

習志野市農業委員会総会議事録

令和２年第８回習志野市農業委員会総会は令和２年８月５日（水曜日）に習志野市役所２階監査事務局会議室で開催した。

１．開催時刻 午後４時００分

１．委員の出欠席 １６名中 １４名出席 欠席 １名 欠員 １名

委員氏名 （網掛けは欠席委員）

１番 植草 守	２番 江口 明美	３番 伊藤 和彦
４番 飯生 良	５番 塩田 俊一	６番 渡邊 幸枝
７番 三代川 和彦	８番 織戸 淳也	９番 葛城 芳一
１０番 三代川 彦博	１１番 田久保 征夫	１２番 村山 茂男
１３番 欠 員	１４番 中野 政博	

会 長 廣瀬 博

会長職務代理者 飯生 正己

１．議事録署名人 １２番 村山 茂男 １４番 中野 政博

１．総会に付した議件

議案第１号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について

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申請について

議案第４号 農地法第５条の規定による許可申請について

１．議案審議結果

上 程 ４件 承 認 ４件

１．閉会時間 午後５時００分

１．職員 事務局 事務局長 松戸 あづさ
職 員 常田 幸雄

議 長	みなさん、こんにちは。定刻になりましたので、只今より令和2年第8回習志野市農業委員会総会を開催いたします。 新型コロナウイルスの感染者は増加の一途を辿っています。習志野市も急増しています。行動には十分注意をしましょう。本日の農業委員会総会の開催において、出来る限りの感染防止対策をして会議に臨みますのでご協力お願いします。濃厚接触時間となる会議時間をなるべく短縮させて議事を進行します。 本日の欠席者は6番 渡辺 幸枝委員の1名です。 よって 16名中、1 名の欠員、1名の欠席、14名の出席により、本日の総会は成立いたしました。 次に、議事録署名人について、「習志野市農業委員会会議規則」第26条の規定により議長より指名させていただきます。 12番 村山 茂男委員、14番 中野 政博委員の両名を指名いたしますので宜しく、お願いいたします。 本日の議案の上程件数は 4件、報告件数は 3件です。 それでは、議事に入ります。 議案第1号生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明について審議いたします。 事務局より、議案の朗読と詳細説明をお願いします。
事務局	はい。それでは、議案朗読と詳細説明をさせていただきます。 議案第 1 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について。 令和2年7月21日付けで、下記のとおり生産緑地法第10条の規定に基づき、農業の主たる従事者についての証明願の提出があり審議を求める。 1番、申請者は、千葉市にお住いの方で、年齢は58歳です。 2番、買取り申し出事由の死亡の生じた者は、習志野市お住いであったお父様で、令和元年12月18日に死亡しております。 3番、買取り申し出予定の生産緑地は、習志野市大久保二丁目にある生産緑地3筆であり、合計面積は3, 155平方メートルであります。 4番、登記内容として権利者は申請者であり、相続登記が完了しております。 5番、申し出事由でございますが、主たる従事者であったお父様が、令和元年12月18日に死亡したことにより、法定相続人である申請者が死亡による相続を原因として、令和2年5月13日付けで所有権移転登記が完了しました。申請者として、相続税を納付するため、生産緑地を解除すべく証明願の申請があったものです。 以上でございます。

議 長	事務局、ありがとうございました。 続いて、現地調査報告を14番 中野 政博委員お願いします。
中野委員	はい。それでは、議案第1号「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願」について、現地調査報告をします。調査は、令和2年7月29日に農業委員、事務局と申請代理人の18名で行いました。 申請地は、市立中学校の前にある生産緑地です。また、申請地は、主たる従事者が平成20年頃から市民カレッジ受講生を対象に農業体験を行える場所として貸し出すために貸し農園として運用していました。相続人である申請者は、現在も会社に勤められて、耕運等の肥培管理は出来ないと聞いています。また、相続税を納付しなければならないことから、生産緑地を解除したいということを聞いています。以上で、議案第1号の調査報告とさせていただきます。皆様でご審議よろしく願いしたいと思います。
議 長	中野委員、ありがとうございました。 それでは、議案第1号の審議に入ります。ご意見・ご質問等の有る方は挙手願います。はい。三代川彦博委員。
三代川委員	今回は主たる従事者証明願という事で、証明後には行政の手続きが流れていくということですね。
議 長	事務局、説明をお願いします。
事務局	はい。そのとおりでございます。 生産緑地の買取り申し出をするためには、この証明書が必要です。 買取り申し出が行われ、この生産緑地を行政が買わないと至った後に、農業従事者が購入するか、あっせん依頼が市長より行われます。
議 長	三代川 彦博委員、続けてどうぞ。
三代川委員	現地調査の際に、農業指導をされている方の言葉として、無農薬野菜にこだわった指導を行っているという話がありました。私も含め、人参などを出荷している農家にしてみたら、その隣に来たらちょっと困るなというのが正直なところで、それは法などで規制がないのですか。
議 長	事務局、いかがですか。

