

習志野市農業委員会総会議事録

令和3年第4回習志野市農業委員会総会は令和3年4月6日（火曜日）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 午前9時00分

1. 委員の出欠席 16名中 16名出席 欠席 0名

委員氏名

1番	中野	政博	2番	江口	明美	3番	江口	勝洋
4番	渡邊	喜代美	5番	櫻井	茂雄	6番	三代川	和彦
7番	飯生	正己	8番	廣瀬	克久	9番	村山	源司
10番	中臺	明	11番	矢野	泰宏	12番	都築	博文
13番	織戸	淳也	14番	渡邊	幸枝			

会 長 三代川 彦博

会長職務代理者 村山 茂男

1. 議事録署名人 1番 中野 政博 2番 江口 明美

1. 総会に付した議件

議案第 1号 農地の下限面積の設定について

議案第 2号 生産緑地のあっせんについて

議案第3-1号 令和3年度習志野市農用地利用集積計画第1号（案）について

議案第3-2号 令和3年度習志野市農用地利用集積計画第1号（案）について

議案第3-3号 令和3年度習志野市農用地利用集積計画第1号（案）について

議案第 4号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

1. 議案審議結果

上 程 6件 承 認 6件

1. 閉会時間 午前10時25分

1. 職員 事務局 事務局長 吉田 昌弘
主任主事 渡辺 祐紀
職 員 常田 幸雄

<p>議長</p>	<p>おはようございます。定刻になりましたので、令和3年第4回習志野市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>緊急事態宣言が3月21日に解除されましたが、農業委員会総会を開催するにあたりましては、引き続き対策を講じて、総会を開催してまいります。これまでどおり、出来る限り会議時間を短縮させていただき、濃厚接触の時間を軽減しますので、ご了承ください。本日は、欠席の報告はありません。農業委員全員の出席により、本日の総会は成立いたしました。</p> <p>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。</p> <p>1番 中野 政博 委員、2番 江口 明美 委員、両名を指名いたしますのでよろしく、お願いいたします。</p> <p>本日の議案上程件数は 6件、報告件数は 4件でございます。</p> <p>議案の審議に入る前に、その他事項として、例年、年度当初の総会にて、産業振興課職員から、農業政策に関する予算説明があります。</p> <p>本日も、令和3年度の農業政策の説明を議案審議前に行います。</p> <p>併せて、認定新規就農者の活動報告についても報告いただきます。</p> <p>それでは、事務局は産業振興課職員を案内して下さい。</p> <p>説明の間、暫時休憩とします。</p>
<p>議長</p>	<p>はい。それでは休憩前に戻りまして議事に入ります。今年度も産業振興課の方といろいろ協力していただきたいと思います。それでは改めて、議案第 1 号、「農地の下限面積の設定について」を議案といたします。</p> <p>事務局は、議案第 1 号の議案の説明及び、詳細説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは早速、当該資料の 1 ページ目をお開きください。</p> <p>議案第 1 号、農地の下限面積の設定について、平成 21 年 12 月に農地法が改正されたことにより、農業委員会は毎年度、下限面積の設定又は修正の必要について審議することとなっています。このため、下限面積の設定について以下の通り提案いたします。</p> <p>現行の下限面積は 30 アールです。今年度としましては同じく 30 アールで提案させていただくものです。</p> <p>経緯について申し上げます。</p> <p>平成 22 年に下限面積を 50 アールから 35 アールまで設定し、その後変更をしておりません。</p>

