第３回成田市農業委員会総会議事録

令和８年９月８日

成 田 市 農 業 委 員 会

１．開催日時　　令和８年９月８日（火）
　　午後１時３０分から午後３時５分

２．開催場所　　成田市役所６階　大会議室

３．定数及び現員　　定数１９名　現員１９名

４．出席委員　　１７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
４番	松　下　辰　己	１３番	髙　橋　昭　司
５番	田　代　久　義	１４番	森　川　光　江
６番	関　川　雅　英	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		
１０番	小　川　美　智　子		

５．欠席委員

大竹委員、湯浅委員

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　農用地利用集積等促進計画案（令和８年９月）について

報告第１号　専決処分について

報告第２号　農地法第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
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、大竹委員、湯浅委員が欠席となります。従いまして、本日の出席委員は１７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３回成田市農業委員会　総会を開会し、直ちに会議に入ります。

○議長　議案の審議に先立ちまして、８月総会以降の農業委員会業務につきましては、お手元に配布しました「諸般の報告」のとおりでございます。ご了承願います。

次に、議事録署名人の選出でございますが、慣例により、議長において、５番　田代　久義　委員、６番　関川　雅英　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　農用地利用集積等促進計画案（令和８年９月）について

報告第１号　専決処分について

報告第２号　農地法第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３件、報告５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１０件の申請がございました。

①売買でございます。９件の申請がございました。１番、北羽鳥にお住いの譲受人が、竜台にお住いの譲渡人が所有する、南部の田１筆、９９１㎡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、「耕作が困難なため」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、一坪田にお住いの譲受人が、前林にお住いの譲渡人が所有する、前林の現況、畑１筆、１，６２８㎡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、「申請地の管理が困難なため」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、久井崎にお住いの譲受人が、埼玉県比企郡小川町にお住いの譲渡人が所有する、中野の畑２筆、合計１５，００１㎡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、耕作できないため」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、猿山にお住いの譲受人が、猿山にお住いの譲渡人が所有する、猿山の田１筆、１，７８１㎡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、「転居するため」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、大竹にお住いの譲受人が、佐倉市にお住いの譲渡人が所有する、大竹の田１筆、２，０１４㎡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、「高齢で後継者もいないため」というもので、総会資料５ページに案内図がございます。

恐れ入りますが、議案集５ページをお開きください。６番、美郷台二丁目にお住いの譲受人が、押畑にお住いの譲渡人が所有する、押畑の現況、畑１筆１２９㎡を売買により取得したいという申請でございます。

譲受人の事由は、「農業用倉庫から近く、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、「耕作が困難なため」というもので、総会資料６ページに案内図がございます。

７番、成毛にお住いの譲受人が、台方にお住いの譲渡人が所有する、台方の畑２筆、合計９０８㎡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、「申請地の近隣に転居するため」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、「高齢で後継者もいないため」というもので、総会資料７ページに案内図がございます。

８番、譲受人である八千代市の法人が、相続財産清算人が管理する、名木の畑１筆、３，１１４㎡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。

相続財産清算人の事由は、「相続人不在のため、農業従事者に譲渡したい」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、議案集６ページをご覧ください。９番、大室にお住いの譲受人が、荒海にお住いの譲渡人が所有する、大室の畑２筆、合計１，１３２㎡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、「隣接している自己所有農地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。

譲渡人の事由は、「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９ページに案内図がございます。

②贈与でございます。１件の申請がございました。

１番、大栄十余三にお住いの受贈者が、大栄十余三にお住いの贈与者が所有する大栄十余三の畑３筆、合計５，４２６㎡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、「父から農業経営を引き継ぐため」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、「高齢で耕作が困難なため」というもので、総会資料１０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、「水稲」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を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。なお、譲受人は認定農業者です。

続きまして３条①売買の２番にあたりまして、現在の新規就農面接の運用について説明させていただきます。

配布いたしました資料「農地法第３条許可申請に係る新規就農面接について」をご覧ください。

新規就農面接につきましては、法的な根拠はないものの、農地を適切に管理・継承できる適格者であるかを確認するために実施してきたところであります。しかし、農地取得時に必要な下限面積要件、いわゆる、５反歩要件が廃止されたことにより、近年、家庭菜園を目的に小規模な農地を取得する個人が増え、その都度面接を行う事案も増えてきたことから、内規を定め、令和８年１月総会より、１，０００㎡未満の営農を目的としない家庭菜園を目的とした農地取得は新規就農面接を不要とし、また、令和８年７月総会より、親元で就農しており、世帯が別であっても、配布いたしました資料「親元就農事実確認書」により就農事実の確認ができる場合にも、新規就農面接を不要としております。

