第３７回成田市農業委員会総会議事録

令和８年７月８日

成 田 市 農 業 委 員 会

１．開催日時　　令和８年７月８日（水）
　　午後１時３０分から午後２時４５分

２．開催場所　　成田市役所６階　中会議室

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　惠昨		
１番	木村　知子	１０番	森川　光江
２番	大竹　　卓	１１番	矢﨑　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	渡邉　義行	１８番	坂田　一郎
９番	諏訪　和惠	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　農用地利用集積等促進計画案（令和８年７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
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３７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、６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　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８年７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５件の申請がございました。

①売買でございます。４件の申請がございました。１番、囲護台にお住いの譲受人が、松崎にお住いの譲渡人が所有する、北須賀の畑１筆、１２０㎡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、「家庭菜園を行いたい」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、「耕作を行っていないため」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、畑ヶ田にお住いの譲受人が、柏市にお住いの譲渡人、外２名が共有する、畑ヶ田の畑１筆、１１２㎡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、「隣接する農地を取得したい」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

譲渡人の事由は、「耕作する予定がないため」というもので、総会資料２ページに案内図がございます。

恐れ入りますが、議案集４ページをお開き願います。３番、東町にお住いの譲受人が、吉倉にお住いの譲渡人が所有する、吉倉の畑３筆、合計４，８３７㎡を売買により取得したいという申請でございます。

譲受人の事由は、「譲渡人の要望による」というもので、取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

譲渡人の事由は、「高齢で耕作ができないため」というもので、総会資料３ページに案内図がございます。

４番、譲受人である横浜市泉区の法人が、前林にお住いの譲渡人が所有する、前林の現況、畑１筆、１，２９０㎡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、「譲受人の要望による」というもので、総会資料４ページに案内図がございます。

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。１番、東町にお住いの賃貸人が、土屋にお住いの賃借人が所有する、小菅の田１筆、５９３㎡に賃借権を設定したいという申請でございます。

賃貸人の事由は、「隣接している農地と一体で耕作ができるため」というもので、借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。

賃借人の事由は、「相続により取得したが耕作が困難なため」というもので、総会資料５ページに案内図がございます。

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。

（椎名主査の挙手あり）

○議長　椎名主査

○椎名主査　３条売買の１番につきましては、購入する住宅用地に隣接する農地を新たに取得し、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、畑１筆を取得し、「柚子やブルーベリー等の果樹」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いと思われます。

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・落花生」を作付稲の育苗用地として利用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いと思われます。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、令和７年７月の総会にて賃借権の設定が許可された案件です。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３筆を取得し、「ぶどう」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。

３条①売買の４番につきましては、法人による農地の売買でございます。法人形態は有限会社であり、定款及び登記事項証明書の目的欄には、「肉豚と鶏卵の生産及び販売並びに附帯する一切の事業」との記載がされております。構成員は４名で、議決権要件では、農業関係者の議決権の割合が１００％であり、総数の過半を満たしております。

また、構成員である役員全員が法人の農業に常時従事しておりますことから、農地所有適格法人の要件を満たしております。なお、対象地である田は傾斜地となっていたことから、農地造成による効率的な農地利用を図ることを目的として、令和３年６月の総会にて、一時転用を伴う使用貸借による権利設定（期間は令和３年８月１日から同６年７月３１日まで）の許可を得て、作物を水稲からキャベツに変更しております。

提出されました許可申請書及び添付書類等の事前調査を行い、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「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４番は、現況畑１筆を取得し、「とうもろこし・大麦」の作付けを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思われます。なお、譲受人は認定農業者です。以上でございます。

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

（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７月３日、午後１時から、成田市役所６階　中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３名、合計９名の出席により、本総会に提案される各議案につきまして、事前審査を行いました。

農地法第３条の許可申請案件については写真による確認、農地法第４条及び第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、北須賀青年館の東、市道北須賀西船形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。

○議長　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、畑ケ田共同利用施設の南西、市道大清水畑ケ田線の西側に位置する農地で、畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長　ただ今の報告につきまして、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。

○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。

（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、遠山小学校の北西、市道吉倉大日入線の西側に位置する農地で、畑として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長　ただ今の報告につきまして、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。

○議長　続きまして、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。

（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、旧前林小学校の北、市道官林前林線の東側に隣接する農地で、現況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、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。

