

# 第34回成田市農業委員会総会議事録

令和8年4月10日

成田市農業委員会

1. 開催日時 令和8年4月10日(金)  
午後1時30分から午後2時50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 農用地利用集積等促進計画案(令和8年4月)について

議案第4号 令和8年度最適化活動の目標の設定等について

報告第1号 専決処分について

報告第2号 農地法第5条の規定による許可申請の取下願について

報告第3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4号 農地法の許可を要しない農地転用について

報告第5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
振 興 係 長	山 倉	隆 宏
農 地 係 長	椎 名	俊 亮
主 査	緒 方	勤
主 査	椎 名	高 史

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34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、3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、  
17番 藤崎 明 委員、18番 坂田 一郎 委員 の両名を指名いたします。  
また、書記に 山倉 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5条の規定による許可申請について

議案第3号 農用地利用集積等促進計画案（令和8年4月）について

議案第4号 令和8年度最適化活動の目標の設定等について

報告第1号 専決処分について

報告第2号 農地法第5条の規定による許可申請の取下願について

報告第3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4号 農地法の許可を要しない農地転用について

報告第5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5件でございます。

**○議長** 始めに、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、でございますが、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、長沼にお住いの譲受人が、印旛郡栄町にお住いの譲渡人が所有する、長沼の田3筆、合計3,063㎡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、「経営規模を縮小したいため」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、多良貝にお住いの譲受人が、前林にお住いの譲渡人が所有する、前林の畑1筆、369㎡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2ページに案内図がございます。

3番、高岡にお住いの譲受人が、さいたま市にお住いの譲渡人が所有する、高岡の畑1筆100㎡を売買により取得したいという申請でございます。

譲受人の事由は、「自宅から近く管理をしやすいため」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、「高齢で管理ができないため」というもので、総会資料3ページに案内図がございます。

続きまして、議案集4ページでございます。

4番及び5番につきましては、同一申請者からの申請であり、関連がございますので、一括してご説明させていただきます。

下方にお住いの譲受人が、4番、松崎にお住いの譲渡人が所有する、北須賀の畑1筆、37㎡を、5番が、北須賀にお住いの譲渡人が所有する、北須賀の現況、畑1筆、6,61㎡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、2筆とも「隣接する農地を所有しており、一体として利用するため」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、いずれも「耕作が困難なため」というもので、総会資料4ページ及び5ページに案内図がございます。

6番、大清水にお住いの譲受人が、譲渡人である千葉市中央区の清算人が管理する、駒井野の畑1筆、2,977㎡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、「相続人不在のため、農業従事者の方に譲渡したい」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ページをお開き願います。②贈与でございます。1件の申請がございました。1番、西大須賀にお住いの受贈者が、西大須賀にお住いの贈与者が所有する、西大須賀の現況、畑1筆173㎡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、「家庭菜園として使用するため」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、「高齢で耕作ができないため」というもので、総会資料7ページに案内図がございます。

③使用貸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、流山市にお住いの借受人が、東京都文京区にお住いの貸付人が所有する高の畑4筆、1,500㎡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「新規就農するため」というもので、借り受け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、「遠方で耕作できないため」というもので、総会資料8ページに案内図がございます。

議案集6ページでございます。

2番、玉造四丁目にお住いの借受人が、八代にお住いの貸付人が所有する八代の畑1筆、80㎡に、使用貸借権を設定したいという申請でございます。

本件につきましては、少し長くなりますが、一連の流れについて、ご説明させていただきます。

はじめに、昨年7月の総会で、農地法第5条の規定による許可申請において、八代地先の専用住宅用地としてご可決いただき、千葉県へ進達しておりました。しかしながら、都市計画の開発の関係で当初の計画面積611㎡から530㎡に減少することとなり、改めて許可申請の手続きをする必要が生じました。

このため、議案集53ページの報告第2号でいったん許可申請の取消願を行い、計画変更後の農地転用面積530㎡で議案集8ページにあります5条の規定による許可申請をご審議していただくこととなります。

本案件は、変更後の面積に分筆した結果、残地として残った農地80㎡の使用貸借権の設定になります。なお、本件の借受人と転用の譲受人は同一人物で変わりはありません。借受人の事由は「家庭菜園として使用するため」というもので、借り受け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、「高齢で耕作できないため」というもので、総会資料20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。

