第２回成田市農業委員会総会議事録

令和８年８月７日

成 田 市 農 業 委 員 会

１．開催日時　　令和８年８月７日（金）
　　午後１時３０分から午後２時４３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	小竹　秀記	１１番	宮野　明夫
２番	門井　和夫	１２番	日改　豊重
３番	大竹　　卓	１３番	髙橋　昭司
４番	松下　辰己	１４番	森川　光江
５番	田代　久義	１６番	野々宮　弘明
７番	加藤　　茂	１７番	佐久間　宏敏
８番	宮城　敏彦	１８番	木村　知子
９番	小川　美津子	１９番	湯浅　恵介
１０番	小川　美智子		

５．欠席委員

関川委員

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８年８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）　本日は、関川委員が欠席となります。従いまして、本日の出席委員は１８名となります。それでは、定足数に達しておりますので、ただ今から、第２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、議案の審議に先立ちまして、７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、３番　大竹　卓委員、４番　松下　辰巳委員　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８年８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２１件の申請がございました。

①売買でございます。５件の申請がございました。１番、関戸にお住いの譲受人が、東京都練馬区及び神奈川県平塚市にお住いの譲渡人２名が所有する、関戸の田１筆、６３４㎡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ため、自宅に隣接している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、「申請地が遠方にあり、管理できないため」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、下金山にお住いの譲受人が、山武郡芝山町にお住いの譲渡人が所有する、宝田の畑１筆、５０２㎡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、「営農規模の拡大と多角化のため」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、「高齢で耕作できないため」というもので、総会資料２ページに案内図がございます。

議案集４ページをご覧ください。３番、東町にお住いの譲受人が、川崎市高津区及び久井崎にお住いの譲渡人２名が所有する、久井崎の田２筆と、稲荷山の畑１筆、合計２，０７３㎡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、「隣接している農地と一体で耕作できるため」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、「申請地を管理することができないため」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、北羽鳥にお住いの譲受人が、長沼にお住いの譲渡人が所有する、長沼の畑１筆、８８２㎡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、「農機具倉庫から近く、耕作しやすいため」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、「耕作する予定がないため」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、名古屋にお住いの譲受人が、横浜市栄区にお住いの譲渡人が所有する、名古屋の畑１筆、１，１５１㎡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、「高齢で耕作ができないため」というもので、総会資料５ページに案内図がございます。

恐れ入りますが、議案集５ページをお開き願います。②賃借権の設定でございます。１６件の申請がございました。１番から１６番は、同一の賃借人による申請であり、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。

東町にお住いの賃借人が、１番から１６番までの久井崎及び稲荷山の田３９筆、４９、１６１㎡と、畑１７筆、６，９４６㎡、合計５６、１０７㎡の農地に賃借権を設定し、葡萄を作付けしたいという申請でございます。

賃借人の事由は、「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。

賃貸人の事由は、主に「申請地を耕作することが困難であるため」というもので、総会資料６ページから２１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、自宅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１，０００㎡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、田１筆を取得し、「キウイ・スイカ・小松菜」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、養蜂とサクランボ、栗、柿の果樹栽培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を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。

３条①売買の３番につきましては、市内で広く「ぶどう」の作付けをしている農業者の方となります。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３番は、田２筆及び畑１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、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４番は、畑１筆を取得し、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。

３条①売買の５番につきましては、経営面積が０㎡であり、取得する農地の面積が１，０００㎡以上であることから、原則として新規就農面接が必要となります。しかし、譲受人につきまして、平成８年４月より親元で経営を一にして、日常的に農作業に従事していることの確認書が提出されたことから、新規就農面接は不要としております。なお、譲受人は農業系の会社に勤務していることから、早朝もしくは年休を取得することで農業に従事しているとのはなしがありました。今回、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、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５番は、畑１筆を取得し、「落花生」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思われます。

○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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○小委員長　去る８月４日、午後１時から、議会棟３階　全員協議会室におきまして、第１小委員会を開催いたしました。

農業委員５名、農地利用最適化推進委員３名、合計８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、関戸橋の北、市道関戸赤池線の南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。