事務局	はい。農地法3条や農用地利用集積の手續きにおいて、無農薬栽培を前提にした農地の貸し借りは、周辺の農家との共存を考慮し審査いたします。 農地法3条の許可を受ける際には、私ども農業委員会として、周辺農家が無農薬栽培を行っていない場合は、影響が考えられますので、この場所で無農薬栽培は厳しいのではないかと打診し、候補地の再選定を要請いたします。 それでもなお、この農地を借りたいということであるならば、周辺農家に十分説明を行い、理解を求めるよう指導します。
議長	はい。ありがとうございました。 三代川 彦博委員、よろしいでしょうか。他に質問などありますか。 よろしいですか。無いようですので、議案第1号の生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について採決いたします。 議案第1号について、証明書を発行することに賛成の方の挙手を求めます。 はい。ありがとうございます。全員の賛成により、証明書を発行することと決しました。事務局は、証明書の発行をよろしくお願いいたします。
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を議題とします。事務局は議案第2号の議案朗読をお願いします。
事務局	はい。それでは、総会資料 5 ページをご覧ください。 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、下記の通り、農地法施行規則第 48 条の規定による許可申請の提出があったので、許可について審議を求める。令和 2 年 8 月 5 日提出。 1 番、申請地の所在面積は、習志野市藤崎一丁目にある農地で、面積は 229 平方メートルであります。 2 番、権利の内容は、転用を伴う所有権移転です。 3 番、転用目的は、専用住宅建設のためであります。 4 番、申請者であります。譲受人は、習志野市にお住いの 39 歳の方と、その奥様 41 歳です。譲渡人は、船橋市にお住いの 81 歳の方です。 次のページをお開きください。申請者は今ほど申し上げたとおりでありまして、この中で、申請者の関係は、譲受人の叔父が譲渡人でございます。 次に、転用計画地の立地基準について説明します。事務局としては、第二種農地と判断させていただきました。この第二種農地の判定基準といたしましては、1 点目として、農業振興地域内の農用地区域に指定されていない農地であること。申請地周辺が、宅地化されているパーセンテージが約79%と、農地法の基準である 40%を大きく上回っていることが判断出来たためであります。

事務局	続いて、他法令の手続き状況でありますが、開発行為については都市計画法に基づいた開発行為許可の申請が行われております。埋蔵文化財については試掘済みであること、切土や盛土は特に行わないとのことでございます。 ごみ集積所は、本事業により新設することなく、東側隣接地の既設ゴミ置場を利用するとなっております。 申請理由でございますが、譲受人夫婦は現在、市内のマンションに居住していますが、ご主人が勤める社内規定で 40 歳を超えると家賃補助が出ないということで、また現在 4 人家族、夫婦と子供 2 人で生活しているが手狭になっており、持ち家を考え探していたところ、妻の叔父である譲渡人より土地の紹介を受け、この土地を選定されたそうです。また、価格面、住環境等からしても、好適地であるという判断をされたということでございます。 周辺農地の被害防除でございますが、周囲にはコンクリートブロック等を設置し、雨水の流出を防ぎ、日照通風に関しては一般住居であることから、特に影響がありません。なお、隣接地権者には説明して同意を受けております。最後に、資金計画ですが、預貯金や融資額が総工事費を上回っており問題ありません。 以上でございます。
議 長	はい。事務局説明ありがとうございました。 続いて現地調査報告を2番江口委員お願いします。
江口委員	はい。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、現地調査報告をします。調査は 7 月 29 日に、農業委員と事務局の 6 名で行いました。 申請地は習志野市企業局の近隣で、周辺は宅地化が進んでいるようなところで、申請地は、数日前まで雑草が繁茂しておりましたが、当日は、草が刈り取られ、境界には杭が打ってありました。また、転用区域をすずらんテープで明示して判別できるようになっておりました。現地は平坦な土地と感じましたので、申請の通り盛土等は発生しないと思います。また、ごみは、既存のごみ置き場を使用することです。隣接農地への被害防除は、コンクリートブロックを2段に積み、雨水や土砂の流出防除を行うとのこと。申請内容につきましても、申請者自身が住むための専用住宅を建設するもので、土地についても親戚の方から譲り受けるとのことです。資力的な面も夫婦2人で、特段問題はないと思います。 以上で、議案2号の調査報告とさせていただきます。皆様、よろしくご審議のほどお願いします。
議 長	江口明美委員ありがとうございました。丁寧な現地報告ありがとうございました。続いて詳細説明を事務局からお願いします。