(椎名主査の挙手あり)

○議長 椎名主査

○椎名主査 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に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、要件を満たしていると思われます。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、農作業に従事する日数が年間150日以上であり、要件を満たしていると思われます。

許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、売買の1番は、田3筆を取得し、「水稻」を作付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は生じないと思われます。

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ないと思われます。なお、譲受人は認定農業者ではありません。

続きまして、3条①売買の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に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、要件を満たしていると思われます。

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、農作業に従事する日数が年間150日以上であり、要件を満たしていると思われます。

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1筆を取得し、「甘藷・人参」を作付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は生じないと思われます。

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ないと思われます。なお、譲受人は認定農業者です。

続きまして、3条①売買の3番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前に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、要件を満たしていると思われます。

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、農作業に従事する日数が年間150日以上であり、要件を満たしていると思われます。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1筆を取得し、「アボカド・モリンガ」を作付したいという営農計画です。

取得後に行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないと思われま

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思われま

す。なお、譲受人は認定農業者です。  
続きまして、3条①売買の4番及び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に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、申請地は雑草が繁茂している状態でしたが、こちらにつきましては、今回の許可後速やかに草刈りをする旨の誓約書が提出されておりますことから、要件を満たしていると思われま

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、農作業に従事する日数が年間150日以上であり、要件を満たしていると思われま

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、畑1筆を取得し、「甘藷・にんじん・落花生」を作付したいという営農計画です。

取得後に行う耕作の内容並びにその農地の位置及び規模からみて、農地の集団化、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は生じないと思われま

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思われま

す。なお、譲受人は認定農業者です。  
**○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4月7日、午後1時から、市役所3階 第二応接室、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、豊住駐在所の南東、市道北羽鳥1号線の東側に位置する農地で、田として管理されておりました。審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

**○議長** ただ今の説明及び報告につきまして、①売買の1番に関するご意見・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、多良貝駐在所の北東、市道宿ノ台中央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、「写真で見ると申請書の面積より広く見えるが、隣地と一体で耕作をしているのか。」との質問があり、事務局からは「申請地と隣地で一体として耕作し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、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。  
(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、下総公民館の北西、市道間敷高岡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、「アボカドをどのように栽培するのか。」との質問があり、事務局からは「試験的にアボカドを栽培したいとの意向を聞いております。なお、アボカドの栽培ができない場合には、柿を栽培した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、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  
(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番及び5番につきましては、申請地は、北須賀青年会館の北東、市道北須賀西船形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、「申請地は雑草が繁茂しているが農地として利用できるのか。また、隣接する農地の所有者は誰か」との質問があり、事務局からは「許可後に速やかに耕作する旨の確約書が添付されております。また、隣接農地の所有者は譲受人です。」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** 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)

異議なしの声がございましたので、①売買の4番及び5番を一括して採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

**○議長** 挙手全員でございます。よって、農地法第3条①売買の4番及び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。

(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、三里塚郵便局の北東、市道川栗駒井野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。

審査の中で委員より、「木が生えているが、いつまでに伐採や伐根等を行い、その費用はどちらが負担するのか。また、相続財産清算人が選任されているが、どのような経緯で選任されて今回の売買の話に至るのか。」との質問があり、事務局からは「許可後ただちに伐採等を実施する旨の確約書が添付されております。

なお、実施に要する費用負担については、譲受人の負担と聞いております。また、相続財産清算人の選任に係る経緯につきまして、被相続人は相続人がおらず、被相続人の財産を事業の用に供している会社が、被相続人の財産の一部の権利を取得するために選任したと聞いております。相続財産清算人からは、相続財産に係る清算業務の執行の中で農地の買い手が見つかったため、今回の売買に至ったと聞いております。」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。

○議長 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。

(椎名主査の挙手あり)

○議長 椎名主査

○椎名主査 3条②贈与の1番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前に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、要件を満たしていると思われます。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、農作業に従事する日数が年間150日以上であり、要件を満たしていると思われます。許可基準第6号の「地域との調和要件」ですが、贈与の1番は、現況：畑1筆を受贈し、「小松菜・大根・ほうれん草」を作付したいという営農計画です。

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

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思われます。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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○小委員長 申請地は、西大須賀共同利用施設の南西、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。

