

# 第28回成田市農業委員会総会議事録

令和7年10月9日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和7年10月9日（火）  
午後2時30分から午後4時9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 18名

議長	諏訪 惠 昨		
1番	木村 知子	10番	森川 光江
2番	大竹 卓	11番	矢崎 光二
4番	田中 敏雄	12番	萩原 孝次
5番	浅井 弘一	13番	小川 美智子
6番	京相 稔	15番	宇井 甲司郎
7番	加藤 茂	16番	泉 水厚子
8番	渡邊 義行	17番	藤崎 明
9番	諏訪 和惠	18番	坂田 一郎
		19番	湯浅 恵介

5. 欠席委員 3番 宮城 敏彦

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5条の規定による許可申請について  
議案第3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4号 農用地利用集積等促進計画案（令和7年10月）について  
議案第5号 成田市農業委員会農地移動適正化あっせん基準の一部改正について

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  
農地係長 椎名 俊亮  
主任査定官 青柳 紀生  
主任主事 伊藤 和輝

8. 傍聴人

なし

○議長（諫訪会長） 本日は宮城委員が欠席でございますので、本日の出席委員は18名です。

それでは、定足数に達しておりますので、ただ今から、第28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、9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、4番 田中 敏雄委員、5番 浅井 弘一委員の両名を指名いたします。また、書記に椎名 農地係長を任命します。

○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5条の規定による許可申請について

議案第3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4号 農用地利用集積等促進計画案（令和7年10月）について

議案第5号 成田市農業委員会農地移動適正化あっせん基準の一部改正について

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。

（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9件の申請がございました。

①売買でございます。6件の申請がございました。

1番、奈土にお住まいの譲受人が、多良貝にお住まいの譲渡人が所有する、奈土の田2筆、1, 113m<sup>2</sup>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、「自己所有地と隣接する申請地を一体として耕作するため」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。

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、山武市にお住まいの譲渡人が所有する、久米野の畠1筆、2, 931m<sup>2</sup>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」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、「相続したが、農業を行っていないため」というもので、総会資料2ページに案内図がございます。

3番、川上にお住まいの譲受人が、川上にお住まいの譲渡人が所有する、川上の畠1筆、285m<sup>2</sup>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、「自宅に隣接している申請地を取得し、家庭菜園として利用したい」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、「高齢で農業の継続が困難なため」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、川上にお住まいの譲受人が、川上にお住まいの譲渡人が所有する、川上の畠1筆、288m<sup>2</sup>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、「自宅に隣接している申請地を取得し、家庭菜園として利用したい」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、「高齢で農業の継続が困難なため」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、北須賀にお住まいの譲受人が、富里市にお住まいの譲渡人が所有する、北須賀の畠1筆505m<sup>2</sup>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、「農業経営を終了したい」というもので、総会資料5ページに案内図がございます。

6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、西大須賀の畠1筆、522m<sup>2</sup>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、「自宅兼店舗から近い申請地を取得し、新規就農したい」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、「高齢で管理が困難になったため」というもので、総会資料6ページに案内図がございます。

議案集5ページでございます。

②贈与でございます。2件の申請がございました。

1番、七沢にお住まいの受贈者が、七沢にお住まいの贈与者が所有する七沢の畠1筆1, 260m<sup>2</sup>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、「贈与者である父は、高齢で耕作できなくなる」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、「高齢で耕作できなくなるので、子に申請地を贈与して経営を縮小したい」というもので、総会資料7ページに案内図がございます。

2番、滑川にお住まいの受贈者が、神奈川県厚木市にお住まいの贈与者が所有する滑川の畠1筆495m<sup>2</sup>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、「申請地に隣接する畠と一体で耕作するため」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、「市外に移転しており、後継者もいないため」というもので、総会資料8ページに案内図がございます。