（宮野委員の挙手あり）

○議長　宮野委員

○宮野委員　新たに農業を始める場合、面積や規模等の基準はあるのでしょうか。

（椎名主査の挙手あり）

○議長　椎名主査

○椎名主査　以前は、５反歩要件がありましたが、現在はありません。

○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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○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、宝田公民館の北、市道宝田返田線の東側に位置する農地で、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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

〇小委員長　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、久井崎公民館の北東、市道津富浦成井線の東側に位置する田と、久井崎公民館の北西、市道津富浦成井線の東側に位置する畑で、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

〇議長　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。

（湯浅委員の挙手あり）

〇議長　湯浅委員

〇湯浅委員　賃借権の設定面積が約５haと大きいですが、一人で耕作を行う計画なのでしょうか。

（椎名主査の挙手あり）

〇議長　椎名主査

〇椎名主査　状況に応じて臨時的に人を雇い、労働力を賄う計画と譲受人から聞き取りをしております。

〇議長　その他ございませんか。

（異議なしの声あり）

〇議長　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）

〇議長　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。

〇議長　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。

（大竹小委員長の挙手あり）

〇議長　大竹小委員長

〇小委員長　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、長沼保育園の東、市道長沼城ノ内線の北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、「案内図４ページに記載のある、対象農地の左側に丸で囲んだ農業用倉庫とありますが、倉庫として利用されているのか」との質問があり、事務局からは「主に育苗ハウスとして利用しており、その他にも育苗トレイなどの農業用資材も保管していると、譲受人から聞き取りをしております。従いまして、農業用倉庫と記載しておりますが、強固な倉庫ではなく、ビニールハウスが設置されております。」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。

〇議長　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　続きまして、①売買の５番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○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、小御門保育園の南、市道小帝水砂線の南に隣接する農地で、畑として管理されておりました。

審査の中で委員より、「親元で作付けしていたものは何か」との質問があり、事務局からは「落花生を作付けしていたと、譲受人から聞き取りしています。」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。

○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。

○議長　次に、②賃借権の設定ですが、１番から１６番は、同一の賃借人からの申請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。

（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番から１６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、賃借権の設定の１番から１６番は田４０筆及び畑１６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思われます。

以上のことから賃借権の設定の１番から１６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思われます。以上でございます。

○議長　続きまして、②賃借権の設定の１番から１６番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○小委員長　議案第１号、農地法第３条　②賃借権の設定の１番から１６番につきましては、申請地は、久井崎公民館の北西から東にわたり位置する田及び畑で、草刈管理がされ更地のような状態でした。

審査の中で委員より、「申請地の状況はどうなっているのか。栽培されるぶどうはどうするのか。経営面積がすでに６ヘクタール以上あるようだが耕作できるのか、今回の農地はどのような経緯で契約にいたっているのか。」との質問がありました。

事務局からは「申請地は所有者との話し合いのもと、草刈など管理を譲受人がしております。

栽培されるぶどうは、ワインに加工する計画と伺っております。経営面積については、譲受人が耕作しますが、時期や状況により臨時的に人を雇うことで、必要な作業量をまかなう見込みです。契約にいたった経緯つきましては、譲受人が所有者を１件ずつ調べて、相対で契約を結んでいます。と聞き取りをしています。」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、②賃借権の設定の１番から１６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１番から１６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、②賃借権の設定の１番から１６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５ページをお開き願います。恐れ入りますが、議案集１１ページお開き願います。

「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８件の申請がございました。

①売買でございます。１件の申請がございました。

譲受人である山口の法人が、千葉市中央区にお住まいの譲渡人が所有する山口の畑１筆、９２８㎡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２２ページに案内図、２３ページに公図の写しがございます。

②使用貸借権の設定でございます。４件の申請がございましたが、

１番から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、一括してご説明させていただきます。

借受人である十余三の法人が、１番が成毛にお住いの貸付人が所有する、成毛の田２筆、合計１，７４７㎡のうち１，１７０．３６㎡を議案集１２ページをご覧ください。

２番が、成毛にお住いの貸付人が所有する、成毛の田２筆、合計２，５６２㎡を、３番が、並木町にお住いの貸付人が所有する、成毛の田２筆、合計２，２２３㎡を、４番が、成毛にお住いの貸付人が所有する、成毛の田１筆１，２８８㎡を借り受け、砂利採取用地として令和９年１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２４ページに案内図、２５ページに公図の写しがございます。