審査の中で委員より、「受贈者は認定農業者であるが、家庭菜園として利用するのか。」との質問があり、事務局からは「受贈者は、航空機騒音の関係で移転することになっており、移転先が今回の申請地の近くであることから、家庭菜園として利用した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、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

た。

**○議長** 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。

(椎名主査の挙手あり)

**○議長** 椎名主査

**○椎名主査** 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思われま

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、要件を満たしていると思われま

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、畑4筆を借り受け、「甘藷」を作付したいという営農計画です。権利の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は生じないと思われま

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思われま

す。続きまして、3条③使用貸借権の設定の2番につきましては、新たに農地を借り受け、家庭菜園を行いたいとの申請であります。今回は申請面積の合計が1000㎡未満のため面接は行わず書類審査のみとなります。提出されました許可申請書及び添付書類等を事前に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、要件を満たしていると思われま

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、要件を満たしていると思われま

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2番は、畑1筆を借り受け、「梅・柿・みかん」を作付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は生じないと思われま

以上のことから使用貸借権の設定の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思われま

○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、高青年館の南に位置する農地で、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。

(大竹委員の挙手あり)

○議長 大竹委員

○大竹委員 新規就農面接を行ったとの事であるが、自宅から1時間15分かかるとか、貸し付ける方が都内の方であるとか、面接時の受け答えなどについて、掻い摘んで説明を求めます。

(椎名主査の挙手あり)

○議長 椎名主査

○椎名主査 新規就農時の面接でございますが、現在、会社員を務めているので、頻繁に来られないが、基本的には週に1度、また、繁忙期においては週に3から4回通作で適切に管理を行うとのことでした。また、使用する作業道具等につきましては、近隣に住んでいる知人から借りて対応するとの回答がありました。

○議長 他にご意見・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、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。

○議長 続きまして、③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1号、農地法第3条 ③使用貸借権の設定の2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、「売買ではなく、なぜ使用貸借権の設定なのか。」との質問があり、事務局からは「譲受人と譲渡人双方の合意の結果、使用貸借権の設定と聞いております。」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** ただ今の報告につきまして、③使用貸借権の設定の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使用貸借権の設定の2番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

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

**○議長** 以上で、議案第1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** 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は、報告第2号、農地法第5条の規定による許可申請の取下願について、と関連がございますので、審議の都合上、順序を変更し、報告第2号、農地法第5条の規定による許可申請の取下願について、を議題とします。

これに、ご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

**○議長** 異議なしの声がありましたので、報告第2号、農地法第5条の規定による許可申請の取下願について、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ページをお開きください。

「報告第2号 農地法第5条の規定による許可申請の取下願について」でございます。1件の取下願いがありました。

先ほどご説明申し上げました案件になります。昨年7月7日開催の第25回総会で、専用住宅用地として申請があり、許可相当としてご承認をいただいた案件でございますが、当初の面積から変更が生じたことから、一度、許可申請の取下願いを提出し、

再度申請をしようとするものでございます。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5条の規定による許可の取下願について」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。

(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5条の規定による許可申請の取下願につきましては、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。

(異議なしの声あり)

○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 それでは次に、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7ページでございます。

「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。売買で3件の申請がございました。

①売買でございます。1番及び2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。

それでは、譲受人である東京都港区の法人が、長沼にお住まいの譲渡人が所有する、1番が長沼の田2筆、合計1,742㎡を、2番が長沼の田1筆、1,021㎡を売買により取得し、「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。

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。

議案集8ページでございます。

3番、玉造四丁目にお住いの譲受人が、八代にお住まいの譲渡人が所有する、八代の畑1筆、530㎡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。

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。

なお、本件につきましては、先ほど報告第2号でご説明させていただきました「許可申請の取下願」のあと、改めて申請された案件でございます。

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、よろしくお願いいたします。

**○議長** それでは、農地法第5条、①売買の1番及び2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。

(緒方主査の挙手あり)

**○議長** 緒方主査

**○緒方主査** 農地法第5条①売買の1番及び2番でございます。

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、特別の立地条件を必要とし、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、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、事業費を上回る残高が確認できましたので、問題はないと思われま

す。土地改良事業については、北部土地改良区より、支障ない旨の回答を得ているとのことです。申請の用途に供することの確実性については、令和8年7月1日着手、令和8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13,860平方メートルであり、拡張部分の敷地面積2,763平方メートルに、資材置場を設ける計画で、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思われま