３条①売買の２番につきましては、譲受人は、同世帯の父と共に農業経営をしており、本人の経営面積は０㎡ですが、父名義の経営面積が、３４，８６４．４９㎡あることから、父の経営面積

を記載しております。申請書類において親元就農が確認できましたので、新規就農面接は不要としております。

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、現況：畑１筆を取得し、「茄子・イチゴ」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。

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１筆を取得し、「甘藷」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を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４番は、田１筆を取得し、「水稲」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を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。

続きまして、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、田１筆を取得し、「水稲」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を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。

続きまして、３条①売買の６番につきましては、提出されました許可申請書及び添付書類等を事前調査しましたところ、許可基準第１号の「農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うこと」については、要件を満たしていると思われます。

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、現況、畑１筆を取得し、「落花生」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を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。

続きまして、３条①売買の７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７番は、畑２筆を取得し、「栗、みかん、梅」の果樹を栽培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７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①売買の８番につきましては、法人形態は株式会社です。

この法人は、農地所有適格法人の要件を満たしており、農地を取得することが可能な会社となります。なお、農地所有適格法人の要件について、ご説明させていただきます。

はじめに、役員要件につきましてです。役員の過半数が農作業に従事することができる者である必要があります。この法人は、役員３名のうち２名が年間で１５０日以上、法人の農作業に常時従事しております。

次に、議決権要件につきましてです。農業関係者が議決権の過半数を持つ必要があります。この法人の、農業関係者の議決権割合は５１％で、議決権総数の半分を超えております。

次に、事業要件につきましてです。法人の事業のうち、農業および関連する事業が主たるものである必要があります。この法人の、農業関連の売上は全体の約９０％です。

また、申請書類に添付されている定款及び登記事項証明書の目的欄には、「農業の経営」と記載されております。

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６号の「地域との調和要件」ですが、売買の８番は、畑１筆を取得し、「ひまわり」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８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９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９番は、畑２筆を取得し、「甘藷」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を生じないと思われます。

以上のことから売買の９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。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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○小委員長　去る９月４日、午後１時から、市役所６階　中会議室におきまして、第２小委員会を開催いたしました。

農業委員７名、農地利用最適化推進委員４名、合計１１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、北羽鳥多目的広場の西、市道竜台中山線の西側に位置する農地で、田として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます

○議長　ただ今の説明及び報告につきまして、①売買の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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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、旧前林小学校の北、市道官林前林線の北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、、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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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、青山新田コミュニティーセンターの南東、市道地蔵堂追分線の西に隣接する農地で、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。

○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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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、下総公民館の西、主要地方道横芝下総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　ただ今の説明及び報告につきまして、①売買の４番に関するご意見・ご質問をお願いします。

（異議なしの声あり）

○議長　異議なしの声がございましたので、①売買の４番を採決いたします。

本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

○議長　挙手全員でございます。よって、農地法第３条、①売買の４番は可決されました。

○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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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、浅間下公民館の南東、市道大竹１０号線の北側に位置する農地で、田として管理されておりました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長　ただ今の説明及び報告につきまして、①売買の５番に関するご意見・ご質問をお願いします。

（異議なしの声あり）

○議長　異議なしの声がございましたので、①売買の５番を採決いたします。

本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

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

○議長　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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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、成田市水道部の北、市道松崎中郷線の西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、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　続きまして、①売買の７番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○小委員長　議案第１号、農地法第３条　①売買の７番につきましては、申請地は、公津小学校の北、市道宗吾台方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、「譲受人は、騒音区域からの移転か。移転後は、現在、所有している成毛にある８反歩の農地はどうするのか。」との質問があり、事務局からは、「騒音区域のため、現在の住居を売却して、申請地である台方の農地の近くへ移転いたします。現在、所有している農地は、譲受人が引き続き耕作します。なお、現在、所有している農地の近隣には親族が住んでおり、農機具は保管してもらえると、聞き取りしております。」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７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７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７番は可決されました。