<p>事務局</p>	<p>しかしながら、2015 年農林業センサスの結果にて、市内の農業経営体数並びに、経営面積の著しい減少傾向が見られたことから、農地基本台帳を基に全体の 4 割を下回らないよう算定し直したところ、30 アールが適当との判断に至ったため、平成 29 年 4 月 1 日に下限面積を 35 アールから 30 アールに変更しました。平成 29 年度以降の変更はありません。</p> <p>根拠法令としては、農地法施行規則第 17 条第 1 項 3 号の規定により、農業委員会が定めようとする別段の面積は、定めようとする面積未満の農地を耕作しているものの数が全体の 4 割を下回らないように算定することとされています。担い手不足や、農業者の高齢化が進み、農業者以外の相続等により遊休農地が増加していることや、近隣市の千葉市花見川区や八千代市の現状を鑑み、現状の 30 アールが適当と判断するものです。</p> <p>続いて、近隣各市の状況を次のページに添付しましたが、説明時間の短縮のため、千葉市の状況についてのみ説明させていただきます。</p> <p>次のページをお開きください。</p> <p>千葉市としては、中央区と稲毛区を 20 アール、花見川区を 30 アール、若葉区と緑区を 40 アールと設定しております。これは区ごとに、農地面積や農家数が異なることから、千葉市としては区ごとに下限面積を設定しているとのことであります。</p> <p>本市に置き換えてみますと、もともとの地域、市の全域も狭く、市街化調整区域においても、宅地開発が進行している状況です。また、農地所有者や農地の借受人としても、居住地区のみならず、市内外各所に農地を所有する、または借り受けられていることから、農業委員会としては、これまで地域別に下限面積を設定することなく、現在の 30 アールを設定している状況です。</p> <p>本件の農地の下限面積を設定することは、農地法3条による農地の売買や貸し借りを許可するために必要な判断基準である農家要件の一つとなるものです。農家要件を満たす農業従事者も年々減少傾向となっておりますが、農家要件の一つである耕作面積を 30 アールより狭くいたしますと、農地法第3条の禁止事項である資産保有目的を排除できなくなる恐れがあります。</p> <p>このことから、事務局としては、農地の下限面積の設定を昨年度に引き続き 30 アールとさせていただきたく提案をするものです。</p> <p>よろしくご審議のほどお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局、縷々説明いただきありがとうございました。</p> <p>これより、議案第1号についての審議に入ります。ご質問等の有る方は、挙手願います。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>ご意見・ご質問等が無いようなので、採決に入ります。</p>

<p>議 長</p>	<p>議案第1号「農地の下限面積の設定について」賛成の方の同意を求めます。 賛成の方は、挙手願います。</p> <p>ありがとうございます。 全員賛成ですので、令和3年度の習志野市の下限面積は30アールで決定しました。</p> <p>続きまして、議案第2号「生産緑地のあっせんについて」を議案とします。事務局は、議案第2号の議案説明及び詳細説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。それでは総会資料をご覧ください。</p> <p>議案第2号、生産緑地のあっせんについて、対象地は習志野市東習志野四丁目にある生産緑地地区であります。</p> <p>申請者は、習志野市東習志野四丁目にお住いの方及び習志野市東習志野五丁目にお住いの方のお二方でございます。</p> <p>面積は960平方メートルであります。</p> <p>買い取り希望額は資料記載のとおりであります。</p> <p>対象地である生産緑地に関しましては、令和3年第2回総会におきまして、議案第3号として生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明書を発行するかご審議いただいた結果、発行することと決したので証明書を発行した生産緑地でございます。この証明書発行を受けまして、生産緑地法第10条の規定に基づき、令和3年2月12日付にて、所有者から市に対して、生産緑地の買い取り申し出がなされましたが、その結果、市及び他の公共団体等におきましては買い取りの希望がありませんでした。よって、生産緑地法第13条に基づき、農業に従事することを希望するものが、これを取得できるように、あっせんに努める必要があることから、農業委員会及びJA千葉みらい習志野支店にあっせん依頼がなされたものです。次回、令和3年第5回総会で、あっせん結果報告を確認し、市長に対しては、令和3年5月10日に回答をさせていただく予定でございます。</p> <p>引き続き詳細説明をさせていただきますが、対象地は資料添付の案内図のとおりであります。</p> <p>皆様におかれましては、地域の農業者に対しまして、案内図や面積、買い取り希望額をお伝えいただく中で、買い取り希望の有無を御確認いただきます。</p> <p>次回の総会にて、皆様より、結果をお伺いいたします。</p> <p>詳細説明も含めて、以上でございます。</p>