○議長　次に、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。

（椎名主査の挙手あり）

○議長　椎名主査

○椎名主査　３条②賃借権の設定の１番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第１号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしております。

許可基準第４号の「農作業に常時従事すること」については、農作業に従事する日数が年間１５０日以上であり要件を満たしております。

許可基準第６号の「地域との調和要件」ですが、賃借権の設定の１番は田 1 筆を賃借し、ぶどう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を生じないと判断されます。

以上のことから賃借権の設定の１番は、農地法第３条第２項の各号の不許可の場合に当てはまらないと判断いたしました。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。

（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賃借権の設定の１番につきましては、申請地は、長田変電所の南東、市道十余三小菅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、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。

○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。

○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５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、川上にお住いの申請人が、川上の畑２筆、合計１，２８２㎡を「貸駐車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６ページに案内図、７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。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。

（緒方主査の挙手あり）

○議長　緒方主査

○緒方主査　４条の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、貸駐車場用地です。レンタカー等を扱う会社より駐車場が不足しているため、駐車場用地として借り受けたいとの要望があったことから、申請者が駐車場として整備し、当該会社に貸し付けるものです。

資力及び信用については、残高証明書が添付されており、事業費を上回る資金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８月１日着手、令和８年９月３０日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、１，２８２㎡の敷地に、普通車４８台の駐車場を設ける計画です。１台当たりの面積が約２７㎡となることから、駐車場への転用面積基準である「普通車１台当たり２５から３０㎡」に該当するため、本計画は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、雨水は敷地内浸透とし、敷地境界にコンクリートブロックを設置して、土砂等の流出を防ぎます。生活雑排水は、発生しません。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、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２号、農地法第４条の１番につきましては、申請地は、グリーンウオーターパークの南、市道川上１号線の北側に隣接する農地で、草刈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。

○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　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、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売買でございます。２件の申請がございました。それでは、①売買の１番ですが、議案集７ページにございます③賃借権の設定の１番と、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、一括してご説明させていただきます。

申請者である川上の法人が、印旛郡酒々井町にお住まいの譲渡人が所有する天神峰の畑１筆、１，５０５㎡を売買により取得し、川上にお住いの賃貸人が所有する天神峰の畑１筆、１，４６６㎡を借り受け、合計２，９７１㎡を「貸駐車場（普通車８１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８ページに案内図、９ページに公図の写しがございます。

２番、譲受人である匝瑳市の法人が、伊能にお住まいの譲渡人が所有する、伊能の現況、畑１筆、９６２㎡を売買により取得し、「太陽光発電施設用地」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７ページをお開き願います。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。

１番、久住中央２丁目にお住いの借受人が、前林にお住いの貸付人が所有する、前林の畑２筆、合計３９１㎡に使用貸借権を設定し、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。

③賃借権の設定でございます。２件の申請がございました。

１番につきましては、先ほど①売買の１番と一括して説明させていただきましたので、省略させていただきます。

２番、賃借人である東京都港区の法人が、桜田にお住いの賃貸人が所有する東ノ台の畑１筆１，５０７㎡を借り受け「駐車場兼資材置場用地」として、

令和１０年７月３１日まで、一時転用したいという申請でございます。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。

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番につきましては、③賃借権の設定の１番と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　５条①売買の１番及び③賃借権の設定の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、貸駐車場（普通車８１台）用地です。資力及び信用についてですが、残高証明書が添付されており、事業費より残高が上回っているため問題となる点は認められません。

申請の用途に供することの確実性については、令和８年８月１日着手、令和８年９月３０日完了の予定です。

計画面積の妥当性について、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は、土砂の流出防止については、全体を砂利敷きとする計画であり、雨水は事業区域内の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、次に、①売買の１番及び③賃借権の設定の１番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（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､農地法第５条　①売買の１番及び③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場の東、市道天神峰中央１号線の南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　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売買の１番及び③賃借権の設定の１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　挙手全員ございます。よって、農地法第５条、①売買の１番及び ③賃借権の設定の１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。

（緒方主査の挙手あり）

○議長　緒方主査

○緒方主査　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、太陽光発電施設用地です。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。

申請の用途に供することの確実性については、令和８年９月１日着手、令和８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、９６２㎡の敷地に、約２．８㎡の太陽光パネルを１７２枚設置