続きまして、③使用貸借権の設定でございます。1件の申請がございました。

1番、公津の杜一丁目にお住まいの借受人が、北羽鳥にお住まいの貸付人が所有する安西の田3筆、7,026m<sup>2</sup>に、使用貸借権を設定したいという申請でございます。

借受人の事由は「父が高齢で耕作が困難になっているため、申請地を借受けて新規就農したい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

貸付人の事由は、「高齢で耕作が困難なため、申請地を子に貸したい」というもので、総会資料9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、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、畠1筆を取得し、小松菜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す。

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の事前調査と新規就農の面接を行い、その内容から、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、要件を満たしていると考えられます。

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、農作業に従事する予定日数が年間150日以上であり、要件を満たしていると考えられます。

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、畠1筆を取得し、ニラ、里芋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の事前調査と新規就農の面接を行い、その内容から、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、要件を満たしていると考えられます。

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、農作業に従事する予

定日数が年間150日以上であり、要件を満たしていると考えられます。

許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、売買の4番は、畠1筆を取得し、ニラ、ほうれんそう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と規定されており、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5番は、畠1筆を取得し、ネギ、小松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の事前調査と新規就農の面接を行い、その内容から、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、要件を満たしていると考えられます。

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、農作業に従事する予定日数が年間150日以上であり、要件を満たしていると考えられます。

許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、売買の6番は、畠1筆を取得し、小松菜、ほうれんそう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ま

らないと判断いたしました。なお、譲受人は認定農業者ではありません。以上でございます。

○議長 続きまして、①売買の1番について小委員長より小委員会報告をお願いします。  
(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○小委員長 去る10月3日、午後1時から、成田市公設地方卸売市場3階大会議室におきまして、第3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、新規就農に係る面接4件の他、本総会に提案される各議案につきまして、事前審査を行いました。農地法第3条の許可申請案件については写真による確認、農地法第5条の許可申請案件及び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、奈土公民館の北東、市道奈土6号線の北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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○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、久米野共同利用施設の西、市道吉倉川栗線の北側に隣接する農地で、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。

(大竹委員の挙手あり)

○議長 大竹委員

○大竹委員 公図を見ると申請地の隣接地に建物があるよう見えますが、これは何の建物でしょうか。また、進入路を塞いでいるように見えますが大丈夫でしょうか。

(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 謙渡人が所有している居宅であり、今回の申請地と同時に譲受人が購入するとのことです。この建物の南側に進入路があります。

○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、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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○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、新田共同利用施設の東、市道川上3号線の西側に隣接する農地で、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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○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、新田共同利用施設の東、市道川上3号線の東側に隣接する農地で、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

きまして、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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○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、北須賀青年館の西、市道北須賀大坂宿前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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○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、四谷共同利用施設の北、市道西大須賀曾根石橋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。

(藤崎委員の挙手あり)

○議長 藤崎委員

○藤崎委員 3番と4番、6番に関しては、家庭菜園とのことですが、栽培した作物の販売先はどちらになるのでしょうか。

(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 3番と4番に関しては、家庭菜園として自家消費のみとします。6番に関しては、譲受人が経営している飲食店の食材として使用します。

○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、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筆を受贈し、トマト、ナス等を作付けしたいという営農計画です。

受贈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た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。

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と規定されており、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、贈与の2番は、畠1筆を受贈し、大根を作付けしたいという営農計画です。

受贈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たはま

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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○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、七沢コミュニティセンターの西、市道七沢村中3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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○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、滑川共同利用施設の北、市道菊水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、②贈与の2番に関するご意見・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 申請地は騒音の移転対象地域に入っているのでしょうか。

(椎名係長の挙手あり)

○議長 椎名係長

○椎名係長 移転の対象地域には入っておりません。

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

(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使用貸借権の設定の1番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等の事前調査と新規就農の面接を行い、その内容から、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、要件を満たしていると考えられます。

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、農作業に従事する予定日数が年間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と規定されており、要件を満たすものと判断されます。

許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、使用貸借権の設定の1番は、田3筆を借り受け、水稻を作付けしたいという営農計画です。

