

平成30年度第8回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期日 平成30年11月8日(木)午後 2時開会

2 場所 佐倉市役所1号館6階第2会議室

3 出席委員(13名)

1番	清 宮 正	3番	鈴 木 孝 徳
4番	石 渡 文 久	5番	三 須 健 行
7番	長 澤 正 昭	8番	山 崎 宏
9番	羽根井 直 子	10番	石 田 和 久
11番	椎 名 稔 男	12番	兼 坂 仁
13番	木 内 正 夫	14番	眞 野 文 雄
15番	三 門 増 雄 (議長)		

4 欠席委員(1名)

2番 渡 貫 茂

5 議事日程

第1 会期の決定

第2 会議録署名人の選任

第3 議案審議

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 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について

議案第4号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認書の提出について

議案第5号 平成30年度第8次農用地利用集積計画の決定について

6 農業委員会事務局職員

事務局長 湯 浅 明 弘

主査補 高 橋 成 治

主査補 相 川 正 巳

主任主事 西 山 壮 大

◎開 会

午後 2 時開議

◎諸般の報告

○事務局長 皆様こんにちは、本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、ありがとうございます。総会に先立ちまして資料の訂正をお願いいたします。許可要件調査書の議案第 2 号第 1 項及び第 2 項の、一般基準 7 の事前協議済を、協議中に訂正をお願いいたします。

それでは、定刻となりましたので、ただ今より、平成 30 年度第 8 回農業委員会総会を開催させていただきます。

総会に先立ちまして、諸般の報告をいたします。

次回の総会でございますが、12月6日（木）に開催を予定しております。

以上でございます。

◎開会の宣言

○議長 委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、総会にご出席していただきまして、誠にありがとうございます。

定刻を過ぎましたので、本日も慎重なるご審議をお願いいたします。それでは、会議を始めます。

本日の出席委員は 13 名で、佐倉市農業委員会会議規則第 7 条の規定により、過半数以上に達しております。

よって、平成 30 年度第 8 回総会は成立いたしましたので、直ちに会議を開きます。

◎会期の決定

○議長 日程第 1、会期の決定を議題といたします。お諮りいたします。

本総会の会期は、本日 1 日とすることに、ご異議ございませんか。

———（異議なしの声あり）———

○議長 異議は、ないものと認めます。

よって、会期は本日 1 日と決定いたしました。

◎会議録署名人の選任

○議長 日程第 2、会議録署名人の選任について議題といたします。お諮りいたします。会議録署名人の選任につきましては、議長から指名させて頂きたいと思いま

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 異議は、ないものと認めます。

それでは、議長から指名いたします。議席番号、9番「羽根井 直子委員」
議席番号10番「石田 和久委員」を、会議録署名人に指名いたします。

◎議案の上程

○議長 日程第3、議案を上程いたします。

本日の上程議案は、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 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について

議案第4号、相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認書の提出について

議案第5号、平成30年度第8次農用地利用集積計画の決定について

以上、5議案でございます。

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、事務局より説明をお願いします。

事務局長

◎議案第1号の説明

○事務局長

議案につきまして、ご説明申し上げます。

総会議案の1ページをお願いいたします。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請につきましては、農地法第3条の規定による許可について審議を求めるものでございます。

表の第1項につきましては、権利者は農業経営安定のため、義務者は権利者からの要望のため、売買により、所有権の移転をしようとするものでございます。

表の第2項につきましては、権利者は農業経営規模拡大のため、義務者は権利者からの要望のため、売買により、所有権の移転をしようとするものでございます。

その許可要件についてご説明申し上げます。

議案第1号の許可要件調査書をご覧ください。

全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件につきましては、調査書のとおりであり、農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しないため、許可要件を満たすものと考えます。

以上でございます。

購入してから、育苗ハウスを建てて、使用したいとの事です。
問題はないと思われますので、よろしくご審議の程、お願いいたします。

○議長 ただいま、清宮委員より報告がありましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします、議案第1号第2項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。
よって、議案第1号第2項は、許可と決しました。
続きまして、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でございます。
事務局の説明をお願いします。
事務局長。

