

# 四街道市第7回農業委員会議事録

平成30年10月 9日(火)

## 第7回農業委員会総会会議次第

日時：平成30年10月 9日

午後 2時00分より

場所：福祉センター3階第一会議室

### 1. 開 会

### 2. 議事録署名委員の指名

5番 橋 本 豊 委員

6番 永 野 久 雄 委員

### 3. 議 事

議案第1号 農地法第3条による許可申請について

議案第2号 農地法第5条による許可申請について

議案第3号 平成30年度第7次農用地利用集積計画の決定について

報告第1号 農地法第4条第1項第7号による農地転用届出について

報告第2号 農地法第5条第1項第6号による農地転用届出について

報告第3号 農地の転用事実に関する照会に係る回答について

報告第4号 相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について

### 4. そ の 他

### 5. 閉 会

出席委員（12名）議席順

1番 松戸芳子	2番 小金井貞夫
3番 林田静治	5番 橋本豊
6番 永野久雄	8番 福田泰敏
9番 岡田英明	10番 江原清
11番 中村永治	12番 井岡信夫
13番 船津守	14番 細野裕樹

欠席委員（1名）議席順

15番 中村礼奈

会議に出席した事務局職員の職・氏名

事務局長	金親 信治
主 幹	池田 等
副 主 査	林田 良一
主 事	酒井 哲也

# 平成30年度第7回定例農業委員会総会議事録

日時：平成30年10月9日（火）

午後2時00分より

場所：福祉センター3階 第1会議室

## 1. 開 会

それでは平成30年度第7回定例農業委員会総会を開会します。

## 2. 定数の確認と議事録署名委員の指名

**議 長（船津会長）** 本日の出席委員は12名ですので、会議規則第9条の規定により過半数を超えておりますので、総会の成立することをご報告致します。

次に本日の議事録署名委員は5番の橋本委員さん、6番の永野委員さんをお願いします。

なお、本日は傍聴者がおりませんことをご報告致します。

## 3. 議 事

○**議 長** それでは議事に移ります。

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請に対する許可についてを議題とします。  
事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 1ページをお開きください。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について。

こちらの議案第1号についてですが、その前に事務局担当者から農地法第3条の許可についての説明の時間をとって、そのあと説明に入ります。ご了承をお願いします。

○**事務局担当者**

A4片面印刷一枚の農地法第3条許可についてをご覧ください。ご存じの方もいらっしゃると思いますが再確認の意味も込めてご説明致します。50a要件などは割愛しまして、一点だけ、一番上の白丸の箇所をご覧ください。全て効率利用要件というものがございまして、3条の譲受人が今回の申請農地を含めて、所有している農地または借りている農地のすべてを効率的に耕作していなければならないということです。

つまり、譲受人になる方が、自身が権利を持つ全ての農地を草刈など保全だけでなく、実際に農作物を生産していなければ新たに農地を取得できないということです。

○**事務局** それでは議案第1号についてご説明致します。

整理番号1項ですが、譲渡人は市内みそらの方で、所有する水田を譲受人に譲渡するという

もので、売買の協議が成立し、所有権移転するという申請です。

譲受人は、市内萱橋の方で、申請地の隣に水田を所有し、耕作しています。今回、隣接の水田ということで、耕作をする上で効率的であることから、売買協議が成立したということです。

申請地は、萱橋の田で所在、面積は記載のとおりです。

なお、譲受人は、所有する農地のすべてを自ら耕作していることから、全部耕作要件、常時耕作要件、下限面積の5反歩要件、また、水田として耕作することから、周辺地域の農地利用に支障をきたさないこと、のすべての要件に合致しており、許可すべきでない事項を規定した農地法第3条第2項各号のいずれにも該当しないものと考えております。

位置につきましては、14ページから15ページの案内図をご覧ください。

説明は、以上です。

○議 長 議案第1号につきましては、去る10月1日に第3班による事前調査会が行なわれておりますので、班長の井岡委員さん説明をお願いします。

○井岡班長 12番3班の井岡です。去る10月1日に3班メンバーと地元委員並びに事務局、職務代理者等で事前調査会を行いました。この農地法第3条の議案につきましては、ただ今事務局の説明の通り、譲渡人、譲受人、面積等については事務局の説明の通りです。詳細については地元委員にお願い致します。

