浦にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畠1筆、 904 m^2 に、6番は、松子にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畠1筆、 646 m^2 に、議案集10ページでございます。

7番は、松子にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畠1筆、 778 m^2 に、8番は、松子にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畠1筆、 $1,626\text{ m}^2$ に、9番は、松子にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畠1筆、 $2,770\text{ m}^2$ に、議案集11ページ

でございます。

10番は、松子にお住まいの賃貸人が所有する、松子の畠7筆、8、475m²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、「砂利採取用地」として、令和8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18ページに案内図、19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。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

○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10月1日着手、令和8年4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、令和7年8月22日付けで開発許可申請書が提出されております。

計画面積の妥当性については、340m²の敷地に、建築面積約63m²の専用住宅及び建築面積約15m²の車庫を設ける計画であり、指針に示す基準の範囲内であり、かつ一般専用住宅の上限である、おおむね500m²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、雨水浸透枠を設置しオーバーフロー部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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

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

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 農地法第5条②賃借権の設定の1番です。

農地の区分は、農用地区域内にある農地のため、令和4年3月22日公告により除外済みです。除外後は、農業公共投資の対象となっていない小集団農地のため、第2種農地に該当します。

転用目的は、資材置場用地です。資力及び信用については、残高証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

申請の用途に供することの確実性については、許可後着手、許可から1ヶ月後完了の予定です。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、雨水は敷地内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、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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○小委員長 議案第3号、農地法第5条②賃借権の設定の1番につきましては、申請地は、台方公民館の南東、市道宗吾北須賀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、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5条②賃借権の設定の1番は可決されました。

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

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 5条②賃借権の設定の2番です。

農地の区分は、341番1は第3種農地に該当します。2353番2につきましては、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、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、JR下総松崎駅法面修繕工事に伴う仮設ヤード、材料置場並びに工事用車両留置用地です。

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。

土地改良事業については、印旛沼土地改良区より、支障ない旨の回答書が添付されています。

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12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、雨水は自然浸透とする計画です。なお、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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○小委員長 議案第3号、農地法第5条②賃借権の設定の2番につきましては、申請地は、JR下総松崎駅の南、市道松崎大線を北側に入った農地で、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、②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②賃借権の設定の2番は可決されました。

続きまして、②賃借権の設定の3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賃借権の設定の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7年6月11日公告により除外済みです。除外後は、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、販売する農機や自動車などをストックするヤード用地です。

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10月10日着手、令和7年11月20日完了の予定です。計画面積の妥当性については、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、雨水は碎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、②賃借権の設定の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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○小委員長 議案第3号、農地法第5条②賃借権の設定の3番につきましては、申請地は、大栄工業団地の西、主要地方道横芝下総線の西側に隣接する農地で、現況は畠として管理されておりました。

審査の中で委員より、「法人の所在地はどこなのか、また、代表の国籍はどこか」との質問があり、事務局からは、「吉岡に法人登記の所在地があり、代表はスリランカ国籍と聞いている。」との回答がありました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。

(藤崎委員の挙手あり)

○議長 藤崎委員

○藤崎委員 碎石敷きにする計画ですが、その後の地目は何になるのでしょうか。

(青柳主査の挙手あり)

○議長 青柳主査

○青柳主査 法務局の判断にはなりますが、一般的には雑種地になると思われます。

○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、農地法第5条、②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②賃借権の設定の3番は可決されました。

続きまして、②賃借権の設定の4番から10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案件であり、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賃借権の設定の4番から10番、許可後の計画変更承認です。

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。

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。事業計画に従つ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、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近日中に提出する予定です。

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、事業は平成11年3月1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。

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賃借権の設定の4番から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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○小委員長 議案第3号、農地法第5条②賃借権の設定の4番から10番、許可後の計画変更承認につきましては、申請地は、旧津富浦小学校の北東、国道51号を北側に入った農地で、現況は砂利採取用地として利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賃借権の設定の4番から10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②賃借権の設定の4番は可決されました。

次に、②賃借権の設定の5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賃借権の設定の5番は可決されました。

次に、②賃借権の設定の6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賃借権の設定の6番は可決されました。

次に、②賃借権の設定の7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賃借権の設定の7番は可決されました。

次に、②賃借権の設定の8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賃借権の設定の8番は可決されました。

次に、②賃借権の設定の9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賃借権の設定の9番は可決されました。

次に、②賃借権の設定の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5条②賃借権の設定の10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。

退室されていた委員の入室をお願いします。

(浅井 委員 入室)

○議長 次に、議案第4号農用地利用集積等 促進計画案(令和7年9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、諏訪恵昨委員、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。

(諒訪会長・小川委員 退室)

(議長を矢崎職務代理に交代)

○議長 それでは、議案第4号、農用地利用集積等促進計画案(令和7年9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12ページをお開き願います。

「議案第4号農用地利用集積等促進計画案（令和7年9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、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、15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、16ページから27ページをご覧ください。

それでは、議案集の15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168,907m²、田120筆33件、150,336m²、畠3筆1件、18,571m²でございます。

新規及び更新の内訳につきましては、新規設定が、契約面積38,373m²で、田が11筆、5件、19,802m²、畠が3筆、1件18,571m²でございます。

再設定は、契約面積130,534m²で、田が109筆、28件、130,534m²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22ページから27ページの農用地利用集積等促進計画一覧表のとおりでございます。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4号農用地利用集積等促進計画案（令和7年9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、よろしくお願ひいたします。

○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。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○小委員長 議案第4号、農用地利用集積等促進計画案（令和7年9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。

(藤崎委員の挙手あり)

○議長 藤崎委員

○藤崎委員 2番は法人が借り受けることとなります、何を作付けするのでしょうか。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○鎌形主幹 店舗で販売する多品目の野菜を栽培します。

○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、議案第4号、農用地利用集積等促進計画案（令和7年9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4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。

(諏訪会長・小川委員 入室)

(議長を諏訪会長に交代)

○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28ページをお開き願います。

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

議案集29ページでございます。

「①農地法第3条の3の規定による届出」でございます。14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35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。7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37ページでございます。

「③農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出」でございます。4件の届出がございました。

この届出は、市街化区域内の農地を、所有者以外の者が、権利の移転や設定を受け、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39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2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。よろしくお願ひいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○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40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。
4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。よろしくお願ひいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○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。

(渋沢事務局等の挙手あり)

○議長 渋沢事務局長

○渋沢事務局長 議案集42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53条第5号の規定による届出で、公共事業の施行に伴う廃土処理が1件でございます。

添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

以上で「報告第3号、農地法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。よろしくお願ひいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○小委員長 報告第3号、農地法の許可を要しない農地転用につきましては、質問等はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。
(なしの声あり)

○議長 質問等が無いようですので、報告第3号を終了させていただきます。

○議長 次に、報告第4号、農地等の現況に関する照会について、を議題とします。事務局より説明をお願いします。

(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43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、成田出張所より6件、香取支局より4件、合計10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。よろしくお願ひいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(鎌形主幹の挙手あり)

○議長 鎌形主幹

○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27回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 午後2時31分)