

## 習志野市農業委員会総会議事録

令和3年第6回習志野市農業委員会総会は令和3年6月7日（月曜日）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3時00分

1. 委員の出欠席 16名中 13名出席 欠席 3名（網掛け）

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 中墓 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 5番 櫻井 茂雄 6番 三代川 和彦

1. 総会に付した0議件

1. 議案審議結果

上 程 0件 承認 0件

1. 閉会時間 午後4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>皆さん、こんにちは。</p> <p>定刻となりましたので、令和 3 年第 6 回習志野市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>緊急事態宣言が延長された中で、医療従事者、そして高齢者のワクチン接種という時期を迎え、なかなか 1 回目の予約が取りづらいということで、いろいろ行政の方も苦慮しているところですが、ワクチンの効果はイギリスやイスラエルなどで、もう証明されていますので、若い人たちも、そういう接種券が来たときには、是非とも打ってもらいたいと思います。</p> <p>また、ニンジン収穫時期でもありますが、委員の皆さん、いろいろ作業がある中、貴重な時間をいただきまして感謝申し上げます。</p> <p>農業委員会総会の開催にあたりましては、引き続きコロナの対策を講じながら開催しておりますので、これまで通り、できる限り会議時間を短縮して、濃厚接触の時間を軽減したいと思いますので、皆様のご理解、ご了解、ご承知をください。</p> <p>本日は、村山職務代理と、1 番中野 政博委員、2 番江口 明美委員より、欠席の報告を受けておりますので、農業委員 16 名中、13 名の出席でありますので、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、議長より指名をさせていただきます。</p> <p>5 番、櫻井茂雄委員、6 番、三代川和彦委員の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>なお、本日の総会で付議された議案はありません。報告事項のみとなりまして、件数は 8 件でございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは早速報告事項に入ります。</p> <p>報告第 1 号の農地法第 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、事前に総会資料を配布してありますので、お目を通しいただいていると思いますが、質問等のある方は挙手をお願いいたします。</p> <p>特にありませんでしょうか。</p> <p>はい。無いようですので、事務局は何か補足説明ありますか。</p>

<p>事務局</p> <p>議長</p>	<p>特段ございません。</p> <p>はい、ありがとうございます。 各委員さんの方から何か質問等ありますでしょうか。</p> <p>それでは、報告1号2号の質問がなければ、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、4件ありますので、事務局より補足説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。それでは一括して補足説明いたします。</p> <p>報告第3-1号から順を追って説明させていただきますので、資料をお開きください。</p> <p>まず、報告第3-1号につきましては、屋敷一丁目にお住いの方ご夫婦でそれぞれ相続により取得されました屋敷五丁目の合計6筆の7反歩あまりの農地でございます。</p> <p>こちらにつきましては4月30日付けで、屋敷地区の中野政博委員と事務局の3名で現地を確認させていただきまして、4月30日の時点では、まだ人参収穫前でございますので、人参の葉が青々と育っているような状況を確認させていただきましたので、十分肥培管理等されており、引き続き農業経営を行っている旨の証明書を発行させていただいたところでございます。</p> <p>続いて、報告第3-2号でございます。</p> <p>こちらにつきましては実籾四丁目にお住まいの方と、その息子さんが納税猶予を受けた対象農地の確認でございます。</p> <p>対象者につきましては、ご自宅がある横に2筆の生産緑地指定を受けた農地を所有しており、息子さんは実籾三丁目の農地2筆、4反歩弱の農地を対象に、納税猶予を受けております。</p> <p>これら農地につきましては、5月7日に飯生正己委員、渡邊幸枝委員、事務局の4名で確認をいたしまして、肥培管理等が十分なされておりましたので、証明書を発行したところでございます。</p> <p>続きまして報告第3-3号でございます。</p> <p>報告第3-3号は、藤崎一丁目にお住まいの方が、所有する藤崎四丁目の生産緑地2筆でございます。</p> <p>こちらは、5月10日に、江口勝洋委員と事務局の3名で現地を確認いたしまして、肥培管理が良好でありましたので、証明書を発行させていただいたでございます。</p>