○議 長 それでは地区担当の江原委員さん説明をお願い致します。

○江原委員 この物件の場所なんですが、ゴルフ練習場が近所にありまして、そのわきの道を田のほうに降りて行って、田に出たところの左側の田です。この物件の下の田を借受人の方が自分の土地として耕作しています。隣地ということで条件的にはいいということでした。譲渡人なんですが、譲渡人の親の代からこの農地を手伝っていたという経緯がございまして、この話がいい話だということになったそうです。以上です。

○議 長 ただ今議案第1号につきまして、事務局及び班長さん並びに地区担当の江原委員さんから説明がありましたが、質問はありませんか。

岡田委員挙手

○議 長 岡田委員

○岡田委員 ここは先ほど事務局が言った3条の許可条件について全て効率利用要件、その要件になっていなかった場合には止められるのですか。許可だけの時の法律、そのあと耕作していなくても問題は無いのか。許可時点での条件ですか。

許可を受けた後に何らかの理由で耕作しなかったとしたら、チェック体制は無いんですか。

○事務局 取り消しとはならないです。ただ3年間は耕作する。また新たに取得は出来ない。だからその法律要件というのは許可条件です。

岡田委員挙手

○議長 岡田委員

○岡田委員 3年ということは、3年後に見に行くのですか。

事務局挙手

○議長 事務局

○事務局 買うときはその後のしぼりはありません。3年後というのは、3年間は買った農地を売却することはできないということです。

岡田委員挙手

○議長 岡田委員

○岡田委員 はい、わかりました。

○議長 他に質問はありませんか。

細野委員挙手

○議長 細野委員

○細野委員 3年間というのはこれをさらっと読むだけだと、これを相対で契約した時に、瞬間的にそういう状況になっていればいいということで、法律的に耕作することという文面通りに受け取っちゃうと単なる努力目標ですね。

○議長 これまでの3条による農地の売買は耕作を目的として購入される方が投機目的、そういう方が多いので。3年というのは、概ね3年以上で、3年で決まっているわけではない。3年以上は取得した人は耕作している。

細野委員挙手

○議長 細野委員

## 事務局挙手

○議 長 事務局

○事務局 補足ですが、3条については、いままでというよりも各委員さん、そして現地を確認するように私の方から農家でやっていることだけですべて売買する。そういう過去があったのかもしれませんが、もっと真剣に厳しく農地を確かめる、そういうところから3条についての売買は、各委員さんにご承知かと思いますが、あえて今回案件があったということもありましてこのような時間を取らせていただきました。

○議 長 他に質問ありませんか。

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、採決をおこないます。  
議案第1号につきまして許可として、賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第1号については、可決致します。

○議 長 続いて議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請に対する許可並びに送付の意見についてを議題とします。  
事務局の説明をお願いします。

○事務局 3ページをお開き下さい。

議案第2号農地法第5条の規定による許可申請に対する許可並びに送付の意見について  
申請地は、大日の畑で、住宅の用又は事業の用に供する施設が連たんする区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ha未満であることから、第2種農地と判断されるところでございます。

譲渡人は、自営業で、足場工事等を主な業としている方で、今回事業拡大のため、土地利用計画は、大日地区の畑2479㎡を所有権移転し、転用して資材置き場を整備する計画となっています。

この資材置き場では主に足場パイプ、足場板などを保管する予定となっています。

周辺への被害防除ですが、隣接地に農地はなく、北側は木工所、西側は、工場が立地し、南側は山林で、山林との境界内に単管パイプで柵を設置する予定です。工事中は現場の管理を徹底し、安全を確保するとしています。

資金については、全額自己資金で賄うとし、残高証明書により確認いたしました。

また、信用につきましても、過去に重大な違反行為もなく問題ないと思われま  
す。他法令関係ですが、土砂等の搬入はありませんので、残土条例は適用外であり、開発許可につ  
いても適用外です。

位置につきましては、14ページ及び16ページの案内図をご覧ください。  
説明は以上です。

○議 長 議案第2号につきましても、去る10月1日に第3班による事前調査会が行われて  
おりますので、班長の井岡委員さん説明をお願いします。

○井岡班長 12番3班の井岡です。この案件の5条については去る10月1日に3班のメン  
バーと地元委員と事務局、職務代理で現地調査を行いました。  
譲渡人、譲受人、地番、地目等につきましては事務局の説明の通りです。この東側の道路に対  
してそれをセットバック、東側ですね。5m道路ということでセットバックします。南側は防  
風林になっていて、今事務局の説明の通り、柵が無くて単管パイプで柵を設置すると条件で出  
てきております。詳細については地元委員にお願い致します。以上です。

