

# 四街道市第10回農業委員会議事録

令和4年1月11日(火)

## 第10回農業委員会総会会議次第

日時： 令和4年 1月11日

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

### 2. 会長挨拶

### 3. 議事録署名委員の指名

13番 林 田 静 治 委員

15番 橋 本 豊 委員

### 4. 議 事

議案第1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

議案第2号 令和3年度第10次農用地利用集積計画（案）の決定について

協議報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出に対する専決処分について

協議報告第2号 農地法第5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

協議報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について

協議報告第4号 農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について

協議報告第5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

協議報告第6号 農地法施行規則第53条第1項第11号の規定による農地転用の届出について

協議報告第7号 廃土処理（公共事業施行）事業の届出について

### 5. そ の 他

### 6. 閉 会

出席委員（13名）議席順

1 番 中 村 礼 奈	2 番 永 野 久 雄
3 番 中 村 永 治	5 番 細 野 裕 樹
6 番 佐 藤 慎 一	7 番 小 金 井 貞 夫
8 番 江 原 清	9 番 佐 藤 由 美 子
1 0 番 三 石 浩	1 1 番 海 保 芳 久
1 2 番 井 岡 信 夫	1 3 番 林 田 静 治
1 5 番 橋 本 豊	

欠席委員（1名）議席順

1 4 番 岡 田 英 明

会議に出席した事務局職員の職・氏名

事務局長	仲田 鋼太
局長補佐	渡辺 弘之
主任主事	酒井 哲也
主事	遅澤 瑞希

# 令和3年度第10回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和4年1月11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

○議 長（江原会長） 令和3年度第10回定例農業委員会総会を開会いたします。

## 2. 定数の確認と議事録署名委員の指名

○議 長 本日の出席委員は13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、会議の成立することをご報告いたします。

次に、本日の議事録署名委員は13番林田委員、15番橋本委員お願いいたします。

本日は傍聴者がおりませんことをご報告いたします。

## 3. 議 事

○議 長 議案第1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」の整理番号1項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 1ページをお開き下さい。

議案第1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の整理番号1項について説明いたします。

申請地は、吉岡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、その規模が概ね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されるところです。

譲受人は、成田市で不動産売買、建築工事等を営んでいます。

申請地は、1,505.86平方メートルの畑で、貸駐車場として使用するものです。譲渡人は、隣接地で貸駐車場を運営していましたが、当該地が譲受人の開発行為の区域となったことから、新たに譲受人が申請地を購入し貸駐車場を設ける計画としたとのことです。

申請地は碎石を敷き整地し、雨水は自然浸透にて処理します。

周辺に農地はなく、外周にブロックを設置し、土砂等の流出を防止します。

資金については、自己資金で賄うこととし、金融機関の残高証明書により確認しております。信用につきましては、過去に重大な違反行為はありませんでした。他法令関係ですが、埋立は行わないので、市の残土条例には該当いたしません。

位置につきましては、16ページ及び17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号整理番号1項につきましては、去る1月5日に第1班による事前調査会が行なわれております。

班長の林田委員、説明をお願いいたします。

○**林田委員** 13番林田です。1日5日に事前調査会を開催しております。議案第1号整理番号1項につきましては、先程事務局の説明のとおりです。第1班といたしましては、許可相当と判断をいたしました。詳細につきましては、地元委員よりご説明いたします。

○**議 長** 地区担当の永野委員説明をお願いします。

○**永野委員** 2番永野です。事前調査会で少し疑問となった点を皆さんにご報告したいと思えます。

場所は、御成街道を南進し徳洲会病院を過ぎると、オカモゴルフが左側ありますが、道路を挟んだ反対側です。この場所に貸し駐車場を造るとというのが今回の案件です。

事前調査会での質問点が3つありました。1点目は、当該地が1,636平方メートルありながら、貸し駐車場は1,345.86平方メートル。約300平方メートルの残地の取り扱いについて出席委員からの質問には、将来戸建住宅を予定しているとの事でした。

