

四街道市第12回農業委員会議事録

令和5年3月10日(金)

第12回農業委員会総会会議次第

日時： 令和5年 3月10日

午後 2時00分より

場所： 福祉センター3階 会議室1

1. 開 会

2. 議事録署名委員の指名

15番 三石 浩 委員

1番 梅澤 久史 委員

3. 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4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 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について

協議報告第4号 転用事実確認証明願に対する専決処分について

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 生産緑地のあっせんについて

4. そ の 他

5. 閉 会

出席委員（14名）議席順

1番 梅澤久史	2番 江原清
3番 佐藤由美子	5番 林田静治
6番 井岡信夫	7番 小金井貞夫
8番 細野裕樹	9番 勝山高治
10番 石川博行	11番 佐藤慎一
12番 中村礼奈	13番 溝口貴久
14番 橋本豊	15番 三石浩

欠席委員（0名）議席順

会議に出席した事務局職員の職・氏名

局長補佐	渡辺 弘之
主任主事	酒井 哲也
主事	遅澤 瑞希

令和4年度第12回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和5年3月10日（金）

午後 2時00分より

場所：福祉センター3階 会議室1

1. 開 会

○議 長（江原会長） 令和4年度第12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

本日の出席委員は14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15番三石委員、1番梅澤委員をお願いいたします。

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、整理番号1項についてご説明いたします。

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、千葉市若葉区で運送業並びに重機の販売等を営んでおり、近隣地に事務所並びに重機置き場兼駐車場を所有していますが、手狭となったため、土地を探していました。申請地は現在の事務所から近く、県道にも面しており利便性が良いことから、899平方メートルの畑を駐車場及び資材置き場として整備するものです。

敷地内は、砂利舗装とし、周囲を3段ブロック塀及び高さ1メートルのフェンスで囲い、土砂等の流出を防ぎます。用水は使用せず、雨水は自然浸透とします。

資金については、全て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21ページ及び22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、去る3月3日に第3班による事前調査会が行われております。

班長の佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○佐藤慎一委員 11番佐藤です。3月3日に事前調査会を行いました。内容については、事務局の説明のとおりです。事業計画、土地利用計画は妥当であり、周辺の農地に対する被害防除等にも努めているため、第3班と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、地区担当委員よりお願いいたします。

○議 長 地区担当の勝山委員、説明をお願いします。

○勝山委員 9番勝山です。事務局及び班長の説明のとおりですが、内容的にも問題はなく許可相当が妥当だと思います。

○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項についてご説明いたします。

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、大日で土木建築の設計施工、鋼構造物工事、鉄筋工事等を営んでおり、高価で特殊な機材を所有しているため、その保管に際しては、厳重な管理体制を敷いています。これまでは賃借地を使用しておりましたが、業務拡張のため恒久的な施設での資機材管理が必要とな

り、当該申請地を確保することで、管理体制の充実を図り、円滑な業務遂行体制を整えたいと考えました。当該地は3, 262平方メートルの畑で、大型の資機材の置き場、業務用車両の駐車場として好適地であり、利便性の良さに加え、搬出入や管理面でも効率が良いことから、今後の事業拡大には、この土地の利活用が欠かせないと考えているとのことです。

敷地内は、転圧後砂利敷きとします。隣接地との境界は、単管パイプと安全鋼板で仕切ります。用水は使用せず、雨水は敷地内で自然蒸発させますが、境界付近の土留め等により敷地外への流出を防ぎます。

資金については、全て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、23ページ及び24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3月3日に第3班による事前調査会が行われております。

班長の佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○佐藤慎一委員 11番佐藤です。3月3日に事前調査会を行いました。内容につきましては、事務局の説明のとおりです。事業計画、土地利用計画は妥当であり、周辺農地に対する被害防除等に努めているため、第3班と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、地区担当委員よりお願いいたします。

○議 長 続いて、地区担当委員の細野委員、説明をお願いします。

○細野委員 事務局、班長の説明のとおりです。内容に疑義や不備な点もないため、許可相当との判断にいたしました。

○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。

質問はございますか。

○議 長 橋本委員。

○橋本委員 14番橋本です。農地を護りたいという視点からすると、本件は3, 000平方メートル以上の広さが必要なのですか。

○議 長 細野委員。

○細野委員 事業の拡大を図っていますので、広さについては妥当だと思います。

○議 長 事務局。

○事務局 申請者の事業計画や土地利用計画が妥当であれば、面積については問題ないと考えています。

○議 長 他に質問はありませんか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、補足説明をさせていただきます。当該地への出入りについては道路の一部が狭いため、隣接の宅地を併せて購入し、一体的に利用し行おうという説明を受けています。

○議 長 それでは、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項及び4項は関連がありますので一括議題とします。事務局の説明をお願いします。

○事務局 2ページをお開き下さい。

整理番号3項及び4項につきましては、関連がありますので、一括してご説明いたします。

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、東京都で不動産業等を営んでおり、申請地付近は、近年宅地造成が増えていることから、2,072.41平方メートルの畑に9棟の戸建専用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、雨水は雨水浸透施設を設置し、オーバーフロー分は新設U字溝に排水します。汚水、雑排水は浄化槽を介し、新設U字溝に放流します。