<p>事務局</p>	<p>最後、報告第 3-4 号でございます。</p> <p>報告第 3-4 号は、鷺沼一丁目にお住いの方が、相続しました鷺沼台四丁目の生産緑地と、鷺沼四丁目の調整区域の農地です。</p> <p>こちらにつきましても、5 月11 日に廣瀬克久委員と事務局2名で、現地確認をさせていただきました。</p> <p>現地確認の結果、農地としてしっかりと肥培管理が行われておりましたので、証明書を発行させていただいたところでございます。</p> <p>長くなりましたが、補足説明は以上でございます。</p>
<p>議長</p>	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>本件の 4 件とも皆さん適正に管理されていたということで、現地調査に当たられました委員さん事務局ありがとうございました。</p> <p>この中で、何か委員さんから、お聞きしたいこと、事務局に対してお聞きしたいことがありましたら、よろしく願いいたします。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>それでは私の方から。</p> <p>3 年ごとの税務申告に用いる証明書であります。前回からの 3 年間に超過した、過ぎてしまったということは、何か連絡が滞ったのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>税務署は、相続税の納税猶予を受けた方に対して、3 年間にもうすぐ経ちますよというアナウンスの意味も含めて、農業経営の継続届出書を送付しています。</p> <p>冷たい言い方になってしまいますが、適用を受けている方が、3 年ごと忘れずに税務申告することが原則でございます。</p> <p>前回からの 3 年間に経過いたしますと、納税猶予打ち切りという話にもなりかねません。そうなりますと、延滞税や利子税を加算した相続税負担となりますので、納税猶予を受けた方は注意が必要となります。</p> <p>事務局としては、万が一にも納税猶予打ち切りといった事態とならないよう、納税猶予を受けた方のリストを作成し、前回の証明日を記録として残すことで、対象者の方々にアナウンスをさせていただいているところです。</p>
<p>議長</p>	<p>丁寧な説明ありがとうございます。</p> <p>納税猶予は 3 年ごと手続きするというのを、猶予を受けた方自らが基本的には覚えておきなさいってことですね。</p>

議 長	<p>ただ、やはり仕事に追われると、3年置きですし、忘れがちになるのが現実ですので、事務局のアナウンスとフォローを今後もよろしくお願いします。ありがとうございます。</p> <p>それでは、改めて報告3号について、質問がありますでしょうか。</p> <p>はい。櫻井委員、どうぞ。</p>
櫻井委員	<p>相続が発生して、この納税猶予を申請して、3年ごとの証明願いということで、これはずっと永久に続くものですか。</p>
事務局	<p>はい。その通りです。</p> <p>納税猶予を受けた方がお亡くなりになるまで手続きは続きます。</p> <p>代替わりして、息子さんやお孫さんが相続されるまでとご記憶ください。</p> <p>納税猶予は一代限りですので、相続された方が売却して相続税の納税に充てるのか、売ることなく農地として引き継ぐのかは、次世代の話となります。</p> <p>ですから、例えば、生産緑地は30年経過したとしても解除できませんし、調整区域の農地も売れないという形になります。</p>
櫻井委員	<p>今回、生産緑地と調整区域の農地を一緒に猶予してもらっている方がいらっしゃると思いますが、こういった方は、生産緑地だけではなくて、調整区域も全部含めて3年ごとに証明書をもらうということでしょうか。</p>
事務局	<p>はい。納税猶予制度については、折を見て研修機会を用意したいと考えておりますが、本日は、制度の概要を説明させていただきます。</p> <p>まず、そもそも相続税は相続発生時から10ヶ月を経過する前に、税務署に対して申告と納付をしなければなりません。</p> <p>また、農業経営を継続する場合や多額とはいえ先祖代々の農地を処分することに抵抗がある方は、相続税申告の際に、納税猶予を受ける旨、申告することができます。</p> <p>しかしながら、ただ単に申告すれば納税猶予が認められるということではなく、納税猶予を受けたい方は、農業委員会が適格者であると認められた方に限ることとされています。</p> <p>また、納税猶予を受ける際には、納税猶予を受ける相続税額に見合った土地、農地を担保として提供する必要があります。</p> <p>担保として提供する農地、いわゆる相続した農地は、人それぞれ違います。</p> <p>人によっては調整区域だけの方。人によっては生産緑地だけの方や生産緑地と調整区域の農地を抱き合わせしている方など様々です。</p>