○議長　続きまして、①売買の８番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○小委員長　議案第１号、農地法第３条　①売買の８番につきましては、申請地は、名木コミュニティーセンターの北東、主要地方道成田下総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８番に関するご意見・ご質問をお願いします。

（小竹委員の挙手あり）

○議長　小竹委員

○小竹委員　農業関係の売り上げが９０％とのことですが、学校等への販売も含まれているのでしょうか。

（椎名主査の挙手あり）

○議長　椎名主査

○椎名主査　農業関係の収入につきましては、農業・農作物の販売や関連するものを含めまして、９０％となっております。また、その他につきましては、不動産等の収入となっております。

○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、①売買の８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８番は可決されました。

○議長　続きまして、①売買の９番について、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○小委員長　議案第１号、農地法第３条　①売買の９番につきましては、申請地は、大室共同利用施設の東、市道大室８号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９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９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９番は可決されました。

○議長　次に、②贈与の１番を審議いたします。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、受贈者は認定農業者であり、同世帯の父とともに農業経営をしております。本人の経営面積は０㎡ですが、父名義の経営面積が、５，４２６㎡あることから、父の経営面積を議案に記載しております。申請書類において親元就農が確認できましたので、新規就農面接は不要としております。

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、贈与の１番は、畑３筆を取得し、「甘藷」を作付けしたいという営農計画です。

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

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。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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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、前林第二中央公民館の南、市道高堀２号線の南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、「申請地の中に登記地目が山林の土地が１筆あるが、登記地目と現況地目は、どのような時に農地法の対象となるのか。」との質問があり、事務局からは、「登記地目が農地であれば、農地法の対象になります。また、登記地目が農地ではないとき、例えば、今回のような山林のような場合でも、現況地目が農地であれば農地法の対象になります。」との回答がありました。

審査の結果、異議はございませんでした。以上でございます。

○議長　ただ今の説明及び報告につきまして、②贈与の１番に関するご意見・ご質問をお願いします。

（異議なしの声あり）

○議長　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。

○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　恐れ入りますが、議案集３３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件の取下願いがございました。

本案件につきましては、昨年７月８日開催の第２５回農業委員会総会で、許可相当としてご承認をいただいた案件でございます。

転用目的は、野毛平の畑１筆、７１９㎡に蓄電池施設を設置したいという申請でございました。

取下げに至った経緯といたしましては、当該事業者において蓄電池施設を設置する際に必要な資源エネルギー庁への発電事業者登録が困難となったことから、今回、当該事業を取り止めたいとして、許可申請の取下願いが提出されたものでございます。

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。

この後、議案第２号の中でご説明させていただきますが、今回、資源エネルギー庁の発電事業者登録のある事業者から、改めて同一事業による農地転用の申請が行われておりますので、後ほどご審議のほど、よろしくお願いします。

以上で「報告第２号　農地法第５条の規定による許可処分の取下願について」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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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いて､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　恐れ入りますが、議案集７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。６件の申請がございました。

１番、譲受人である大阪市の法人が、桜田にお住まいの譲渡人が所有する桜田の畑１筆、１，１７２㎡を売買により取得し、「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１１ページに案内図、１２ページに公図の写しがございます。

２番、高にお住いの譲受人が、東京都東大和市にお住まいの譲渡人が所有する高の畑１筆、１２７㎡を売買により取得し、「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１３ページに案内図、１４ページに公図の写しがございます。

３番、譲受人である白井市の法人が、成井にお住まいの譲渡人が所有する成井の畑１筆、９６７㎡を売買により取得し、「車両置き場用地」として、転用したいという申請でございます。

総会資料１５ページに案内図、１６ページに公図の写しがございます。

議案集８ページをご覧ください。４番、土室にお住いの譲受人が、下金山にお住まいの譲渡人が所有する下金山の現況、畑２筆のうち４７５．３５㎡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１７ページに案内図、１８ページに公図の写しがございます。

５番、譲受人である三里塚光ヶ丘の法人が、多良貝にお住まいの譲渡人が所有する多良貝の畑４筆、合計２１，５７５㎡を売買により取得し、「倉庫兼事務所用地」として、転用したいという申請でございます。総会資料１９ページに案内図、２０ページに公図の写しがございます。