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

以上のことから使用貸借権の設定の1番は、農地法第3条第2項各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。なお、借受人は認定農業者ではありません。以上でございます。

○議長 続きまして、③使用貸借権の設定の1番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○小委員長 議案第1号、農地法第3条③使用貸借権の設定の1番につきましては、申請地は、豊住駐在所の東、市道安西1号線の西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、③使用貸借権の設定の1番に関するご意見・ご質問をお願いします。

○議長 私からの質問なんですが、農機具等はどのようにするのでしょうか。

(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 実家にある農機具を利用するとのことです。

○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、③使用対策権の設定の1番を採決いたしました。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、農地法第3条③使用貸借権の設定の1番は可決されました。

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6ページをお開き願います。

「議案第2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24件の申請がございました。

①使用貸借権の設定でございます。新規が2件、許可後の計画変更承認が2件、計4件の申請がございました。

それでは、新規の申請でございます。

1番、印旛郡酒々井町にお住まいの借受人が、下方にお住まいの貸付人が所有する、下方の畠1筆、551m<sup>2</sup>を借り受け、「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、借受人である所の法人が、所にお住まいの貸付人が所有する、所の畠1筆及び田1筆、合計911m<sup>2</sup>を借り受け、「砂利採取事業に伴う防災施設用地（浸透池及び堰堤）」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。

続きまして、議案集の7ページでございます。許可後の計画変更承認ということで一時転用の期間延長でございます。

なお、3番及び4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。

借受人である所の法人が、所にお住まいの貸付人が所有する所の田の一部、3番が130.28m<sup>2</sup>と、4番が143.58m<sup>2</sup>を借り受け、「砂利搬出路用地」として、令和8年11月30日まで期間を延長して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14ページに案内図、15・16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17件、合計20件の申請がございました。

1番、賃借人である千葉市美浜区の法人が、吉岡にお住まいの賃貸人が所有する、吉岡の畠2筆の一部、289.2m<sup>2</sup>を借り受け、「圈央道の工事用進入路用地」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。

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。

続きまして、2番及び3番につきましては、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、2番の一坪田にお住まいの賃貸人が所有する一坪田の畠1筆の一部、515.09m<sup>2</sup>を借り受けて搬出路用地に、続きまして、議案集9ページの3番の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928.77m<sup>2</sup>を借り受けて土砂採取用地として令和8年11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20ページに案内図、21・22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ということで、一時転用の期間延長になります。

4番、賃借人である東京都中央区の法人が、吉倉にお住まいの賃貸人が所有する、吉倉の田1筆、1,046m<sup>2</sup>を借り受け、工事関係車両置き場及び仮設ハウス設置用地として、令和8年6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24ページに案内図、25ページに公図の写しがございます。

議案集10ページになります。

5番から、議案集15ページの20番までの16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。

借受人である東京都千代田区の法人が、5番、一坪田にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畠4筆の一部、2,799.96m<sup>2</sup>に、6番、多良貝にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畠3筆の一部、2,790.69m<sup>2</sup>に、7番、富里市にお住まい

の賃貸人が所有する、前林の畠1筆の一部、579.69m<sup>2</sup>に、議案集11ページでございます。

8番、前林にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畠1筆の一部、364.95m<sup>2</sup>に、9番、前林にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畠1筆の一部、409.48m<sup>2</sup>に、10番、前林にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畠1筆の一部、263.59m<sup>2</sup>に、議案集12ページでございます。

11番、一坪田にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畠1筆、1,692m<sup>2</sup>に、12番、富里市と一坪田にお住まいの相続人3名が所有する、一坪田の畠1筆の一部214.07m<sup>2</sup>に、議案集13ページになります。

13番、一坪田にお住まいの賃貸人が所有する、一坪田の田1筆49m<sup>2</sup>に、14番、前林にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畠1筆、1,595m<sup>2</sup>に、15番、前林にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畠1筆、1,057m<sup>2</sup>に、議案集14ページになります。