する計画です。

周辺農地の営農への支障について、雨水は敷地内浸透とします。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、農地法第５条　①売買の２番につきましては、申請地は、旧大須賀小学校の北、市道伊能神社線の南側に位置する農地で、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①売買の２番は、可決されました。

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

（緒方主査の挙手あり）

○議長　緒方主査

○緒方主査　５条②使用貸借権の設定の１番です。農地の区分は、農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。なお、令和８年３月２日付けの公告により、農業振興地域整備計画の農用地区域からは除外されております。

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、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。

申請の用途に供することの確実性については、許可後、速やかに着工する予定です。

計画面積の妥当性については、２３８．０３㎡の敷地に、建築面積６０．９３㎡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㎡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。なお、残りの１５２．９７㎡は、進入路として使用します。

周辺農地の営農への支障について、雨水は、宅地内浸透桝にて浸透処理します。

生活雑排水については、合併処理浄化槽で処理し、放流水処理装置にて宅地内処理する計画です。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、②使用貸借権の設定の１番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（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、農地法第５条　②使用貸借権の設定の１番につきましては、申請地は、旧前林小学校の西、市道宿ノ台中央線の北西側に位置する農地で、現況、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使用貸借権の設定の１番は可決されました。

○議長　次に、③賃借権の設定の２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。

（緒方主査の挙手あり）

○議長　緒方主査

○緒方主査　５条③賃借権の設定の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、駐車場兼資材置場用地です。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、令和８年８月１日着工予定です。計画面積の妥当性については、１，５０７㎡の敷地に、乗用車８台、大型車両３台の駐車スペースと資材置場を設け、敷地内は砕石敷きとする計画です。

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、③賃借権の設定の２番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（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、農地法第５条　③賃借権の設定の２番につきましては、申請地は、大栄病院の西、県道佐原多古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、③賃借権の設定の２番に関するご意見・ご質問をお願いします。

（異議なしの声あり）

○議長　異議なしの声がございましたので、③賃借権の設定の２番を採決いたします。本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

○議長　挙手全員でございます。よって、農地法第５条、③賃借権の設定の２番は、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、農用地 利用集積等 促進計画案（令和８年７月）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４号、農用地利用集積等促進計画案（令和８年７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８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８年７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、９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、ご提出させていたくものです。

計画の概略につきまして、１１ページ、１２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、１３ページから２８ページをご覧ください。

それでは、議案集１１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１２万１，１８９．３㎡で、うち、田が７３筆、２０件、７万８，７３７㎡、畑が５５筆、６件、４万２，４５２．３㎡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６万０，５８６．３㎡、田が、２４筆、９件、２万３，７８５㎡、畑が、５１筆、４件、３万６，８０１．３㎡でございます。

再設定は、契約面積６万０，６０３㎡、田が、４９筆、１４件、５万４，９５２㎡、畑が、４筆、２件、５，６５１㎡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２２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、ご確認くださいますようお願いいたします。

議案集１２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、表の一番下にありますとおり１２万７，５４６㎡、田１１１筆３０件で、詳細につきましては、議案集２３ページから２８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４号　農用地利用集積等促進計画案（令和８年７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８年７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８年７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４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。

（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２９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、ご報告させていただきます。議案集３０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。４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３２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。１件の届出がございました。この届出は、市街化区域内の農地の所有者が、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。

「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。

議案集３４ページをお開き願います。「④転用事実確認証明」でございます。５条で５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。

（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。

（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３６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。２１件の通知がございました。

賃借人及び賃貸人双方の合意に基づく賃貸借契約の合意解約通知でございます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

以上で「報告第２号　農地法第１８条第６項の規定による通知について」を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○議長　次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（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。全体で３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未満の農業用施設用地への転用が２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。

議案集４３ページに移ります。②農地法第４３条第１項の規定による届出で、農作物栽培高度化施設の底面をコンクリート等で覆うための届出が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、農地法の許可を要しない農地転用について、委員より、「農地法第４３条第１項の規定による届け出は初めて見るが、最近、改正されたものか。また、農作物栽培高度化施設とは、どの様な施設か。」との質問があり、事務局からは「条項は以前からあり、本市では令和４年に一度だけ届出がありました。施設の要件は複数ありますが、今回の施設は、花木の苗をトレーやポットで大量に育苗するための農業用ハウスとなります。」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４４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８件、②成田税務署より１件、合計９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

〇小委員長　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。

〇議長　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）

〇議長　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。

〇議長　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３７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４５分）