	<p>事務局 納税猶予制度は、平成21年12月に制度が大きく変更されました。平成21年12月の改正以前に相続され、納税猶予を受けた方であって、調整区域の農地のみを対象地にされた方は、相続から20年間で全額免除となり、3年ごとの農業委員会の現地調査はいたしません。</p> <p>しかしながら、法改正前であっても生産緑地のみの方や、生産緑地と調整区域の農地と抱き合わせた方は、終身営農が条件となりますので、今回報告させていただいた通り、3年ごとに現地確認の上、証明書の交付を受けなければならないルールとなっております。</p> <p>更に細かいルールが決まっておりますが、本日は制度概要ということで、この程度で留めさせていただきます。</p> <p>よろしかったでしょうか。</p>
議 長	<p>櫻井委員、いかがでしょうか。</p>
櫻井委員	<p>わかりました。ありがとうございました。</p>
議 長	<p>生産緑地を対象に納税猶予を受けた方について、生産緑地の指定期間は30年ですが、30年経過して生産緑地を解除する場合は、納税猶予が残っていますから、相続税を負担するということですね。</p>
事務局	<p>はい。その通りです。</p> <p>30年経ったから納税猶予も終わりというわけではないので、生産緑地を対象農地にされた方は、必ず10年ごとに特定生産緑地へ移行をし続けなければならないというルールになります。</p>
議 長	<p>はい。ありがとうございました。</p> <p>相続税の負担が軽減できるなど、優しいようで、実は厳しいルールが多々ありますので、皆さん、将来のことを考える際には、税務署や事務局に相談してください。</p>
事務局	<p>相続税の納税猶予を受けますと、まずは終身営農が条件でありますので、非常に悩まれるところだと思います。</p> <p>余談の補足説明となりますが、現在では、納税猶予を受けた農地であっても認定農業者などに貸し出すこともできるようになりました。</p> <p>それぞれの家庭で状況が違いますが、お悩みの際は、事務局に相談ください。</p>

<p>議 長</p>	<p>農地の貸し借りもケースバイケースで、家庭菜園を経営するようなこともできるようです。いろんな活用ができますが、大体はハウスメーカーが御自宅に来て、転用の話をすると思います。</p> <p>生産緑地の問題について、東京都の練馬区や世田谷区を例としますと、解除になったら皆さんアパートとかマンションを建てられます。ハウスメーカーは、上手く経営を廻しましょうと誘い文句を言ってきます。</p> <p>しかし、現実的な問題は、生産緑地の 6 割は、納税猶予を受けている対象地であって、解除すると相続税が計り知れませんので、一気に解除される生産緑地は多くないであろうという見解が都内では見られるようです。</p> <p>習志野も都内までとは言いませんが、非常に魅力的な土地、生産緑地ですから、あやしいハウスメーカーさんの言葉には乗らないように周りの方にもお知らせいただければと思います。余談でした。</p> <p>それでは、報告第 3 号について質問がありますでしょうか。よろしいでしょうか。</p> <p>では、続きまして、報告第 4 号、農地法第 5 条許可に伴う工事完了報告書についてと、報告第 5 号、農地転用事実に関する照会書について、事務局一括して補足説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。それでは報告第 4 号と報告第 5 号を併せてご確認ください。</p> <p>こちらは、同一の転用事業に関連するものでございます。</p> <p>転用事業者としましては、谷津一丁目で事業を行っております不動産会社でございます。</p> <p>申請地は、鷺沼四丁目の農地であり、合計 7 区画の特定建築条件付き売買予定地を転用目的とした事業を行ってまいりました。</p> <p>報告 4 号は、転用事業の一環で整備した緑地部分の登記地目を雑種地に変更したいとのことで、その実態を確認した内容を報告するものです。</p> <p>現地調査は、5 月 11 日に、廣瀬克久委員、渡邊喜代美委員と事務局 2 名で実施しました。</p> <p>緑地としての整備を確認できましたので、報告させていただくものです。</p> <p>また、報告 5 号の内容となりますが、当該転用事業に基づいて、もともと大きな 1 筆であった農地を土地利用計画図のとおり分筆しており、各々の筆が各々の土地利用や登記したい地目と合致した整備・転用が行われているか、千葉地方法務局より照会を受け、それぞれ合致した事実であったと回答いたしましたので、報告するものです。以上でございます。</p>

議 長

はい。事務局ありがとうございます。  
また、現地調査いただきました委員さん、ありがとうございます。  
報告第4号、報告第5号とも同一の転用案件に関する報告ですが、  
これに対して質問等がありましたら挙手をお願いいたします。  
何でも結構ですが、よろしいですか。

無いようでしたら、以上をもちまして、令和3年第5回習志野市農業委員会総会を終了いたします。

この後その他事項について、事務局から説明等がありますので、事務局に進行をお願いいたします。

ご協力ありがとうございました。