○事務局長 議案につきまして、ご説明申し上げます。
議案の2ページ目をお願いいたします。
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請につきましては、千葉県知事への意見について審議を求めるものでございます。
第1項及び第2項は、■■■■■■■■が、■■の畑4,352㎡を、転用しようとするものでございます。
申請地は、隣接地に■■が整備されている小規模な畑で、第2種農地と思われ
ます。
計画としましては、■■、■■■、■■■、■■■■■■■■、駐車場28台、管理棟
1棟を整備するものでございます。
また、関係する、他法令である。開発の手続き、■■■■に関する手続きも、農地
転用の手続きと並行して進めているものでございます。
続きまして、第3項は、■■■■■■■■■■が、既存の車両置場を拡張するため
に、隣接地の■■の畑115㎡を、転用しようとするものでございます。
申請地は、土地改良事業を実施した、水田に隣接する農地で、第1種農地と思わ
れます。
第1種農地は、原則的に転用の許可は出来ませんが、既存施設の敷地面積の2分
の1を超えない拡張であれば、例外的に転用の許可が認められるものでございま

○長澤委員 解りました。もう一点確認したいのですが、図面上で斜線になっている部分がございますが、こちらはどのような事なのですか。

○議長 申請人 その部分は、新規に防火水槽を設置する予定でございます。地中に埋設する型で、マンホール型のコンクリート造りでございます。以上です。

○議長 長澤委員、よろしいですか。

○長澤委員 はい。

○議長 他に、ご質問はございますか。よろしいですか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（申請人退席）———

○議長 申請人が退席しましたので、これより採決をいたします。採決にあたって、何かありますか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

議案第2号第1項及び第2項について、許可相当とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、議案第2号第1項及び第2項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第2号第3項の申請人を入場させてください。

———（申請人着席）———

○議長 申請人の方は、ご苦労さまでございます。

自己紹介の後、申請の概要についてご説明をお願いします。また、発言の際は、議長の許可を得てから、お願いいたします。

———（申請人説明）———

○申請人 自己紹介させていただきます。9月30日に、譲渡人、■■■■さん、譲受人、■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■さんの、両名から、農地法の許可申請の委任を受けました■■■■で行政書士をしております。■■と申します。よろしく願いいたします。

今回の農地法5条の申請の内容につきましては、■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■が譲受人でございますが、鉄筋コンクリート、木造の建物の解体、土石、砂利の採集を行っております。今現在営業しています場所が、建設重機、車両の置き場が不足しているということで、本申請地の隣接地が、既存の車両置場でございます。面積的には115㎡の2筆となっております。隣地という事で、申請いたしました。

1筆は、土地改良区の管理地であって、土地改良区の下承を得ており、土地改良区から、除外をいたしました。近隣への被害対策でございますが、譲渡人の、■■の方から、2名の方に事業の説明をし、了解を得ております。115㎡という事で、車両2台分の置き場として整備しますので、何卒よろしく願いいたします。

○議長 ただいま、申請人より説明がございましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。長澤委員

○長澤委員 議席番号7番長澤です。隣接地に家がありますが、人は住んでいるのですか。

○議長 申請人

○申請人 隣接ですか。北側ですね、所有者が■■さんですね、貸家になっているようです。住宅として利用しています。そのような状況になります。

○議長 長澤委員

○長澤委員 住んでいる方に、問題等ないように、事前に、事業の説明をして下さるようお願いいたします。

○議長 他に質問はありますか。

———（発言者なし）———

○議長 ないので、申請人は退席をお願いいたします。

でございます。

○議長 ただいま、申請人より説明がございましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。よろしいですか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（申請人退席）———

○議長 申請人が退席しましたので、これより採決をいたします。採決にあたって、何かございますか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

議案第2号第4項について、許可相当とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、議案第2号第4項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第2号第5項の申請人を入場させてください。