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、雨水は敷地内で砂利敷きとし、自然浸透させ敷地外への雨水流出を防ぐ計画です。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ないと思われま

**○議長** 次に、①売買の1番及び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売買の1番及び2番につきましては、

申請地は、国道408号線の西、豊住工業団地の東側の農地で、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、「どのような資材を置くのか」との質問があり、事務局からは、「譲受者は大型の鉄製品を取り扱っており、H型鋼などを保管す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売買の1番及び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売買の1番及び2番は可決されました。

○議長 続きまして、農地法第5条、①売買の3番について審議いたします。  
法令に基づく詳細な説明をお願いします。

(緒方主査の挙手あり)

○議長 緒方主査

○緒方主査 農地法第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、専用住宅用地です。資力及び信用については、残高証明書及び融資証明書が添付されており、事業費を上回ることが確認できましたので、問題はないと思われます。申請の用途に供することの確実性については、令和8年5月1日着手、令和8年8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も、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、530㎡の内、法面を除く有効面積461.2㎡の敷地に、建築面積約61㎡の専用住宅及び建築面積約49㎡の駐車場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㎡の範囲内であることから妥当な面積であると思われます。

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、敷地内浸透処理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ないと思われます。

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。

(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売買の3番につきましても、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、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も、ご意見・ご質問をお願いします。

○議長 その他ございませんか。

(異議なしの声あり)

○議長 異議なしの声がございましたので、①売買の3番を採決いたします。

本案について小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員でございます。よって、議案第2号、農地法第5条 ①売買の3番は可決されました。

○議長 次に、議案第3号、農用地 利用集積等 促進計画案(令和8年4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9ページをお開き願います。「議案第3号 農用地利用集積等促進計画案(令和8年4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、10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、12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、14ページから42ページをご覧ください。

それでは、議案集12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342,336.61㎡で、うち、田が232筆、82件、31万3,847.61㎡、畑が14筆、11件、2万8,489.00㎡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21万2,239.71㎡で、田が、146筆、57件、20万2,118.71㎡、畑が、8筆、7件、1万0,121.00㎡でございます。

再設定は、契約面積13万0,096.90㎡で、田は86筆、25件、11万1,728.90㎡、畑は6筆、4件、1万8,368.00㎡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27ページから39ページの農用地利用集積等促進計画一覧表のとおりでございますが、利用権設定の転貸となるため、先ほどご説明いたしました、1-1. 促進計画一括方式による利用権設定と同じ数値となっておりますので、ご確認くださいませようお願いいたします。

議案集13ページをお開き願います。

2. 再配分の転貸でございます。合計の契約面積は3万602㎡、田19筆9件で、

詳細につきましては、議案集40ページから41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。3. 貸付でございます。こちらは、千葉県園芸協会が所有している農地に使用貸借権又は賃借権を設定しての貸付になります。

合計契約面積は3,081㎡で、田が1筆1件、452㎡。畑が2筆2件、2,629㎡でした。詳細は議案集42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3号 農用地利用集積等促進計画案（令和8年4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。

（坂田小委員長の挙手あり）

**○議長** 坂田 小委員長

**○小委員長** 小委員会報告

議案第3号、農用地利用集積等促進計画案（令和8年4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。

**○議長** その他ございませんか。

（異議なしの声あり）

**○議長** 異議なしの声がございましたので、議案第3号、農用地利用集積等促進計画案（令和8年4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。

**○議長** 以上で、議案第3号の審議を終わらせていただきます。

**○議長** 次に、議案第4号、令和8年度最適化活動の目標の設定等について、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43ページでございます。「議案第4号 令和8年度最適化活動の目標の設定等について」でございます。

内容につきましては、令和8年4月1日現在の農地集積面積等の状況を踏まえ、令和8年度における最適化活動の目標を設定するものでございます。

44ページをご覧ください。初めに「I 農業委員会の状況」でございます。

「1 農業委員会の現在の体制」につきましては、農業委員19名及び農地利用最適化推進委員22名の皆様の4月1日時点の状況でございます。

資料中段の「2 農家・農地等の概要」につきましては、直近の農林業センサスに基づき、左から「総農家数」、「基幹的農業従事者数」、「認定農業者や認定新規就農者等」の経営体数や農業者数を記載しております。