続きまして、議案集１３ページをお開き願います。

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、賃借人である香取郡多古町の法人が、賃貸人である古込の法人が所有する成毛の畑１筆３，２４２㎡のうち２，０６２．９５㎡を借り受け「資材置場用地」として、令和９年４月３０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２６ページに案内図、２７ページに公図の写しがございます。

２番、賃借人である所の法人が、所にお住いの賃貸人が所有する所の畑１筆１，５５７㎡を借り受け「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２８ページに案内図、２９ページに公図の写しがございます。

議案集１４ページをご覧ください。④地上権の設定でございます。１件の申請がございました。

１番、賃借人である千葉市中央区の法人が、十余三にお住いの賃貸人が所有する十余三の畑３筆、合計５，９９９㎡に地上権を設定し「太陽光発電設備用地」として、転用したいという申請でございます。総会資料３０ページに案内図、３１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、よろしくお願いいたします。

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

（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、資材置場用地です。

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、残高が必要な事業費を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１０月２０日着手、令和８年１２月２０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、周囲に土提を築き、申請地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、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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○小委員長　議案第２号、農地法第５条　①売買の１番につきましては、申請地は、県立成田北高等学校の南東、県道成田安食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。

審査の中で委員より、「都市計画法の開発許可は取っているのか。また、資材置場にした後に事務所を建てても良いのか」との質問があり、事務局から「今回の申請では、工作物を建築する計画ではないため、都市計画法の開発許可を取る必要ありません。また、農地転用の手続きが完了し、法務局で地目変更の登録を行った後であれば、農地法の適用は受けません。なお、工作物を建築する場合は、都市計画法及び建築基準法の手続きが必要になります」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、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番について採決いたします。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、議案第２号、農地法第５条、①売買の１番は可決されました。

○議長　続きまして、農地法第５条、②使用貸借権の設定ですが、１番から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、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番から４番です。農地の区分は、農用地区域内にある農地および第１種農地に該当します。農用地区域内の農地及び第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、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、砂利採取用地です。

資力及び信用についてですが、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、令和９年１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、砂利採取法につきましては、令和８年７月２日に申請済みです。申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みについては、すでに契約しており問題ありません。

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、沈砂池を設け、隣接地への流出を防止し、同時に雨水も処理する計画です。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。

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使用貸借権の設定の１番から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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○小委員長　議案第２号、農地法第５条　②使用貸借権の設定の１番から４番につきましては、申請地は、いずみ聖地公園の東、県道成田下総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　それではお諮りいたします。本案４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使用貸借権の設定の１番から４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５条、②使用貸借権の設定の１番から４番は、可決されました。

○議長　次に、③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。

（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１番です。農地の区分は、農用地区域内にある農地に該当します。農用地区域内の農地は原則として許可をすることができないとされていますが、今回の申請

は、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、千葉県土地改良事業団体連合会発注工事に伴う資材置場用地です。

資力及び信用についてですが、事業計画としましては、申請地には鉄板養生を行い、配管材料と掘削土を仮置きする計画です。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９月１４日着手、令和９年４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、申請に係る農地はほぼ平坦な土地で、一部鉄板を敷きますが、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。

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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○小委員長　議案第２号、農地法第５条　③賃借権の設定の１番につきましては、申請地は、小泉用水機場の南西、県道成田市下総線の北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、③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、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、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、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、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、許可日から着工予定です。

計画面積の妥当性については、１，５５７㎡の敷地に、乗用車３６台、大型車両４台の駐車スペースを設け、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し、境界外周には、コンクリートブロックを積んで、土砂等の流出を防ぎます。

その他、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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○小委員長　議案第２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、北総東部用水村田加圧機場の東、市道所７号線の北東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。

審査の中で委員より、「総会資料２９ページの公図の写しを見ると、申請地の右側１１９８－３の筆は、既に駐車場として利用されているが、地目は畑となっている。これは、問題ないのか」との質問があり、事務局からは「既存の駐車場については、過去に農地転用の許可を受けて施工されたものですが、完了報告が行われておらず、地目が変更されておりませんでした。今回の申請にあたり、申請者には過去の手続きを完了させるよう指導を行い、既に完了報告書の提出を受けております」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、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　次に、④地上権の設定の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④地上権の設定の１番です。本案につきましては、既に転用がされており、追認の許可申請となります。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、太陽光発電設備用地です。