———（申請人着席）———

○議長 申請人の方は、ご苦労さまでございます。

自己紹介の後、申請の概要についてご説明をお願いします。また、発言の際は、議長の許可を得てから、お願いいたします。

———（申請人説明）———

○申請人 代理人の■■■■■■■■■■の■■■と申します。よろしくをお願いいたします。

今回、佐倉市■■■において、農地転用の申請をさせていただいております。申請者の会社が、周辺に営業所がありまして、そこが手狭になってきたので、県道

沿いに、申請した訳で、申請者の■■■■さんは、地盤に杭を打つ会社でございまして、長物の杭を製造する会社でございまして、今回、大きな道路沿いで、間口も大きく使用できる場所なので、申請した形でございます。以上でございます。

○議長 ただいま、申請人より説明がございましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。眞野委員

○眞野委員 議席番号14番眞野でございます。県道沿いから奥に向かって、高低差がございますが、スロープになりますか、そこに、砂利だけ敷きますか、雨水は浸透しますかね、それと、周りにフェンスは設置しますか。

○議長 申請人

○申請人 高低差については、若干の高低差がありますが、それまで影響するものではないと思います。おっしゃるとおり、碎石敷ですので、浸透すると思います。周りは、ブロックを積んで、周りに迷惑がかからないように、整備をいたします。

○議長 眞野委員

○眞野委員 ブロックだけですか、フェンスはやらないのですか。

○議長 申請人

○申請人 フェンスの設置は、考えていませんが、必要となれば、設置も検討します。

○議長 眞野委員

○眞野委員 フェンスを設置した方が、良いのではないかと、安全対策として設置をした方が良いと思います。検討して下さい。

○申請人 はい。

○議長 他に質問はございますか。よろしいですか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

何かありますか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

議案第3号第1項について、許可相当とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、議案第3号第1項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第4号、相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認書の提出についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局長。

———（事務局説明）———

○事務局長 議案につきまして、ご説明申し上げます。

議案の4ページをお願いいたします。

議案第4号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認書の提出につきましては、相続税の納税猶予を受けている特例農地について、租税特別措置法第70条の6第1項の規定により相続税の猶予分を免除するに当たり、税務署長より特例農地等の利用状況確認書の提出を求められましたので、審議を求めるものでございます。

調査につきましては、各地区農業委員及び農地利用最適化推進委員の皆様のご協力の基、現地調査を実施いたしました。

調査報告内容に基づき、税務署長へ提出しようとするものでございます。

以上でございます。

○議長 ただいま、議案第4号について事務局より説明がありましたが、第1項の実態調査について、私より報告をいたします。

———（会長報告）———

○三門会長 議席番号15番三門です。議案第4号第1項の調査報告をいたします。

先日、納税猶予を受けている対象農家、立ち合いの元、農地利用最適化推進委員の秋

山委員と現地調査を実施しました。

第1項の■■■■さんの対象農地は、おおむね耕作しておりますが、■■の水田の管理が不十分であり、草刈をするよう指導をし、その後、草刈がされたことを確認しております。以上でございます。

○議長 続きまして、第2項の実態調査について、石田委員より報告をお願いいたします。

———（石田委員報告）———

○石田委員 議席番号10番石田でございます。議案第4号第2項の調査報告をいたします。

先日、石渡委員と共に納税猶予を受けている■■■■さん、立ち合いの元、現地調査を行いました。

対象農地はおおむね耕作されておりましたが、一部の水田におきまして、数年前に、排水の不備があり、不耕作の状態でございます。本人に適正な管理を求めましたが、現時点では、保全管理が行われていない状況でございます。

また、■■■■さんの和田地区の農地を確認しましたが、■■の畑については耕作されていましたが、■■の水田においては、耕作はされていませんでした。

以上報告を申し上げます。

○議長 ありがとうございます。

続きまして、第3項の実態調査について、清宮委員より報告をお願いいたします。

———（清宮委員報告）———

○清宮委員 議席番号1番清宮です。議案第4号第3項の調査報告をいたします。

先日、木内委員と納税猶予を受けている対象農家の、現地調査を実施しました。

私共は、佐倉地区の農地を確認いたしました。

対象農地はおおむね耕作されておりましたが、■■■■の畑の1筆は雑草等の草刈の管理がされておりますが、■■■■の畑1筆は耕作されていませんでした。

以上報告をいたします。

○議長 ありがとうございます。

それでは、議案第4号について、何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。事務局長

———（事務局長報告）———

○事務局長 事務局より一点報告させていただきます。申請番号2番の■■■■さん、申請番号3番の■■■■さんにつきましては、一部耕作されていない農地がございます。このことについて、直接、本人と話をさせていただきます。現況のとおり、税務署に報告するという事で、これは、本人もご承知の上での事ですので、そのとおり報告いたします。