○議 長 はい、それでは地区担当の中村永治委員さん説明をお願い致します。

○中村委員 この場所については県道四街道志津線を西に向かってパチンコ店、その手前の道  
路を左に入って、今宿の市民農園の先になります。譲渡人は61歳、譲受人は37歳で電気、  
足場工事、解体等を主力にやっています。地元が受注生産ということで、事業拡大を決めた  
ということでこの場所を選定いたしました。いま現在、畔田台に詳しい数字が無いんですけど  
も、約200坪ぐらい借りてやっているんですけども、そこが手狭になったということで拡  
大を決めたということで、ここに決めたという説明を聞きました。

造成は全体で砕石敷、雨水については自然浸透で排水はありません。ただ事前調査の時に仮  
設トイレの設置を進言しました。

後は班長さんの説明の通りです。以上です。

○議 長 ただ今、議案第2号につきまして、事務局及び班長さん並びに地区担当委員から説  
明がありましたが、質問はありませんか。

○議 長 質問はありませんか。

細野委員挙手

○議 長 細野委員

○細野委員 資材置き場ということですが、車両の大きさというのは。道が相当に狭いところ  
で大型が入ってくると住んでる人に迷惑になるのでは。



○中村委員 一応、北側の出口のところは広がっていて、そこにはその隣なのでセットバックしてすんなり入れると思います。

細野委員挙手

○議 長 細野委員

○細野委員 はい、わかりました。

○議 長 他に質問はございませんか。

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、採決を行います。議案第2号につきまして許可相当として県に進達することに賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第2号については可決致します。

○議 長 次に議案第3号平成30年度第7次農用地利用集積計画の決定についてを議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 3ページをお開きください。

議案第3号農用地利用集積計画の決定について

四街道市長より、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による平成30年度第7次農用地利用集積計画の決定を求められたものです。

4ページをお開き下さい。

番号1から番号5までは、いずれも新規の設定であり、借受者は同一の法人であります。業務拡大のため、新たに利用権を設定するものです。

番号1は、鹿放ヶ丘の畑4筆、4759㎡、利用権は使用貸借権で、始期は本年11月1日、終期は平成40年10月末日で期間は10年間となります。

番号2は、鹿放ヶ丘の畑3筆、9533㎡、利用権は賃借権で、始期は本年11月1日、終期は平成36年10月末日で期間は6年間となります。

番号3は、鹿放ヶ丘の畑2筆、1928㎡、利用権は賃借権で、始期は本年11月1日、終期は平成36年10月末日で期間は6年間となります。

番号4は、大日の畑1筆、7000㎡、利用権は賃借権で、始期は本年11月1日、終期は

平成36年10月末日で期間は6年間となります。

番号5は、鹿放ヶ丘の畑1筆、1752㎡、利用権は使用貸借権で、始期は本年11月1日、終期は平成36年10月末日で期間は6年間となります。

5ページをお開き下さい。

番号6です。大日の畑、2筆11001㎡、こちらは更新です。利用権は賃借権で、始期は本年11月1日、終期は平成35年10月末日で期間は5年間となります。

6ページをお開き下さい。

利用権の設定を受ける者の農業経営の状況等ですが、整理番号1は、借受者は法人で、内容は記載のとおりです。

整理番号2は、継続の方であり、記載のとおりとなっています。

説明は以上です。

○議長 議案第3号につきましても、事務局から説明がありましたが、質問はありませんか。

林田委員挙手

○議長 林田委員

○林田委員 5ページですけれども、1と2の賃借料は多すぎじゃないですかね。

江原委員挙手

○議長 江原委員

○江原委員 補足します。この畑は植木の植栽畑となっていて、注文に応じて掘り出して持って行って、また持ってくるというような会社を営んでいる方です。植木屋さんで養生所です。これも何十年もやっけていまして同じ料金になっていたと思います。

○林田委員 わかりました。

○議長 他に質問はありませんか。

4ページ 比較的一番上の方は土地の面積の狭いところ三角形の畑と使い道の無い畑のところなので管理出来ないだろうかということで、一番下の方も地主さんは了承しています。使用貸借でお願いしたいということです。

○議長 後はよろしいでしょうか。

それでは質問が無いようですので、採決を行います。

議案第3号につきましても、賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第3号については、可決致します。

○議 長 次に協議報告第1号農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について事務局の説明をお願いします。

○事務局 7ページをお開きください。

協議報告第1号農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について事務局処務規程第7条に基づき専決処分したのでご報告致します。