<p>議 長</p>	<p>事務局、ありがとうございました。 それでは、これより議案第2号、生産緑地のあっせんについて、審議に入ります。 ご質問等の有る方は、挙手願います。 よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、質問がなければ、委員の皆様には、各地域に持ち帰りまして、買い取り希望者がいらっしゃるか確認していただき、次回、5月の総会で、その結果報告を求めることとなりますので、よろしく願います。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは続きまして、議案第 3 号に移ります。 議案第 3 号は、令和 3 年度習志野市農用地利用集積計画第 1 号案についてです。今回の利用集積計画案では、農用地の借り手は2名ですが、貸し手は 3 名ですので、議案としては 3 件となりました。 これにより、議案第 3-1 号と議案第 3-2 号は同一の認定農業者が借り受ける利用集積案でありますので、議案第 3-1 号と議案第 3-2 号は一括して審議いたします。 それでは、令和3年度習志野市農用地利用集積計画第 1 号案について、事務局より議案第 3-1 号と議案第 3-2 号の議案の説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。それでは議案 3-1 号と議案 3-2 号につきまして、議案説明をさせていただきます。議案 3-1 号、令和 3 年度習志野市農用地利用集積計画第 1 号案について、下記の通り、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づき、市長より、農用地利用集積計画第 1 号案に対する審議の依頼があったので、計画案の通り決定することについて審議を求め。令和 3 年 4 月 6 日提出。</p> <p>1 番、申請地の所在及び面積は、習志野市鷺沼五丁目にある農地一筆であり、面積は 1,024 平方メートルであります。</p> <p>2 番、権利の内容といたしましては、これまで借りていた農用地をこれまで通り利用権を設定するものであり、期間は令和 3 年 4 月 7 日から令和 5 年 4 月 6 日までの 2 年間の使用貸借権の設定であります。</p> <p>3 番、申請者の住所及び氏名であります。譲受人は、習志野市谷津二丁目にお住いの認定農業者であり、譲渡人は、習志野市鷺沼三丁目にお住いの二名であります。</p> <p>続いて、議案 3-2 号の議案書をご覧ください。重複する箇所は説明を省略させていただきます。</p>

<p>事務局</p> <p>議 長</p>	<p>1番、申請地の所在は、習志野市鷺沼四丁目の農地二筆であり、面積は2,379平方メートルであります。</p> <p>2番、権利の内容は、議案3-1号と同様の期間と権利設定となります。</p> <p>3番、申請者の住所及び氏名として、譲受人は議案3-1号と同一の認定農業者であり、譲渡人は、習志野市鷺沼三丁目にお住いの方であります。</p> <p>議案の説明は以上です。</p> <p>はい、ありがとうございます。</p> <p>それでは続けて事務局より議案の詳細説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p> <p>議 長</p>	<p>それでは、詳細説明をさせていただきます。議案ごとの参考資料を添付いたしましたが、申請内容については、今ほど申し上げた認定農業者が、地権者からこれまで借りていた農用地を継続してお借りになるということです。</p> <p>期間であります。通常、利用集積計画の権利設定期間は3年間となりますが、今回の申請地が含まれる鷺沼地区においては、市街化区域の編入が予定されていることから、産業振興課と協議の中で、使用貸借権の設定期間については2年間と設定したものです。</p> <p>申請者の認定農業者の使用収益を有する農地の面積は、今回の借り受けによって、10,827平方メートルとなる計画でございます。</p> <p>農業従事日数と農機具等の保有状況は記載の通りです。</p> <p>詳細説明は以上でございます。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、審議に入ります。ご質問やご意見がありましたら、挙手をお願いします。ありませんか。</p> <p>それでは、参考までに申請者の農業の状況について、同じ地区である織戸委員さんよりお話し伺えますか。</p>
<p>織戸委員</p> <p>議 長</p>	<p>今年は、ニンジンを作付けされていますし、販売中心でやられているので、問題ないです。</p> <p>はい、ありがとうございます。</p> <p>それでは改めてご質問等ありますでしょうか。</p> <p>はい。村山職務代理どうぞ。</p>
<p>村山職務代理</p>	<p>市街化区域編入が予定されているということで、期間は2年間で設定されるとの説明がありましたが、来年度ですと1年間になりますね。</p> <p>申請があれば、この1年間でも制度上問題が無いということでしょうか。</p>