○議長 他に何かありますか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

議案第4号について、議案のとおり利用状況確認書を税務署へ提出することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、議案第4号は、議案のとおり提出と決しました。

続きまして、議案第5号平成30年度第8次農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局長。

———（事務局説明）———

○事務局長 議案につきまして、ご説明申し上げます。

議案の5ページをお願いいたします。

議案第5号 平成30年度第8次農用地利用集積計画の決定につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画を決定するにあたり、佐倉市長より農用地利用集積計画（案）の提出があったので、審議を求めるものでございます。

利用権の種類といたしましては、賃貸借権の設定、4件、5筆、地積5,518㎡でございます。

詳細でございますが、議案の6ページ～7ページをお願いいたします。

申請番号1番～4番については経営安定のため、期間は、1年～10年間を設定しようとするものでございます。

いずれも利用権を設定する土地、設定内容の詳細など農業経営基盤強化促進法第

18条第3項の各要件を満たしているものと考えます。

以上でございます。

○議長 ただいま、議案第5号について事務局より説明がありましたが、
本件については、計画の作成者である佐倉市農政課を呼んであります。農政課職員を入場させて下さい。

———（農政課着席）———

○議長 農政課の職員は、ご苦労様でございます。
自己紹介をお願いいたします。

○農政課春田 農政課の春田と申します。お世話になります。よろしく願いいたします。

○議長 ありがとうございます。
それでは議案第5号について審議を行います。
何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。椎名委員

○椎名委員 議席番号11番椎名です。■■さんの借地ですが、■■さんの借地と、賃料が10倍違うのですが、どういう訳でしょうか、理由はなんですか。

○議長 農政課、春田さん

○農政課 春田 農地の現状に問題があるのですが、■■さん所有の農地につきましては、ハウスが建っていたり、この前にも使われていた方がいたので、綺麗にする手間がない状態でしたので、その分費用が高い。■■さんの方に関しては、長らく使っていなかったので解消の費用もかかるという事で、賃借料が低いという事です。

○議長 椎名委員よろしいですか。

○椎名委員 はい。

○議長 他に何かございますか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、農政課の職員は退席して下さい。

———（農政課退席）———

○議長 農政課の職員が退席しましたが、他に何かございますか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

議案第5号について原案のとおり決定することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、原案のとおり決定と決しました。

以上をもちまして、本日ご提案をいたしました議案につきまして、審議が終了いたしました。

慎重なるご審議をいただき、ありがとうございました。

続きまして、事務局から報告事項をお願いいたします。

———（事務局長報告）———

◎報告事項の説明

○事務局長

報告事項について、申し上げます。

それでは、議案の8ページをお願いいたします。

農地法第4条第1項第7号の規定による届出についてでございます。

専用住宅用地としようとするもの1件、1筆、駐車場用地としようとするもの1件、1筆でございます。

次に、9ページ～10ページをお願いいたします。

農地法第5条第1項第6号の規定による届出についてでございます。

専用住宅用地としようとするもの3件、3筆、建売住宅用地としようとするもの1件、1筆、宅地拡張用地としようとするもの1件、2筆、駐車場用地としようとするもの2件、3筆でございます。

次に、11ページをお願いいたします。

地目変更登記に係る法務局からの照会についてでございます。

宅地として地目変更申請のあったもの、1件、2筆、雑種地として地目変更申請のあったもの、1件、1筆でございます。

報告事項につきましては、以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

以上を持ちまして、第8回農業委員会総会を終了いたします。

=== 会 議 終 結 ===