2点目は、畑と山林の地目でありながら、登記が山林と言う事で所有権移転をしまい、事前調査会に始末書と顛末書が申請者から提出され、嚴重に注意をしました。

3点目は、出入口への対応です。周囲にブロックを積み、雨水が流出しないようにすることですが、市道からの段差が30センチ程あり、駐車場側からの出入りの際の砂利の流出を懸念する意見がありました。

ただ、いずれも申請内容からすれば、周辺の農地に与える影響は無いと言う事で、許可相当と考えていますので、慎重なるご審議をお願いします。

○**議 長** 議案第1号整理番号1項につきまして、事務局及び班長、地区担当委員から説明がありました。

質問等はございますか。

○**議 長** 橋本委員。

○**橋本委員** この内容に合うかどうかわかりませんが、現況と地目が違った時に、畑が山林と、山林が畑とでは課税上違うのではないか。その点のペナルティーはないのですか。

○**議 長** 税務上は良くわからないが、農業委員会にあがってくる物件は、現況主義で考えています。この例のように、地目が山林だけど畑になっている場合は、山林ではなく畑を優先。畑で審査するから委員会に申請しなさいと指導しています。

○議 長 林田委員。

○林田委員 参考までに課税については現況で判断するので、これが雑種地になっていれば、雑種地の課税になっていると思います。

○議 長 永野委員。

○永野委員 畑が山林になっている場合も、畑の課税と考えていいですか。

○事務局 所有者が申し出ない限り、畑課税のままが多いと思われま。ただし畑と山林の税額に大きな差はありません。

○議 長 他に質問等がございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

議案第1号整理番号1項につきまして、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1号整理番号1項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第1号の整理番号2項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 整理番号2項について説明いたします。

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、その規模が概ね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されるところです。

譲受人は一般建築工事、宅地建物取引業等を営んでおり、申請地の周辺では近年住宅化が進んでおり、住環境の良い土地であると判断し、1,746平方メートルの畑に7棟の建売分譲住宅を建設するものです。

用排水ですが、水道は公営水道を使用し、雨水排水は貯留浸透施設を設置しオーバーフロー分は、U字溝に排水します。汚水は、合併浄化槽により処理し、U字溝に放流します。

周辺への被害防除ですが、外周に設置するブロックフェンスと道路側溝により土砂の流出を防ぎます。また、近隣に農地はありません。

資金については、全てを自己資金で賄うこととし、金融機関の残高証明書により確認しております。信用につきましては、過去に重大な違反行為はありませんでした。他法令関係ですが、埋立は行いますが、基準以内で市の残土条例には該当いたしません。また、開発許可については申請しております。

位置につきましては、18ページ及び19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号整理番号2項につきまして、去る1月5日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の林田委員、説明をお願いします。

○林田委員 13番林田です。議案第1号整理番号2項につきましても、詳細なる説明が事務局よりございました。第1班では許可相当と判断をいたしました。詳細につきましては、地元委員より説明をお願いします。

○議 長 地区担当の細野委員、説明をお願いします。

○細野委員 場所は、JR四街道駅から県道上志津線を北上し東関道を越えます。更に直進し、くるまやラーメンの交差点を過ぎ、志津方面に向かうと、ローソンと富士見ヶ丘地区自治会の集会所があります。そこを左折し四街道老人ホームを左に見て、そこから500メートル程進んだ左側が現地です。

周りは既に建売住宅が多くみられ、本案件についても建売住宅の開発行為と同時申請になっています。

○議 長 議案第1号整理番号2項につきまして、事務局及び班長、地区担当委員から説明がありました。

質問等はございますか。

○議 長 小金井委員。

○小金井委員 場所は、大日2214番地63との事だが、この参考資料によると斜線部分は別の番地になっているがいかがか。

○議 長 事務局。

○事務局 分筆したことで現在は、大日2214番地63になっており、この地番で申請が行われています。

○議 長 他に質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

議案第1号整理番号2項につきまして、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1号整理番号2項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第1号の整理番号3項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 整理番号3項について説明いたします。

申請地は、大日の田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、その規模が概ね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断される所です。