資力及び信用については、すでに設置されており、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、すでに設置されております。

計画面積の妥当性については、５，９９９㎡の敷地に、約２．６㎡の太陽光パネルを１，３３８枚設置しており、問題はないと思われます。

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、外部への排水は行いません。また、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、④地上権の設定の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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○小委員長　議案第２号、農地法第５条　④地上権の設定の１番につきましては、申請地は、野毛平工業団地の東、国道５１号の北側に位置する農地で、現況は、太陽光発電設備用地として管理されておりました。

審査の中で委員より、「許可を受けずに施行してしまった案件を追認してしまってよいのか。このような事例を作ると、許可無しに施工しても良いといった風潮を招くのでは」との質問があり、事務局からは「今回の案件は、当初、令和４年に農地転用の申請がありましたが、申請

内容に不備があったことから補正の指導を行い、当該申請を保留としていた案件です。その後、申請者側の失念により、許可を得ずに着工してしまい、現在に至ります。このたび、申請内容が是正されたことから、許可権者である千葉県の印旛農業事務所とも協議し、当該申請地は第２種農地であり転用の許可見込みがあることや、申請者から設置に至った経緯と今後はこのようなことが無いよう注意していく旨の顛末書を提出させることで、追認と言う形で申請書を受け付けることとなりました。」との回答がありました。

審査の結果、本件については、総会に諮ることといたしました。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。

（宮野委員の挙手あり）

○議長　宮野委員

○宮野委員　申請者は合同会社となっていますが、経営の実態について把握はしているのでしょうか。

（緒方主査の挙手あり）

○議長　緒方主査

○緒方主査　太陽光発電の実績につきましては、県内では香取市の方で平成２７年に実績があり、以降、成田市を含め佐倉市や千葉市において同様の太陽光発電の実績があることを確認しております。

○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、④地上権の設定の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、④地上権の設定 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１５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。１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つきましては、農地法による農地転用許可後、工事を完了させ、農地転用事実確認証明書をもって、法務局で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年以上が経過し、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。

従いまして、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。

それでは、１番、幡谷にお住いの申請人が、幡谷の畑２筆、合計１０５㎡を、「昭和５０年以前から進入路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。

総会資料３２ページに案内図、３３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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○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については、申請地は、久住第一スポーツ広場の北東、市道幡谷４号線の西側に隣接する農地で、現況は進入路用地として使用されていました。

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、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、を採決いたします。

本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

○議長　挙手全員ございます。よって、よって、本案は可決されました。

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　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８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１６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８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、１７ページに記載のありますとおり、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、提出させていただくものです。

計画の概略につきまして、１９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、２０ページから２３ページをご覧いただきたいと思います。

それでは、議案集１９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５５，７９７㎡で、うち、田が３３筆、１１件、４７，０３１㎡、畑が５筆、４件、８，７６６㎡、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１７，０００㎡、田が、１１筆、３件、１２，２４８㎡、畑が、４筆、３件、４，７５２㎡でございます。

再設定は、契約面積３８，７９７㎡、田が、２２筆、８件、３４，７８３㎡、畑が、１筆、１件、４，０１４㎡でございます。

続きまして、中段の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２３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、先ほどご説明させていただきました、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８年８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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

〇小委員長　議案第４号、農用地利用集積等促進計画案（令和８年８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。

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。

（異議なしの声あり）

〇議長　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８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）

〇議長　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。

〇議長　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）

〇議長　渋沢事務局長

〇渋沢事務局長　議案集２４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。

恐れ入りますが、議案集２５ページをお開き願います。「①農地法第３条の３の規定による届出」でございます。２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２６ページをご覧ください。「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、自らの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２７ページをお開き願います。「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２９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。４条で１件、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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○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３１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。６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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○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３３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５３条第１４号の規定による事業計画書の提出で、認定電気通信事業者が行う中継施設（携帯電話のアンテナ基地局）等の設置に伴う転用が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３４ページに移ります。②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１件ございました。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

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

○議長　次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○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、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３５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。

法務局の照会分として、成田出張所より２件、香取支局より６件、合計８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させていただきます。

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。

（大竹小委員長の挙手あり）

○議長　大竹小委員長

○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。

○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２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４３分）