<p>議 長</p> <p>事務局</p>	<p>事務局は、ただ今の質問に対する回答をお願いします。</p> <p>はい。各々の利用集積計画の都度、権利の設定期間については農政部局が申請者である借り手・貸し手の双方と協議をしながら、設定期間を定める必要があろうと考えております。</p> <p>ただし、この農用地利用集積計画については、農用地区域に指定されている農地のみ限定されております。</p> <p>一方では、鷺沼地区の市街化調整区域は、令和5年3月末をもって市街化区域に編入したいと伺っていますので、そこを基準日として今後出た案件については、例えば1年間になるとか、半年間になるとかということは、往々にして考えられることかと思えます。また、例えば3ヶ月ぐらいで、計画案を作るのか、それなら作付けして収穫する前にもう編入されるのではないかとということも考えられるので、この点については、農政と協議を重ねて参りたいと思っています。</p> <p>以上です。</p>
<p>議 長</p> <p>事務局</p>	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>続けて事務局どうぞ。</p> <p>はい。この利用権設定期間は、農地法3条の貸し借りについても、同様に考えなければならない課題であります。</p> <p>利用集積計画か農地法3条かであるかに関わらず、使用賃借権を設定した場合、期間満了前に中途解約ができます。その時は、農業委員会に届出書を提出してもらおうと考えております。</p> <p>以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい。ありがとうございました。</p> <p>それでは、質問等ありますでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>ご質問やご意見が無ければ、議案第3-1号及び議案第3-2号の採決に入ります。</p> <p>議案第3-1号及び議案第3-2号 令和3年度 習志野市 農用地利用集積計画 第1号(案)について採決いたします。</p> <p>議案第3-1号及び議案第3-2号について、計画案のとおり決定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。</p> <p>はい。ありがとうございます。</p> <p>全員賛成 を持ちまして、議案第 3-1号及び議案第3-2号は、計画案のとおり決定することと決しました。</p>

議 長	<p>この件について、市長への意見はありません。 事務局は、市長へ意見なしで、報告をして下さい。</p> <p>続きまして、議案第3-3号に移ります。議案第3-3号について、事務局より議案説明と詳細説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。引き続きまして、議案の説明と詳細説明をさせていただきます。</p> <p>議案3-3号、令和3年度習志野市農用地利用集積計画第1号案について、下記の通り、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、市長より、農用地利用集積計画第1号案に対する審議の依頼があったので、計画案の通り決定することについて審議を求め。令和3年4月6日提出。</p> <p>1番、申請地の所在は、習志野市屋敷五丁目の農地一筆であり、面積は1,338平方メートルであります。</p> <p>2番、権利の内容は、令和3年4月7日から令和6年4月6日までの3年間を期間とする使用貸借権設定であり、本件は新規の借り入れとなります。</p> <p>3番、申請者として、譲受人は習志野市屋敷二丁目にお住いの認定農業者であり、譲渡人は、同じく屋敷二丁目にお住いの方であります。</p> <p>続いて、譲受人の使用収益権を有する農地の面積について申し上げますと、自作地が5,356平方メートル、すでに借り入れされている農地が6,318平方メートル。これに、今回の申請地である1,338平方メートルを加算いたしますと、実経営地としましては、13,012平方メートルとなります。</p> <p>次に、農業に対する年間従事日数であります。資料記載のとおりであり、事務局で予め審査した結果、全ての要件を満たしていることを確認しております。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>議案第3-3号は、認定農業者さんが新規に農用地を借りるというものです。</p> <p>日頃の農業従事状況について、屋敷地区推薦の中野委員は頑張っている姿をご覧になれていますか。</p>
中野委員	<p>農業は一生懸命やって、人参の時期とか、機械を導入して頑張っています。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>続いて、同じく屋敷地区推薦の中基委員はいかがでしょうか。</p>
中基委員	<p>同じく、かなり一生懸命やっています。</p>