事務局	はい。資金計画を補足説明として申し上げます。 資金源としましては、自己資金と融資額であります。自己資金は残高証明書が提出されています。借入金、銀行の融資が決定していますので、問題ないと判断しております。 追加の説明は以上です。皆様よろしくご審議いただければと思います。
議 長	はい。事務局ありがとうございました。それでは議案第2号の審議に入ります。ご意見、ご質問等ある方は挙手願いたいと思いますが、何かございますか。 現地調査報告を江口委員から、詳細説明を事務局から伺えたので判ると思いますが、よろしいですね。 はい、それでは採決に移ります。
議 長	議案第2号、農地法第5条の規定による許可について、採決いたします。議案第2号について、賛成の方の同意を求めます。賛成の方は挙手願います。 はい。ありがとうございます。全員賛成をもちまして、議案第2号は許可相当と決しました。事務局は意見書を添えて県に進達してください。 次に、議案第3号の審議に移ります。 事務局は議案の朗読をお願いします。
事務局	はい。議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について。 下記の通り、農地法施行規則第48条の規定による、許可申請書の提出があったので、許可について審議を求める。令和2年8月5日提出。 申請地は、習志野市実籾本郷の農地2筆であり、面積は214平方メートルであります。 権利の内容は、転用伴う所有権移転であり、転用目的は、建売分譲住宅及び公衆用道路であります。 申請者であります。譲受人は、習志野市大久保三丁目で事業を行っている不動産会社であります。譲渡人は、東京都豊島区にお住いの61歳の方と兵庫県神戸市にお住いの60歳の方であります。以上です。
議 長	はい事務局ご苦労様でした。続いて現地調査報告を飯生職務代理お願いします。
職務代理	はい。議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、現地調査報告をします。調査は、令和2年7月29日に農業委員と事務局と、設計者の10名で行いました。

職務代理	申請地は、県立実籾高校からほど近い場所です。周辺は、家が建ち並び、農地はありませんでした。申請地において、譲受人が建売分譲住宅を1棟建築し、既にアスファルトで舗装され、道路となっている土地の地目を変更する計画であると聞いています。申請地の2筆は、譲渡人の親であった方が設定した条件付仮登記が削除されていません。仮登記が設定されたままで新たな転用計画が計画できるのか疑問が残ります。皆様でご審議よろしくお願ひしたいと思います。 以上で議案第3号の調査報告とさせていただきます。
議 長	はい、飯生職務代理、現地調査報告ありがとうございました。次に事務局より議案の詳細説明をお願いします。
事務局	はい。それでは総会資料をご覧ください。 申請目的は、今ほど申し上げました建売分譲住宅及び公衆用道路とするためです。譲受人は、習志野市大久保で不動産業を営む株式会社であり、譲渡人はお二方です。譲渡人は相続により、この農地をお母様から取得をしました。許可を受けようとする土地は、実籾本郷の土地で、既に公衆用道路の一部となっている土地と、もう1筆、現況は、草が生えているが農地とはみなせない土地の2筆であります。関係法令につきましては、開発行為、残土条例に該当はございません。埋蔵文化財の協議も該当ありません。それとゴミ集積所は周辺にある従前のものを使用します。 申請地は、京成実籾駅から申請地まで直線距離で概ね 450 メートルです。近くには県立実籾高校がございます。このような状況から、第二種農地と判断をします。対象地は、住宅地の中に、農地が残っているような状況であります。 申請理由ですが、譲受人の不動産会社が、申請地において、建売分譲住宅1棟を建設する計画となっております。隣接する農地はございません。 資金計画につきましては、土地代金、工事費、建築費が示されております。申請地につきましては、条件付所有権移転仮登記が設定されております。この点について、千葉農業事務所に確認をしたところ仮登記が設定されていたとしても、農地法5条の許可申請は可能であるという判断を受けましたので、今回の申請を受理するに至ったものです。また、本事業に関与する司法書士から、権利を相続したと判断できるという趣旨の書面をいただいています。 今回の転用について問題になるところは、仮登記の点でございまして、建築計画や事業計画には問題が見られません。 以上です。
議 長	はい。ありがとうございました。ただ今の説明について、質問等ありませんか。 よろしいでしょうか。ご質問など無ければ、採決に入ります。