16番、前林にお住まいの賃貸人が所有する、前林の畠1筆、686m<sup>2</sup>に、17番、一坪田にお住まいの賃貸人が所有する、一坪田の畠2筆、田2筆、合計4,596m<sup>2</sup>に、18番、一坪田にお住まいの賃貸人が所有する、一坪田の田4筆1,137m<sup>2</sup>に、議案集15ページになります。

19番、吉岡にお住まいの賃借人が所有する、一坪田の畠2筆2,508m<sup>2</sup>に、20番、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428.03m<sup>2</sup>に、砂利採取計画の変更により一時転用期間を延長し、「土砂採取用地等」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①使用貸借権の設定の1番です。

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

転用目的は、農家住宅用地です。

資力及び信用については、融資見込み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4月30日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、551m<sup>2</sup>の敷地に、建築面積約129m<sup>2</sup>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1,000m<sup>2</sup>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。

(坂田小委員長の挙手あり)

**○議長** 坂田小委員長

**○小委員長** 議案第2号、農地法第5条①使用貸借権の設定の1番につきましては、申請地は、宗吾区民会館の南西、市道下方殿谷蛭田線の北側に隣接する農地で、現況は耕作されておらず、雑草が繁茂しておりました。

審査の中で委員より、「転用事由で申請地を借り受け、農家住宅用地に転用するとなつておらず、農業経営は当然行っているものと考えられる。農地についても使用貸借等により農業経営を行っているということでよいか。」との質問があり、事務局からは、「ご推察のとおり、当該申請者は8月に新規就農の面接を行つておらず、使用貸借により農地を借り受け、営農しております。今回の申請許可により、農家住宅が出来次第、地元に戻つてく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、①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。よつて、議案第2号、農地法第5条①使用貸借権の設定の1番は可決されました。

続きまして、①使用貸借権の設定の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①使用貸借権の設定の2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防災施設用地（浸透池及び堰堤）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。

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、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。

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、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。

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使用貸借権の設定の2番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○小委員長 議案第2号、農地法第5条①使用貸借権の設定の2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、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、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、議案第2号、農地法第5条①使用貸借権の設定の2番は可決されました。

続きまして、①使用貸借権の設定の3番及び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①使用貸借権の設定の3番及び4番、許可後の計画変更承認です。

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。事業計画に従つ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、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、現在、申請の用途である砂利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、採取計画の変更認可申請を行い、採取期間を令和7年1月30日から令和8年1月30日まで延長する予定です。森林法は、林地開発変更許可申請書を令和6年10月28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、①使用貸借権の設定の3番及び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。

(坂田小委員長の挙手あり)

**○議長** 坂田小委員長

**○小委員長** 議案第2号、農地法第5条①使用貸借権の設定の3番及び4番、許可後の計画変更承認につきましては、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)

それではお諮りいたします。本案2件につきましては、一括による採決にしたいと存じますが、これに、ご異議ございませんか。

(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、①使用貸借権の設定の3番及び4番、許可後の計画変更承認を採決いたします。本案2件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使用貸借権の設定の3番及び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、②賃借権の設定の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進入路用地です。

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7年1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。

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、現況ど  
おり自然浸透とし、また、盛土材には、締め固まり易いローム土を使用することによ  
り、近隣農地の営農被害の防止に努める計画です。よって、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、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。

(坂田小委員長の挙手あり)

**○議長** 坂田小委員長

**○小委員長** 議案第2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、旧川上小学校の西、市道水の上新田線を北側に入った農地で、現況は畠として管  
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、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、議案第2号、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番及び3番につきましては、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賃借権の設定の2番及び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土砂採取用地及び搬出路用地です。

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、令和7年12月1日着手、令和8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、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。

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、全体の事業としては平成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、②賃借権の設定の2番及び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。

(坂田小委員長の挙手あり)