譲受人は、東京都江戸川区で中古タイヤの販売を営んでおり、申請地に隣接する土地を、中古タイヤの保管場所、作業場所として借りています。賃借地の収容能力が限界に達しており、今後の業績見通しから、在庫保管場所と業務車両の駐車場の確保が喫緊の課題となり、新たに資材置場兼駐車場を購入し、経営基盤の安定化を図ることとしたとのことです。

申請地は、702平方メートルの田で、現在の保管場所と作業場に隣接しており、一体化して利用することで、物流コスト等の削減が見込め、購入することで自社用地として管理がしやすくなることから、他の土地をもって代えがたい利便性、有用性があるものと判断したとのことです。

事業地内は転圧のみで利用します。用水は使用せず、雨水は敷地内で自然浸透とします。

周辺農地への影響については、隣接する田は営農の形跡がないことから影響はないものと思われるとのことです。

外周は単管パイプとロープで仕切ります。

資金については、自己資金で賄うこととし、金融機関の残高証明書により確認しております。信用につきましては、過去に重大な違反行為はありませんでした。他法令関係ですが、埋立は行わないので、市の残土条例には該当いたしません。

位置につきましては、18ページ及び20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号整理番号3項につきまして、去る1月5日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の林田委員、説明をお願いします。

○林田委員 13番林田です。議案第1号整理番号3項につきましては、詳細なる説明が事務局よりございました。第1班では許可相当と判断をいたしました。詳細につきましては、地元委員より説明をお願いします。

○議 長 地区担当、中村永治委員説明をお願いします。

○中村永治委員 譲受人は中古タイヤ販売業、譲渡人は無職の方です。

場所につきましては、県道四街道上志津線を志津方面に向かい、東関道の橋を越えた所の信号を千葉本面に向かい左折。約100メートル行った右側です。内容につきましては、事務局、班長の説明のとおりです。

○議 長 議案第1号整理番号3項につきまして、事務局及び班長、地区担当委員から説明がありました。

質問等はございますか。

○議 長 橋本委員。

○橋本委員 15番橋本です。一体化すると合計面積はどのくらいになりますか。

○議 長 事務局。

○事務局 全体では、1,400平方メートルです。

○議 長 他に質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

議案第1号整理番号3項につきまして、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1号整理番号3項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第1号の整理番号4項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 整理番号4項について説明いたします。

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、その規模が概ね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されるところです。

譲受人は、農作業をするため、母親の自宅の隣地に農家住宅の建設を計画したとのこと。

申請地は、465平方メートルの畑で、母親の自宅の隣地です。

用排水ですが、上水道は公営水道が整備されており、汚水雑排水は、浄化槽を経由し、敷地内の最終柵で雨水と合流後、隣地の母親宅の柵に繋がります。

周辺への被害防除ですが、日照及び通風を考慮し、周囲に塀等は設置しません。隣接農地の所有者には説明をしました。

資金については、自己資金と借入金で賄うこととし、申込金の領収書及び住宅ローンの事前審査により確認しております。他法令関係ですが、開発許可については申請されております。

位置につきましては、18ページ及び21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号整理番号4項につきまして、去る1月5日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の林田委員、説明をお願いします。

○林田委員 13番林田です。議案第1号整理番号4項につきましても事務局の説明のとおりです。第1班としましては、許可相当と判断いたしました。詳細につきましては、地元委員より説明をお願いします。

○議長 地区担当、中村永治委員説明をお願いします。

○中村永治委員 譲受人、譲渡人の関係は義理の親子です。

場所は、県道四街道上志津線を今宿方面に北上し、元パチンコ店の先を左折し100メートル程先です。内容につきましては、事務局、班長の説明のとおりです。

○議長 議案第1号整理番号4項につきまして、事務局及び班長、地区担当委員から説明がありました。

質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○議長 質問が無いようですので、採決を行います。

議案第1号整理番号4項につきまして、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1号整理番号4項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第2号「農用地利用集積計画（案）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ページをお開き下さい。

議案第2号 令和3年度第10次農用地利用集積計画（案）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項の規定による農用地利用集積計画（案）の決定を求められたものです。