議 長	議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、採決いたします。 議案第3号について、許可相当と決することに賛成の方の挙手を求めます。賛成の方は、挙手願います。 全員賛成を持ちまして、議案第3号は許可相当と決しました。 事務局は、意見書を附して千葉県知事へ進達してください。 それでは続いて、議案第4号を議案とします。事務局は、議案第4号の朗読をお願いします。
事務局	はい。議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請について。下記の通り、農地法施行規則第48条の規定による許可申請書の提出があったので、許可について審議を求める。令和2年8月5日提出。 1番、申請地は、習志野市実籾三丁目にあります土地であります。 2番、権利の内容は、公衆用道路用地として転用を伴う所有権移転です。 3番、転用目的は、公衆用道路とするためであり、4番、申請者の住所氏名は、譲受人として、習志野市実籾にお住いの 86 歳方と、譲渡人は、習志野市実籾にお住いの 73 歳の方です。以上です。
議 長	事務局、ご苦労さまでした。続いて、現地調査報告について4番 飯生良委員、お願いします。
飯生良委員	はい。議案第4号「農地法第5条の規定による許可申請」について、現地調査報告をします。 調査は、令和2年7月29日に、農業委員と事務局の3名で行いました。申請地は、県道と県道が交差する交差点を北に向かったところにあります。現地は、アスファルトで舗装され、畑ではなく既に道路となっていました。周辺は、家が立ち並び、農地はありませんでした。申請地は、以前から譲受人が、自身が所有する土地と一緒に管理されてきたそうで、古くなったご自宅の建て替え計画を進めるにあたって、敷地の一部として活用するため、譲渡人から土地を購入することを決めたと聞いています。 以上で、議案第4号の調査報告とさせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いします。
議 長	飯生 良委員、現地調査報告ありがとうございました。 続けて事務局より議案の詳細説明をお願いします。

事務局	はい。現地の写真を見ていただきますと、実際は道路形態をしていまして、譲受人が使用している土地になっています。今回、登記簿を確認したところ、この土地が譲受人の土地ではなく、譲渡人の所有になっており、地目が畑ということで、今回、売買をするに当たり許可申請となったものです。以上です。
議 長	詳細説明、ご苦労様でした。それでは、議案第4号の審議に入ります。 ご意見・ご質問等の有る方は挙手願います。 はい。三代川 彦博委員、どうぞ。
三代川委員	当時に境界確認をしてなかったのでしょうか。
飯生委員	古いことですから、境界確認しているかはよく判りません。
三代川委員	はい、わかりました。
飯生委員	当時、農業委員会もタッチしていないのではないかと考えられます。
三代川委員	境界確定するのリスクがありますからね。
議 長	お二方ともありがとうございます。 他に、ご質問よろしいですか。ご質問などなければ、採決に入ります。 議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請について、採決いたします。 議案第4号について、賛成の方の同意を求めます。 賛成の方は、挙手願います。 全員賛成を持ちまして、議案第4号は許可相当と決しました。事務局は、意見書を附して千葉県知事へ進達してください。
議 長	本日の審議議案は以上です。 それでは、続いて報告事項に入ります。 事前に配布し、ご確認いただいています報告第1号、農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出の受理通知ですが、質問等の有る方は、挙手願います。よろしいですか。 無いようですので、次にまいります。 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の受理通知 ですが、質問等の有る方は、挙手願います。 こちらが無いようですので、次にまいります。

議 長	報告第3号、引き続き農業経営を行っている旨の証明について、千葉西税務署より、確認が来るもので、谷津地区担当の三代川和彦委員と三代川彦博委員と事務局で確認しました。何か質問は、ありますか。 よろしいですか。 質問等が無ければ、これを持ちまして本日の総会は終了いたします。 この後、その他事項につきましては、事務局より進行をお願いします。
-----	---