６番、譲受人である静岡市の法人が、野毛平にお住まいの譲渡人が所有する、野毛平の畑１筆、７１９㎡を売買により取得し、「蓄電池施設用地」として、転用したいという申請でございます。

総会資料２１ページに案内図、２２ページに公図の写しがございます。

本案件につきましては、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」のあった案件と同一事業なります。

恐れ入りますが、議案集９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。２件の申請がございました。１番、一坪田にお住いの借受人が、一坪田にお住いの貸付人が所有する、一坪田の畑１筆、７６５㎡のうち４２９㎡を借り受け、「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。なお、借受人と貸付人の関係は、夫婦でございます。総会資料２３ページに案内図、２４ページに公図の写しがございます。

２番、下方にお住いの借受人が、下方にお住いの貸付人が所有する、下方の畑２筆、合計８７８㎡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。なお、借受人と貸付人の関係は、孫と祖父でございます。総会資料２５ページに案内図、２６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、太陽光発電設備用地です。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でした。

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１日着手、令和８年１２月３１日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると思われます。

周辺農地の営農への支障について、雨水は、敷地内浸透により処理するとのことです。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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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、大栄病院の南西、市道東ノ台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。

（宮野委員の挙手あり）

○議長　宮野委員

○宮野委員　市の規定では、太陽光設備で１，０００㎡を超える場合、景観法の届け出が必要になると思いますが、農業委員会事務局では届け出が提出されているか確認し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　景観法の届け出状況につきましては、確認しておりませんが、届け出が必要な場合には、届け出を行うよう申請者に伝えます。

○宮野委員　小委員長報告で、現況は更地のような状態との説明がありましたが、盛り土規制法の対象には該当しないのでしょうか。。

（椎名係長の挙手あり）

○議長　椎名係長

○椎名係長　今回、土砂等の搬入はないため、盛り土規制法の対象にはならないものと思われます。

○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、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、個人用の駐車場用地です。資力及び信用については、通帳の写しが添付されており、信用性について問題となる点は認められませんでした。

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１日着手、令和８年１０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、敷地内浸透により処理するとのことです。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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○小委員長　議案第２号、農地法第５条　①売買の２番につきましては、申請地は、高青年館の北、県道成田市下総線の南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。

（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、農地法第５条、①売買の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　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、車両置き場用地です。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でした。

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１日着手、令和８年１０月３１日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、自動車１２台、フォークリフト５台、載積車１台、合計１８台の車両を置く計画です。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思われます。

周辺農地の営農への支障について、敷地内は砕石敷きとし、雨水は、敷地内浸透により処理するとのことです。生活雑排水等の発生はありません。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

〇議長　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。

（木村小委員長の挙手あり）

〇議長　木村小委員長

〇小委員長　議案第２号、農地法第５条　①売買の３番につきましては、申請地は、成井コミュニティーセンターの北西、県道横芝下総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、「車両置き場と言う事だが、許可後に事故車などの解体部品を山積みにする資材置場になる恐れはないか」との質問があり、事務局からは「申請書に添付された会社の定款や履歴事項全部証明書、会社の事業内容一覧を確認し、事業計画には実効性があると確認しております」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）

〇議長　宮野委員

〇宮野委員　事務局の説明の中で、資力及び信用については、残高証明書を確認しました、との説明がありましたが、経営状態の確認をするにあたり決算書の提出は求めたりしないのでしょか。

（椎名係長の挙手あり）

〇議長　椎名係長

〇椎名係長　面積が３，０００㎡を超える場合には、決算書等を提出させ、会社の経営状況の確認を行っております。今回は、その規模に満たないことから、決算書等の提出は求めておりません。

○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３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。

（挙手多数）

○議長　挙手多数でございます。よって、農地法第５条、①売買の３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４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４番です。農地の区分は、農用地区域内にある農地であったため、令和７年６月１１日公告により農用地区域から除外済みです。除外後は、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、騒音区域から移転による専用住宅で集落に接続して設置されるものであるため、許可できる例外規定に該当します。

転用目的は、専用住宅用地です。資力及び信用については、空港会社からの移転補償概算額が示されており、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１０月１日着手、令和９年３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は、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、４７５．３５㎡の敷地に、建築面積約１３０㎡の専用住宅及び建築面積約５２．５㎡の倉庫を設ける計画であり、指針に示す基準の範囲内であり、かつ一般専用住宅の上限である、おおむね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、敷地内の浸透桝で浸透処理し、汚水は合併処理浄化槽で処理し、排水路に排水します。また、農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長　次に、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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