4ページをお開き下さい。

令和3年度第10次農用地利用集積計画（案）です。今回は、更新1件となります。また、借受者は、1人となります。

番号1につきましては、大日の田3筆で更新、利用権は賃貸借、終期は令和10年1月31日となります。

5ページは、利用権の設定を受ける者の農業経営の状況等です。

内容は記載のとおりです。

説明は以上です。

○議 長 議案第2号につきまして、事務局から説明がありました。  
質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 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、賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第2号につきましては可決いたします。

○議 長 次に協議報告に入ります。協議報告第1号「農地法第4条第1項第8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 6ページをお開き下さい。

協議報告第1号 農地法第4条第1項第8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報告いたします。

整理番号1項の1件です。

市街化区域内の農地の所有権を有する者が、自らの農地を、社会福祉施設に転用するという届出です。

内容は記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議長** 次に、協議報告第2号「農地法第5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ページをお開き下さい。

協議報告第2号 農地法第5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報告いたします。

整理番号1項から10ページの整理番号12項までの12件です。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、駐車場に転用するという届出です。

内容は記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議長** 次に、協議報告第3号「農地法第18条第6項の規定による通知について」

事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 11ページをお開き下さい。

協議報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について、解約の通知がありましたので、報告いたします。

解約の理由につきましては、借主の都合によるものです。

内容は記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議長** 次に、協議報告第4号「農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について」

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4号 農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について、工事完了報告書の提出がありましたので、報告いたします。

整理番号1項の車両置場への転用につきましては、12月3日に三石委員と事務局で現地を確認したところ、申請どおりに完了しておりました。内容は記載のとおりです。

整理番号2項の貸車両置場への転用につきましては、12月15日に佐藤慎一委員と事務局で現地を確認したところ、申請どおりに完了しておりました。内容は記載のとおりです。

整理番号3項の赤道整備につきましては、12月20日に永野委員と事務局で現地を確認したところ、申請どおりに完了しておりました。内容は記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 次に、協議報告第5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5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願いがあつたので、現地確認を行い証明書を発行いたしました。

整理番号1項の和良比の畑4筆の12,063平方メートルにつきましては、12月8日に小金井職務代理者と事務局で現地調査を行い、自ら農地として利用していることを確認いたしました。

内容は記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 次に、協議報告第6号「農地法施行規則第53条第1項第11号の規定による農地転用の届出について」

事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 14ページをお開き下さい。

協議報告第6号 農地法施行規則第53条第1項第11号の規定による農地転用の届出について、本件は、東京電力パワーグリッド株式会社が鉄塔修繕工事を施工するため、転用の届出がありましたので報告します。

整理番号1項は、鹿渡の畑367平方メートルで、期間は令和4年3月1日から令和5年1月31日までです。

内容は記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 次に、協議報告第7号「廃土処理（公共事業施行）事業の届出について」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 15ページをお開き下さい。

協議報告第7号 廃土処理(公共事業施行)事業届出の提出について、本件は、四街道市による「都市計画道路3・3・1山梨臼井線整備事業」に伴う廃土処理事業について、農地転用の届出が提出されたので報告いたします。

整理番号1項及び2項ともに、廃土処理のため中台の畑を転用するものであり、工事期間は令和4年1月11日から令和4年3月25日までの予定です。

内容は記載のとおりです。  
説明は以上です。

- 議 長 協議報告第1号から第7号について、事務局から説明がありました。  
質問はございますか。

(質問・意見なし)

- 議 長 質問が無いようですので、協議報告第1号から第7号は、終了いたします。

#### 4. その他

- 議 長 次に、その他に入ります。委員から何かございますか。

- 議 長 事務局から何かありますか。

- 議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

2月の開催予定については、事前調査会が2月1日の火曜日に、第2班の委員にお願いします。また、総会が2月8日の火曜日の午後2時から、場所は福祉センター3階第1会議室です。農地相談日は2月1日を予定しておりますので、担当委員は、事務局から連絡がありましたらお願いします。

#### 5. 閉 会

- 議 長 以上で、本日の日程はすべて終了いたしましたので会議を閉会いたします。

閉会午後2時41分

令和4年1月11日

農業委員会長

⑩

議事録署名委員

13番

⑩

15番

⑩