**○議長** 坂田小委員長

**○小委員長** 議案第2号、農地法第5条②賃借権の設定の2番及び3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、現状は、田及び畠として管理されておりました。

審査の中で委員より、「案内図・公図で見ると、畠が搬出路用地、田んぼが土砂採取用地となっているが、間違いないか。」との質問があり、事務局より「田、畠ともに搬出路用地として使用予定であることを確認しております。」との回答がありました。

また、別の委員より、「添付された公図を見ると、申請地には土地改良区の受益地が含まれているが、土地改良区との協議は済んでいるのか。また、番号3番の土地は地目が田で、土砂採取用地となっているが、農地に復元できるのか」との質問があり、事務局からは、「土地改良区との協議については、土地改良区の意見書が添付されており、協議が整っております。また、農地の復元につきましても、復元誓約書と復元計

画書が添付されており、復元でき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。

(異議なしの声あり)

それではお諮りいたします。本案2件につきましては、一括による採決にしたいと存じますが、これに、ご異議ございませんか。

(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、②賃借権の設定の2番及び3番いたします。

本案2件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賃借権の設定の2番及び3番は可決されました。

続きまして、農地法第5条、②賃借権の設定の4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** 5条②賃借権の設定の4番、許可後の計画変更承認です。

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、申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められるものであるため、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、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工事関係車両置き場及び仮設ハウス設置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6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賃借権の設定の4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。

(坂田小委員長の挙手あり)

**○議長** 坂田小委員長

**○小委員長** 議案第2号、農地法第5条②賃借権の設定の4番、許可後の計画変更承認につきましては、申請地は、吉倉共同利用施設の南、市道東関道側道川栗吉倉線を西側に入った農地で、現況は工事関係車両置き場及び工事仮設ハウス設置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賃借権の設定の4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、農地法第5条②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。

次に、②賃借権の設定の5番から20番、許可後の計画変更承認については、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5番から20番、許可後の計画変更承認です。

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。事業計画に従つ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、採取計画の変更認可申請を行い、採取期間を令和7年11月30日から令和8年11月30日まで延長する予定です。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。

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5番から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。

(坂田小委員長の挙手あり)

**○議長** 坂田小委員長

**○小委員長** 議案第2号、農地法第5条②賃借権の設定の5番から20番、許可後の計画変更承認につきましては、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、現状は、これまでの一時転用許可のとおり、砂利採取用地等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)

それではお諮りいたします。本案16件につきましては、一括による採決にしたいと存じますが、これに、ご異議ございませんか。

(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、②賃借権の設定の5番から20番、許可後の計画変更承認を一括して採決いたします。本案16件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番から20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。

(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16ページをお開き願います。

「議案第3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。全体で2件の申請がございました。

本来、農地の地目変更登記手続きに際しましては、農地法による許可書に基づいた転用事実確認証明書を添付し地目変更をすることとなります。

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の証明を受けようとするものでございます。

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、農地法に基づく農地転用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ります。したがいまして、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。

なお、今回、申請のありました2件につきましては、同一の駐車場として一体に使用されていることから、一括してご説明させていただきます。

1番、取香と船橋市にお住まいの申請人が、取香の田1筆、951m<sup>2</sup>を、2番、取香にお住まいの申請人が、取香の田1筆、347m<sup>2</sup>を「昭和60年以前から駐車場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28ページに案内図、29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、よろしくお願ひいたします。

○議長 次に、議案第3号の1番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願の1番につきましては、申請地は、取香共同利用施設の南東、市道取香台田線の南側に隣接する農地で、現況は駐車場用地として管理されておりました。審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。  
(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号の1番は可決されました。  
次に、議案第3号の2番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。  
(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○小委員長 議案第3号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願の2番につきましては、申請地は、1番同様取香共同利用施設の南東、市道取香台田線の南側に隣接する農地で、現況は駐車場用地として管理されておりました。審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長 ただ今の説明及び報告につきまして、ご意見・ご質問をお願いします。  
(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号の2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 農用地利用集積等促進計画案(令和7年10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、私と、諒訪和恵委員、小川委員は、議事に参与できませんので、退室いたします。