〇小委員長　議案第２号、農地法第５条　①売買の４番につきましては、申請地は、下金山共同利用施設の北東、市道和田下金山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。

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､①売買の４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）

〇議長　挙手全員でございます。よって、農地法第５条、①売買の４番は可決されました

〇議長　続きまして、農地法第５条、①売買の５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）

〇議長　緒方主査

〇緒方主査　５条①売買の５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、県道の沿線区域内に物流業務施設を設置するものであるため、許可できる例外規定に該当します。なお、令和８年３月３日付けの告示により、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、物流の倉庫兼事務所用地です。資力及び信用については、融資証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

申請の用途に供することの確実性について、令和８年１０月１５日着工、令和１０年１０月３０日完了の予定です。

行政庁の許認可等の見込みについては、都市計画法の開発に係る事前協議を、現在、都市計画課と行っています。道路の付け替え工事による施工承認については、成田土木事務所に、令和８年７月２４日付けで、申請済みです。

計画面積の妥当性については、事業面積２３，２５２．０７㎡に、建築面積８，４４１．５㎡の鉄筋構造の平屋建て倉庫兼事務所を建築する計画です。

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、隣接境界にフェンスウォール、U時溝を設置し、場外への流出を防止します。

また、敷地内に地下貯留施設を設置して雨水を処理し、オーバフロー分を道路側溝へ放流します。汚水は合併浄化槽で処理後、同様に道路側溝に放流します。また、建築する倉庫兼事務所は、高さが９．３ｍの平屋であることから、日照及び通風には影響がないと思われます。

農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長　次に、①売買の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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○小委員長　議案第２号、農地法第５条　①売買の５番につきましては、申請地は、グリーンウォーターパークの北、県道横芝下総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、「転用申請の面積と事業面積が異なるが、農地以外の土地が事業区域に含まれるのか」との質問があり、事務局からは「農地以外に宅地も事業区域に含まれております。」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。

○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　雨水処理について、雨水貯留槽の説明がありましたが、最終的な流末処理についての確認は行っていますか。

（椎名係長の挙手あり）

○議長　椎名係長

○椎名係長　雨水排水処理については、道路管理者と協議済との報告をうけています。

○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、農地法第５条、①売買の５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６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６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、蓄電施設用地です。資力及び信用については、残高証明書が添付されており、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１２月１６日着手、令和９年６月１５日完了の予定です。

計画面積の妥当性については、事業計画書及び土地利用計画図を審査した結果、妥当な面積であると判断しました。

周辺農地の営農への支障について、雨水による土砂の流出防止については、雨水浸透桝を設置する計画です。また、農業用の用排水施設への支障、集団的に存在する農地の分断、日照及び通風等への支障はありません。

その他の検討事項については、該当ありません。以上でございます。

○議長　次に、①売買の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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○小委員長　議案第２号、農地法第５条　①売買の６番につきましては、申請地は、野毛平工業団地配水場施設の南西、市道野毛平西和泉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。

審査の中で委員より、「昨年の７月に申請した後、事業に着手もせずに放置していたのか。また、事業者を変更するだけで、資源エネルギー庁の許可が得られるのか」との質問があり、事務局から「昨年の申請については、許可権者である印旛農業事務所で保留となっていたことから、許可には至っておらず、事業には着手しておりません。また、資源エネルギー庁では許認可を行うのではなく事業者登録であり、今回の事業者は、既に登録済みとのことです」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、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、農地法第５条、①売買の６番は可決されました。

○議長　次に、農地法第５条、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、住宅のほか、周辺地域居住者の日常生活上又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できる場合に該当します。

転用目的は、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、４２９㎡の敷地に、建築面積１７４．５１㎡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。

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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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番につきましては、申請地は、大須賀川の東、市道伊能赤池線の西側に位置する農地で、現況は宅地として利用されておりました。

審査の中で委員より、「夫婦間でも、権利の設定が必要なのか」との質問があり、事務局より「申請地は、妻が相続で取得したものであり、そこに夫名義で住宅を建てるには、権利の設定が必要になります」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、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　続きまして、②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。