議 長	<p>はい。ありがとうございます。ただいま、お二人の委員さんからも、しっかり日頃からやっているということで、皆さんもご承知していただけたらと思います。</p> <p>その他、ご意見等のある方は挙手願います。</p> <p>はい。飯生委員。</p>
飯生委員	<p>今、屋敷の委員が一生懸命やっているということで、非常に良いことだと思いますが、ちょっと私の小耳にはさんだところによると、体調崩されて、ニンジンが辞められて、イモをやるらしいのですが、それを屋敷の委員は聞いていますか。</p>
議 長	<p>中野委員、いかがでしょうか。</p>
中野委員	<p>そういう話は聞いておりません。</p>
議 長	<p>飯生委員から多分体調のことを気にされてのことだと思います。</p> <p>この方は、私もよく知っていますが、作付けや肥培管理は、間違いなく行っていただける人であることは確かです。</p> <p>体調に気をつけながら営農を継続してもらいたいと思います。</p> <p>また、体調が悪くて方向性が変わってきたら、それはそれで検討してもらって返却するという話が出たら、中野委員などは相談に乗っていただきたいと思います。</p> <p>他にありますか。</p> <p>はい。櫻井委員、どうぞ。</p>
櫻井委員	<p>1点、教えてください。</p> <p>今回、利用権設定が3年間で、今お話がありましたように、もし本人が体調を壊して、3年経過する前に農地の返還が出来るわけですね。</p>
事務局	<p>先ほどご審議いただきました、議案第3-1号、第3-2号の説明時に申し上げましたが、農地そのものが使用できない場合であっても、借りた方が体調を崩されて借入期間を全うできない場合などでは、農業委員会に届出を出していただきますと、満期待たずして解約することができます。</p> <p>これにより、農地の管理は地権者さんに戻りますので、届出が提出された後の雑草繁茂等の指導は、地権者さんが行っていくこととなります。</p> <p>そうなりますと、地権者さんは、肥培管理が困難ですので、仮に届出があった際には、農政部局とも再度調整しながら、次の借り手、担い手を探すことと考えられます。</p>

櫻井委員	はい。ありがとうございました。わかりました。
議 長	<p>やはり、営農も肥培管理も、やはり健康があつてのことですので、そのような事態となった際には、事務局も相談に乗っていただきたいと思います。</p> <p>その他、皆さんからのご意見等がありますか。</p>
議 長	<p>よろしいですか。</p> <p>それでは、議案第3-3号の採決に入ります。</p> <p>議案第3-3号、令和3年度習志野市農用地利用集積計画第1号案について、採決をいたします。</p> <p>本件について、計画案の通り決定することに賛成の方は挙手を求めます。</p> <p>はい。ありがとうございます。</p> <p>全員賛成をもちまして、議案第3-3号は、計画案の通り決定することを決しました。</p> <p>この件について、市長への意見はありません。</p> <p>事務局は、市長へ意見なしで報告をしてください。よろしく願います。</p>
議 長	<p>続きまして、議案第4号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願についてを議案といたします。</p> <p>事務局は、議案説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。それでは、総会資料をお開きください。</p> <p>議案第4号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、所在地は習志野市実籾本郷にある農地2筆であります。</p> <p>申請者は、埼玉県さいたま市浦和区にお住いの方です。</p> <p>申請地は、申請者のご実家でありまして、平成20年5月7日に申請者が相続しております。この2筆の土地は、農地転用許可を取得した履歴を確認することが出来ませんでした。専用住宅と前面道路として供用していましたが、登記地目が宅地や公衆用道路ではなく畑のままとなっております。</p> <p>専用住宅の建築年月日は不明ですが、昭和60年1月7日付けでの航空写真でも当時から当該地には専用住宅が存在していることが確認出来ます。</p> <p>農地法では、20年以上、農地以外の土地利用を行ってきた土地であることが証明できる場合に限り、農地転用許可申請の手続きではなく、本件のように、農地法の許可を要しない土地である旨、都道府県知事に証明していただくことを願ひ出ることが出来る規定があります。</p>