議案第4号の議事進行については、矢崎職務代理に議長をお願いしたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(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、議長を代わります。矢崎職務代理よろしく

お願いいいたします。

(諏訪 会長、諏訪 和恵 委員、小川 委員 退室、議長交代)

**○議長** しばらくの間、議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いいいたします。

**○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10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17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10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、18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、20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、21ページから30ページとなっております。

それでは、議案集20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13万2,817m<sup>2</sup>で、うち、田が92筆、22件、10万1,929m<sup>2</sup>、畠が10筆、3件、3万888m<sup>2</sup>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56,432m<sup>2</sup>で、田が35筆、8件、39,361m<sup>2</sup>、畠が、7筆、2件、17,071m<sup>2</sup>でございます。再設定は、契約面積76,385m<sup>2</sup>で、田が57筆、14件、62,568m<sup>2</sup>、畠は3筆、1件、13,817m<sup>2</sup>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26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。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。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10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、よろしくお願いいいたします。

○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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○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10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4号、農用地利用集積等促進計画案（令和7年10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、諏訪 和恵 委員、小川 委員 入室、議長交代)

○議長 それでは、議案第5号、成田市農業委員会農地移動適正化あっせん基準の一部改正について、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31ページをお開き願います。

「議案第5号 成田市農業委員会農地移動適正化あっせん基準の一部改正について」でございます。

農地法、農業経営基盤強化促進法並びに農地中間管理事業の推進に関する法律の改正があったことから、本市のあっせん基準についても改正を行うものです。

議案集32ページをお開きください。

あっせん基準の新旧対照表となっており、右側が現状のあっせん基準、左側が新しいあっせん基準で、下線が引いてある部分が修正箇所となります。

主な改正点といたしましては、「農業生産法人」を「農地所有適格法人」に、「農地利用集積円滑化団体等」を「農地中間管理機構」に変更するとともに、その他現状に合わせた文言に修正し、併せて、農業経営基盤強化促進法に基づく市の「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」いわゆる「基本構想」の改正により、基準面積と目標面積を変更する整理等を行ってよろしいか、ご審議いただくものでございます。

以上で「議案第5号 成田市農業委員会農地移動適正化あっせん基準の一部改正につ

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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○小委員長 議案第5号、成田市農業委員会農地移動適正化あっせん基準の一部改正につきましては、審査の中で委員より、関係機関におけるあっせん事務の手続きが滞っているということがあるが、この改正によって、事務が円滑に進むようになるのか。」との質問があり、事務局からは「今回は農地法3条によるあっせん基準の一部改正となります。関係機関の方の事務の進行具合は、不透明であり、現状は何とも言えません。関係機関のあっせん事務につきましては、引き続き連絡を密に行い、情報収集をしてまいります。」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5号、成田市農業委員会農地移動適正化あっせん基準の一部改正について、を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、本案は可決されました。以上で、議案第5号の審議を終わらせていただきます。

○議長 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46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47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51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52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。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。

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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○小委員長 報告第1号、専決処分につきましては、①農地法第3条の3の規定による届出の説明の中で、委員より、「相続の手続きをする際に、この届出が必要であることを認識している方は少ないと思うが、事務局では、どのように周知しているのか」との質問があり、事務局からは「農業委員会事務局窓口での掲示や農業委員会だより、市民課窓口で、死亡時に必要な手続きが一覧になっているおくやみハンドブックなどで周知を行っております。」との説明がありました。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53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」の説明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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○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。

(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54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。全体で2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2件でございます。

添付書類も含め完備しておりますので、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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○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5 8ページをご覧ください。

報告第4号「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5件、②成田市の照会分として2件、合計7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」の説明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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○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28回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

(閉会 午後4時9分)