7ページから8ページにかけての4件ですが、市街化区域内の農地の所有権を有する者が、自ら農地を転用するという届出です。

7ページの整理番号1項から3項は、それぞれの申請人は姉妹であり、あわせて一体の敷地で、中古車販売事業の用地に転用するものであります。

8ページをお開き下さい。整理番号4項ですが、駐車場用地に転用するというものです。

9ページをお開き下さい。整理番号5項ですが、こちらは14件、いずれも専用住宅用地に転用するというものです。

詳細につきましては、記載のとおりとなっております。

説明は以上です。

○議 長 協議報告第1号について説明がありましたが、質問はありませんか。

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、協議報告第1号は終了致します。

○議 長 次に協議報告第2号農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出に対する専決処分について事務局の説明をお願いします。

○事務局 10ページをお開きください。

協議報告第2号農地法第5条第1項第6号による農地転用届け出に対する専決処分について事務局処務規程第7条に基づき専決処分したのでご報告致します。

整理番号1項から11ページの4項までございます。いずれも、市街化区域内の農地の所有権を有する者以外の者が、権利の移転を受けて専用住宅に転用するという届出であります。

説明は以上となります。

○議 長 協議報告第2号について説明がありましたが、質問はありませんか。

○議 長 よろしいですか。

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、協議報告第2号は終了致します。

○議 長 次に協議報告第3号農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について、事務局の説明をお願いします。

○事務局 12ページをお開き下さい。

協議報告第3号農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について。

千葉地方法務局により農地の転用事実に関する照会があったので現地調査を行い、調査の結果を回答したのでご報告致します。

整理番号1項は和良比の畑164㎡ですが、平成30年9月3日小金井職務代理者と事務局で現地調査を行いました。

その結果、20年以上前から耕作せず、樹木が生え成長している状態であることを確認したので、非農地として回答いたしました。

説明は以上です。

○議 長 ただ今協議報告第3号について説明がありましたが、質問はありませんか。

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、協議報告第3号は、終了致します。

○議 長 次に、協議報告第4号相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について、事務局の説明をお願いします。

○事務局 13ページをお開き下さい。

協議報告第4号相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について。

相続者から相続税の納税猶予の適用を受けている農地等に係る農業経営を引き続き行っている旨の証明書の交付願いがありましたので、9月10日小金井職務代理者と事務局で現地調査を行い、整理番号1項の1から3までの3筆和良比の畑で、いずれも農地として自ら利用されていることが確認されましたので、当該証明書を発行したものです。

説明は、以上です。

○議 長 協議報告第4号について説明がありましたが、質問はありませんか。

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、協議報告第4号は、終了致します。

○議 長 以上で、本日の議案及び協議報告については、終了致します。

#### 4. その他

○議 長 次にその他ですけれども、委員の皆さんから何かありますか。

岡田委員挙手

○議 長 岡田委員

○岡田委員 岡田です。四街道 I C の近く許可案件の場所ですが法面が高いようですが。事務局は把握していますか。

事務局挙手

○議 長 事務局

○事務局 井岡委員からお話しをいただいたので、工事の最終的には計画通りと進む予定です。

井岡委員挙手

○議 長 井岡委員

○井岡委員 2番井岡です。この前、現場責任者の方に言ったら計画通りにやっていますと言っていました。

事務局挙手

○議 長 事務局

○事務局 実は10月1日に今回の3班に現地調査の時に井岡委員よりお話があり、今回の事前調査を終えてから委員皆さんと一緒に現場を見てきました。農業委員会としては連絡があれば現場を確認するようにしております。

細野委員挙手

○議 長 細野委員

○細野委員 悪例を残さないように厳しく対応をしていただければと思います。

事務局挙手

○議長 事務局

○事務局 最終的に完了時に確認してまいります。

○議長 よろしいですか。事務局からは何かありますか。

○事務局 前回、宿題をいただいた第4条の車両置き場の件で使用承諾の件ですが、道路管理課に確認したところ大型のトレーラーが道路100台以上通行し、道路破損が懸念される場合には協定を結ぶことがあるが今回は無い。今回の車両置き場は大型トレーラーがないことで確認は行いました。

○議長 それでは本日の会議次第の裏面をご覧ください。11月の開催予定について、11月1日は第1班による事前調査会。

また、総会は、11月8日 木曜日、午後2時で、場所は福祉センター3階第1会議室です。

農地相談日は、11月1日に予定しておりますので、事務局から連絡がありましたら担当委員さんをお願いします。

## 5. 閉会

○議長 以上で本日の総会の日程はすべて終了いたしました。閉会致します。

ご苦労様でした。

閉会午後2時45分