周辺への被害防除ですが、外周にブロックを設置し、土砂等の流出を防ぎます。

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、埋立は行わないので、市の残土条例には該当いたしません。開発行為許可については申請しております。

位置につきましては23ページ及び25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項及び4項につきまして、去る3月3日に第3班による事前調査会が行われております。

班長の佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○佐藤慎一委員 11番佐藤です。3月3日に事前調査会を行いました。内容は、事務局の説明のとおりです。事業計画、土地利用計画等は妥当であり、周辺農地に対する被害防除等に努めているため、第3班と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、地区担当委員よりお願いいたします。

○議 長 続いて、地区担当委員の細野委員、説明をお願いします。

○細野委員 8番細野です。本件は開発指導要綱に基づいて、市の基準に沿った工事を行うと言う事ですので問題はないと考えます。

○議 長 議案第1号整理番号3項及び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項及び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3項及び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」ですが、農業委員が関係する事案がございます。

当該委員は、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づく「議事参与の制限」により、審議開始から終了まで退席をお願いします。

審議終了後に入室をお願いします。

暫時休憩します。

(暫時休憩・委員1名退室)

○議長代理(小金井委員) 再開します。
会長が退席されている間、暫く議長職を交代します。

○議長代理 それでは、議案第2号を議題とします。
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4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項の規定による令和4年度第10次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。

第10次農用地利用集積計画(案)です。今回は、新規2件、更新1件となります。また、借受者は3人です。

番号1につきましては、亀崎の田2筆で新規、利用権は賃借、終期は令和8年3月31日となります。

番号2につきましては、大日の畑3筆で更新、利用権は賃借、終期は令和8年3月31日となります。

番号3につきましては、亀崎の畑2筆で新規、利用権は賃借、終期は令和8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。

○議長代理 議案第2号につきまして、事務局から説明がありました。
質問等がございますか。

(質問・意見なし)

○議長代理 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、賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議長代理 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。

○議長代理 審議が終了しましたので、退席委員の入室を許可します。
暫時休憩します。

(暫時休憩・委員1名入室)

○議 長 再開します。

○議 長 次に、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ご報告致します。

整理番号1項と2項の2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が自らの農地を、専用住宅又は共同住宅に転用するという届け出です。

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号第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致します。

整理番号1項から9ページの整理番号6項までの6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、所有権の移転を受けて専用住宅又は公衆用道路に転用するという届け出です。

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 10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、千葉地方法務局より農地の転用事実に関する照会があり、調査の結果を回答したので報告致します。

整理番号1項につきましては、市課税課の資料により平成9年以前から雑種地であったことを確認したため、非農地と回答いたしました。

説明は以上です。

○**議 長** 次に協議報告第4号「転用事実確認証明願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** 11ページをお開き下さい。

協議報告第4号 転用事実確認証明願に対する専決処分について、農地法第5条の許可処分に対する転用事実確認証明願の提出があったので報告致します。

整理番号1項の車両置場への転用につきましては、2月22日に溝口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** 12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があったので現地確認を行い証明書を発行致しました。

整理番号1の鹿渡、山梨、小名木の田及び畑19筆2万1,491平方メートルにつきましては、2月17日に梅澤委員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致しました。

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「生産緑地のあっせんについて」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 生産緑地のあっせんについて、生産緑地法第17条の2に基づき、四街道市長から生産緑地のあっせんについて農業委員会に協力を求められたものです。

今回は2件あります。

1件目は、15ページをお開きください。

生産緑地の取得の斡旋公告です。

所在地につきましては、16ページ及び17ページの案内図等をご覧ください

当該地は、和良比の畑505平方メートルで、売渡希望価格は2億円で、平米単価にすると約39万6,000円です。

買取者の資格は、農業に従事でき、農地法第3条による許可の取得が見込まれる者です。

申出期限は令和5年3月30日木曜日です。

2件目は、18ページをお開きください。

生産緑地の取得の斡旋公告です。

所在地につきましては、19ページ及び20ページの案内図等をご覧ください

当該地は、大日の畑6,082平方メートルと現況畑の原野2,569平方メートルで、売渡希望価格は3億278万5,000円で、平米単価にすると約3万5,000円です。

買取者の資格は、農業に従事でき、農地法第3条による許可の取得が見込まれる者です。

申出期限は令和5年4月21日金曜日です。

以上2件ですが、いずれも今回の斡旋が不調であった場合は、生産緑地が解除され、土地所有者により農地転用等の処分が可能となります。

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6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6号は、終了いたします。

○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 勝山委員。

○勝山委員 4月10日開催予定の親睦会について周知が行われた。

○林田委員 経営改善対策推進会議を総会前に行い、令和5年度の標準農作業料金を決定したことについて報告があった。

○議長 事務局から何かありますか。

○事務局 2点の連絡事項があった。1点目は四街道市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の案について事務局から説明。また、タブレットの利活用について周知が行われた。

○議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

4月の開催予定については、事前調査会が4月4日の火曜日に、第1班の委員にお願い致します。

また、総会が 4月10日月曜日の午後2時から、場所は福祉センター3階会議室1です。

農地相談日は4月4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致しましたので、会議を閉会します。

終了 午後2時43分

令和5年3月10日

農業委員会長

議事録署名委員

15番

1番