事務局	<p>申請地は、今ほど申し上げました通り、その要件を満たしている土地であると判断できることから、皆様にご審議いただくものです。</p> <p>なお、申請者は既に空き家であるこの家と土地を処分することを考え、手続きを行ったとのことであります。</p> <p>長くなりましたが、説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>続いて、現地調査報告を櫻井委員お願いします。</p>
櫻井委員	<p>はい。それでは議案第4号の農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、現地調査報告をいたします。</p> <p>令和3年3月30日に、農業委員16名、事務局2名、そして申請代理人1名の合計19名で行いました。</p> <p>今回の申請地周辺は、昭和30年代後半から、戸建住宅の建築が進み、徐々に家が立ち並んできた場所です。</p> <p>申請地の現地調査を行ったところ、築年数30年から40年以上経過した戸建住宅と、近所の方々も利用する生活用道路として利用していることが確認でき、農地でないことが確認できました。</p> <p>申請者である土地所有者は、現在、埼玉県に居住しており、対象地の住宅は空き家となっている状況です。この度、将来に亘って利用する見込みがない住宅や土地の処分を行うことをお考えになったとのこと、土地の売買を行うとともに、地目の変更を行うため申請を行ったそうです。</p> <p>なお、今後、申請地周辺の土地に関しても、住人の高齢化が進んでおり、同様の事案が出てくると考えられます。</p> <p>以上で議案第4号の現地調査報告とさせていただきます。</p> <p>皆様にご審議よろしくお願いたします。</p>
議長	<p>櫻井委員、ありがとうございました。</p> <p>それでは、議案第4号の審議に入ります。</p> <p>ご意見・ご質問等の有る方は挙手願います。</p>
三代川和彦委員	<p>新たに家を建て替えようとした時には、申請はどのような扱いになりますか。</p>
事務局	<p>まず今回は土地の取引を容易にしたいということで、地目の変更を先にやるために、この証明願を提出することとしたと伺っています。</p> <p>また、現在は、買い手が未だ見つかっていないということは伺っています。</p> <p>仮に買い手が付いていて、土地の取引が行われ、買い手としても土地利用計画が確定していれば、農地法第5条許可申請をしていただくよう指導します。</p>

事務局	<p>それとは別に、相続人が住めるように建て替えるといった場合、建物を壊して更地になった状況で申請するとなれば5条許可申請となりますが、まだ建物がある状態で建て替えを希望する場合は、本件のような手続きが望ましいのではないかと思料いたします。</p>
議長	<p>三代川委員よろしいですか。 その他ありますでしょうか。 それでは、私から一つよろしいですか。 今回 20 年以上の農地ではないという証明が航空写真でも判ったのですが、たびたびこういうケースがありますが、この航空写真の費用は、どちらの負担ですか。</p>
事務局	<p>申請者さんです。</p>
議長	<p>申請者が支払っているのですね、わかりました。 その他、質問ありますでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。 質問が無ければ採決に入ります。 議案第 4 号の農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願いについて、採決いたします。 議案第 4 号について、千葉県知事宛に送付することに賛成の方は挙手を願います。 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 4 号は千葉県知事宛に送付することに決しました。 以上で、審議案件は終了といたします。</p>
議長	<p>次に報告事項に入ります。 報告第 1 号の農地法第 4 条第 1 号第 8 号の規定による転用届出の受理通知及び、報告第 2 号の農地法第 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、質問等ある方は挙手をお願いいたします。 ありませんでしょうか。 事務局より何か補足ありますか。</p>
事務局	<p>特段ございません。</p>