資料下段は、耕地面積で、田 3,830 ヘクタール、畑 2,590 ヘクタール、合計 6,420 ヘクタールとなっております。

続きまして45ページをご覧ください。「II 最適化活動の目標」でございます。

「1 最適化活動の成果目標」「(1)農地の集積」につきましては、「①現状及び課題」といたしまして、市内の農地面積 6,420 ヘクタールに対し、これまでの集積してきた面積が 3,169 ヘクタールとなっており、集積率といたしましては、49.4 パーセントとなっております。

課題といたしましては、利用集積は進んでおりますが、条件の悪い農地は遊休農地化が進んでいることと担い手の高齢化が進んでおり、今後の地域農業を支える新たな担い手等の育成や確保及び農地の利用集積、集約化の推進が求められております。

そこで「②目標」につきましては、「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」に定める目標年度である「令和14年度」に向け、集積率の目標を「55%」とかがけております。

なお、今年度末には、3,231ha を集積し、集積率を 51.4%とする見込みであります。

資料中段の「(2)遊休農地の解消」につきましては、①現状は、農地利用最適化推進委員に実施していただきました農地の利用状況調査の結果、現状 585ha が遊休農地面積となっております。これを解消する②の目標といたしましては、令和3年度の緑区分の遊休農地 277ha の5分の1の面積である 55ha を解消する目標として記載しております。

恐れ入りますが、46ページをご覧ください。

「(3)新規参入の促進」につきましては、①現状といたしまして、令和7年度の新規参入者は、16経営体ありました。②の目標といたしましては、新規参入者への貸付等について、農地所有者の同意を得たうえで公表する農地面積を、過去3カ年の農用地利用集積計画による権利移動面積の平均値の1割とすることになっておりますことから、その面積 63.7ヘクタールを目標として記載しております。

資料中段をご覧ください。「2 最適化活動の活動目標」です。(1)推進委員等が最適化活動を行う日数目標は、1月あたり6日、(2)の活動強化月間の設定目標は、利用状況調査を実施する8月～10月、(3)新規参入相談会への参加目標につきましては、年1回11月を予定しております。

なお、今後の予定といたしましては、総会でご審議いただいた後、ホームページ及

び事務局窓口等で公表いたします。

また、議案の内容につきましては、別様式にとりまとめ、県を通じて関東農政局へ提出し、県及び農林水産省でも公表すること（予定）になっております。

以上で「議案第4号 令和8年度最適化活動の目標の設定等」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、議案第4号について、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、令和8年度最適化活動の目標の設定等につきましては、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。

**○議長** その他ございませんか。

（異議なしの声あり）

**○議長** 異議なしの声がございましたので、議案第4号、令和8年度最適化活動の目標の設定等について、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。

**○議長** 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** 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47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48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。6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ページになります。

「②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。

議案集52ページをお開き願います。

「③転用事実確認証明」でございます。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。

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

**○議長** 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(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、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。

**○議長** その他ございませんか。

(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号につきましては、先ほど議案第2号の審議の際に、先行して報告しておりますので、報告第3号へ移らせていただきます。

報告第3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54ページをご覧ください。

「報告第3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。30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3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。

(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。

○議長 その他ございませんか。

(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61ページをご覧ください。

「報告第4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12号の規定による事業計画書の提出で、電気事業者が行う送電用電気工作物等の設置に伴う一時転用が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4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。

(坂田小委員長の挙手あり)

○議長 坂田小委員長

○小委員長 小委員会報告

報告第4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。

(加藤委員の挙手あり)

○議長 加藤委員

○加藤委員 届け出内容の欄に、東京電力と国土交通省の記載があるが、どうしてか説明をお願いします。

(緒方主査の挙手あり)

○議長 緒方主査

○緒方主査 国土交通省が所有している農地を東京電力が工事のために使用しているものでございます。

○議長 ただ今の説明につきまして、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。

○議長 次に、報告第5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62ページをご覧ください。

「報告第5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、香取支局より2件、合計7件、②船橋税務署の照会分として1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5号 農地等の現況に関する照会について」を終わらせていただきます。よろしく願いいたします。

○議長 次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

(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5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。

○議長 その他ございませんか。

(なしの声あり)

○議長 質問等が無いようですので、報告第5号を終了させていただきます。

○議長 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34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50分)