（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、農家住宅用地です。資力及び信用については、融資証明書が添付されており、信用性について問題となる点は認められません。

申請の用途に供することの確実性については、令和８年１０月２１日着手、令和９年３月２１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は、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、８７８㎡の敷地に、建築面積９６．９９㎡の農家住宅と作業スペースを設ける計画であり、農家住宅の上限である、おおむね１，０００㎡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、雨水浸透桝を設置し敷地内処理し、汚水は合併浄化槽で処理し、側溝に排水する計画です。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。

○議長　次に、②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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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２番につきましては、申請地は、江川の北、市道赤坂台方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、②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５条、②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２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３号、農用地利用集積等促進計画案（令和８年９月）について、を提案いたします。事務局より説明をお願いします。

（渋沢事務局長の挙手あり）

○議長　渋沢事務局長

○渋沢事務局長　議案集１０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９月）について」でございます。

１１ページをご覧ください。成田市長より、農地中間管理事業の推進に関する法律第１９条第３項の規定により、農用地利用集積等促進計画案を農地中間管理機構である千葉県園芸協会が作成し、市に提出されましたことから、令和８年９月分の計画案について農業委員会に意見聴取の依頼があったものです。

この計画は、農地を貸したい人と借りたい人を仲介する農地中間管理事業を活用して、農地の貸し借りを整理し、担い手への集積や集約を進めるための計画案です。

計画の概略につきまして、１３ページの総括表により、ご説明させていただきます。詳細につきましては、１４ページから２５ページにあります農用地利用集積等促進計画一覧表ご覧ください。

それでは、議案集１３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。

農地の所有者が、農地中間管理機構に利用権の設定を行った農地の面積は、全体で１４２，９１３㎡、田が１１９筆、３２件、でございます。畑はありません。

新規及び更新の内訳につきましては、新たに利用権設定を行う農地の面積が２８，２１８㎡、田が、３０筆、１０件でございます。

更新による再設定の面積は、１１４，６９５㎡で、田が、８９筆、２２件でございました。

続きまして資料中段にあります、１－２．促進計画一括方式による利用権設定の転貸です。

農地の所有者から農地中間管理機構に貸し出された農地を農地中間管理機構から担い手に利用権設定を行うものでございます。

詳細につきましては、議案集２０ページから２５ページの農用地利用集積等促進計画一覧表のとおりとなります。

件数、面積につきましては、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３号　農用地利用集積等促進計画案（令和８年９月）について」の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○小委員長　議案第３号、農用地利用集積等促進計画案（令和８年９月）につきましては、審査の中で委員より、「千葉県園芸協会の理事長が、江波戸氏から加瀬氏に代わっていると思うが、何時から代わったのか」との質問があり、事務局からは「本年７月１日から変更になっております」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、議案第３号、農用地利用集積等促進計画案(令和８年９月)について、を採決いたします。

本案について、小委員長報告のとおり、賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手全員）

○議長　挙手全員でございます。よって、本案は可決されました。

以上で、議案第３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２６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２７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２９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。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３１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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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。

（質問なしの声あり）

○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号へ移らさせていただきます。

○議長　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３４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。１３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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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。

（質問なしの声あり）

○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３８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。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）等の設置に伴う転用が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。

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。

〇議長　次に、小委員長より小委員会報告をお願いします。

（木村小委員長の挙手あり）

〇議長　木村小委員長

〇小委員長　報告第４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。

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。

（質問なしの声あり）

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　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）

〇議長　渋沢事務局長

〇渋沢事務局長　議案集３９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。

法務局に農地から別の地目へ地目変更の登記申請があった場合、その土地が農地であるか否か、また、税部門からの課税業務において、その土地が農地であるか否か、あるいは、その土地が過去に農地転用の許可があったか否か、農地の現況に関する照会についてのご報告となります。

今回、法務局からの照会分として、成田出張所より１件、香取支局より１件、計２件、市納税課から２件、全体で４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、委員の皆様に現地調査を行っていただき、その結果を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。

（木村小委員長の挙手あり）

○議長　木村小委員長

○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、委員より「今回の小委員会会で現地確認をした案件は、来月の総会で報告されるのか」との質問があり、事務局からは「そのとおりです」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。

（質問なしの声あり）

○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３回成田市農業委員会総会を閉会いたします。

（閉会　午後３時５分）