議 長	<p>続きまして、報告第 3 号、引き続き農業経営を行っている旨の証明書について、こちらは2件あります。</p> <p>事務局より補足の説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>はい。</p> <p>こちらの報告は、引き続き農業経営を行っている旨の証明書、相続による相続税の納税猶予の適用農地の現地確認の報告です。</p> <p>対象者はお二方おりまして、記載の通り、屋敷二丁目にお住いの方が所有されている農地と津田沼六丁目にお住いの方が所有されている農地であります。</p> <p>まず、屋敷の方につきましては、先月 3 月 17 日に三代川会長と私で対象農地を確認させていただいたところ です。</p>
事務局	<p>現地確認の結果、しっかりと管理されておりましたので、税務署への申告書に添付する証明を発行いたしました。</p> <p>続いて、お二方目、津田沼六丁目の方につきましては、各所、多くの農地を保有されておりまして、合計20筆 11,142 平方メートルの農地を相続税の納税猶予適用農地として設定されております。</p> <p>こちらは、3月18日に都築委員と事務局で、各所を回らせていただき、肥培管理状況を確認させていただいたところ、十分管理がなされておりましたので、証明書を発行いたしました。</p> <p>租税特別措置法や納税猶予制度では、相続税納税猶予の適用を受けた方が、3年に1度、税務署に農業経営を継続していますと届出を提出することとなっております。農業委員会が営農を認めた証明書を添付しなければならないこととなっております。各地域の地区担当の方々につきましては、それぞれの適用農地の現地確認ということがございますので、その際は、事務局からも声をかけさせていただきますので、一緒に現地調査をよろしくお願ひできればと思います。</p> <p>補足説明は以上でございます。</p>
議 長	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>ただいま、報告第 3 号について補足説明がありました。何かご質問がありますでしょうか。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>はい。ありがとうございます。</p> <p>質問がなければ、続きまして、報告第4号、農地転用事実に関する照会書について、事務局、補足説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>はい。続けて、報告第4号について、説明させていただきます。</p>

事務局	<p>こちらは、対象地について、千葉地方法務局に地目変更登記申請が提出されたことにより法務局から、対象地の転用事実の有無について、照会があったものです。</p> <p>今回の対象農地につきましては、津田沼五丁目で不動産業を営む不動産会社が農地転用の許可を取得した現場でございます。</p> <p>この度、対象地について、購入者の専用住宅の建築工事が完了したことにより、地目を畑から宅地に変更するべく、登記申請がなされ、これを受け、3月18日に、都築博文委員と事務局で現地確認した結果、家が建っていることが確認取れ、農地ではなかったことを確認いたしましたので、3月19日付けで、千葉地方法務局に対して宅地への転用を認める旨で回答書を発したものです。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>ただ今の報告第4号に対しまして、何かご質問等ありましたら挙手をお願いいたします。</p> <p>よろしいでしょうか。それでは私から1点だけ質問します。</p> <p>確認ですが、建物が建たないと地目変更できないということで、間違いありませんか。</p>
事務局	<p>はい。更地の状況では農業委員会として畑ではなく、宅地であると認めることはできません。宅地性を認める場合は、建築物を確認できてこそとお考えいただきたいと思います。</p> <p>一方、資材置場や駐車場は、建築物が建設されることはありません。</p> <p>一般的に、資材置場や駐車場は、登記地目を雑種地といたしますので、資材置場や駐車場に転用したので、雑種地への転用事実があるのか、本件と同様に法務局から照会をいただくことがあります。</p> <p>そのような場合は、現地を確認し、資材置場機能又は駐車場機能を有している場合は、雑種地への転用を認める旨、回答いたします。</p> <p>余談となりましたが、説明は以上です。</p>
議長	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>他にありませんでしょうか。</p> <p>質問等が無いようですので、以上をもちまして、令和3年第4回習志野市農業委員会総会を終了いたします。</p> <p>この後は報告事項がありますので、事務局よりお願いいたします。</p>