

議 長	定刻になりましたので、令和２年第６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緊急事態宣言が解除されましたが、引き続き感染防止対策として、本日の農業委員会総会を開催するにあたり、出来る限りの対策を講じて、会議に臨みますので宜しくお願いいたします。本日の欠席委員は５番 塩田 俊一委員より欠席の報告をいただいています。 よって、１名の欠員、１名の欠席者を含め、１６名中１４名の出席であり、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総会会議規則」第２６条の規定により、議長から指名させていただきます。 ８番 織戸 淳也委員、９番 葛城 芳一委員、両名を指名いたしますので、宜しくお願いいたします。 本日の議案上程件数は３件、報告件数が３件でございます。 それでは、議事に入ります。 議案第１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」を審議いたします。事務局より議案説明を求めます。 ここで、本議案について「農業委員会等に関する法律」第３１条の議事参与の制限により、１４番 中野 政博委員の除斥を求めます。審議終了までの間、室外でお待ちください。 中野 政博委員が退席する間、暫時休憩とします。 ．．．．．中野 政博委員 退出．．．．． 休憩前に引続き、会議に戻ります。 事務局、議案の朗読と現地調査報告をお願いします。
事務局	議案第１号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明について 「所在地」 習志野市●●●丁目●●●番●● 「申請者」 習志野市●●●丁目●●番●号 ●●●●

事務局	「面積」 ●. ●●平方メートル 「所有権等取得の時期及び取得原因」 令和2年4月17日受付 原因：昭和62年9月29日 ●●●● 相続 平成19年9月10日 相続 「農地でなくなった時期及び事実の詳細」 平成12年1月4日以前より、周辺の宅地化に伴い道路として供用されていた。また、平成7年11月より、●●●丁目町会15世帯分のゴミ置場として使用されている。なお、農地転用許可は得ていない。 「事実を立証する書面、写真または記録等」 写真：平成12年1月4日付け 航空写真 京葉測量株式会社 令和2年5月22日発行 「証明を受けようとする理由」 当該地については、約20年以上前から、近隣住民が使用する道路やゴミ置場として利用しておりました。また事務局で確認したところ、平成13年度より固定資産税の課税上においても、現況地目が公衆用道路として取り扱われ非課税となっております。 この度、隣接地の●●●丁目●●●●番●号他3筆で、建売分譲住宅開発が計画され、当該地を開発事業区域に含めることとなりました。そこで、以前から道路やゴミ置場として利用されていたことに鑑み、公衆用道路として地目を変更するため、所有者より証明願の提出があったものであります。地目変更までの手順につきましては記載のとおりであります。以上です。
議長	次に、詳細説明をお願いします。
事務局	現地調査報告からご説明いたします。 26日火曜日の全員協議会の後、二班に分かれて、●●と●●に行きました。 ●●については、当初、20年前の京葉測量の航空写真を皆さんにご提示しました。こちらについては、会長、飯生良委員、田久保委員、江口委員、渡邊委員、中野委員と事務局で現地を確認しました。場所については、総会資料をご覧ください。3ページに案内図がございます。詳細につきましては、4ページ。現況については、5ページに現況写真がありまして、写真の右側にポールを持った男性が立っている赤色の三角形で区切ったところが今回の該当地で、現況を見ていただきましても、ゴミ置場と道路用地という形になっております。全員協議会の時にもご説明しましたとおり、この辺の宅地建物等の開発につきましては、昭和32年から昭和45年くらいに、主に開発が進んだところで、この申請地だけが登記上、農地としてそのまま残っていたものです。

事務局	また、6 ページの開発区域図の左上に緑色の三角形があり、こちらが今回の申請地になります。黄色で色付けされた、宅地 1 から宅地 3 のところを宅地分譲するにあたり、ごみ置場と道路として使用していた部分を、農地法の許可を要しないで転用を行いたいという事です。今まで使用していたごみ置場は、宅地 2 の左上に記されたゴミ集積所に移行するものであります。 先程来、説明をしましたとおり、20 年前より現状と変わらず使用されていたと思われます。 習志野市の都市開発決定がなされたのは、昭和 45 年 7 月 31 日で、この辺りの宅地開発が進んだのは、都市開発決定以前の昭和 32 年から 45 年になります。 ちなみに農業振興地域の決定は、3 年後の昭和 48 年 4 月 17 日で、更に農用地の指定を行ったのは、昭和 49 年 8 月 31 日になっております。説明が若干逸れましたが、当申請地は、都市計画決定以前から開発が進んでいたという事であります。以上です。
議長	ただ今、事務局より現地調査報告を踏まえ、詳細説明がありました。議案第 1 号の審議に入ります。ご意見、ご質問のある方は、挙手願います。よろしいですか。 それでは、これより採決に入ります。議案第 1 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」、千葉県知事宛てに送付することに賛成する方の挙手を願います。
委員	全員挙手
議長	全員賛成を持ちまして、議案第 1 号は千葉県知事宛に送付することに決しました。 事務局は、14 番 中野 政博委員を席に案内してください。それまでの間、暫時休憩します。 休憩前に引続き、会議に戻ります。 中野 政博委員に報告します。第 1 号議案は、全員賛成を持ちまして千葉県知事宛てに送付することに決しました。 続いて、議案第 2 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」を議案とします。事務局は、議案第 2 号の朗読をお願いします。

事務局	議案第 2 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 5 月 2 1 日付けで、下記のとおり生産緑地法第 1 0 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. 申請者 習志野市●●●丁目●番●号 ●●●●● ●●歳 習志野市●●●丁目●番●号 ●●●●● ●●歳 習志野市●●●丁目●番●号 ●●●●● ●●歳 2. 買取り申し出事由、死亡の生じたもの 習志野市●●●丁目●番●号 ●●●●● 令和●年●月●●日 死亡 3. 買取り申し出予定生産緑地 習志野市●●●丁目●●●番●号 地目 畑、 地積 ●●●●平方メートル 登記簿記載の数字です 4. 登記内容 権利者 習志野市●●●丁目●番●号 ●●●●● 持分●分の● 習志野市●●●丁目●番●号 ●●●●● 持分●分の● 5. 申し出事由 当該生産緑地は、故 ●●●●氏が主たる従事者として、農業経営をしておりました。存命中は、体調不良等もあり、維持管理は困難であったため、J A 千葉みらい習志野支店に、耕耘の依頼をしていました。この度、主たる従事者であった●●●●氏が、令和●年●月●●日に死亡し、土地共有名義人を含む法定相続人 3 名、●●●●●氏、●●●●●氏、●●●●●氏で生産緑地の維持管理について協議した結果、維持管理が困難であるとの結論に至りました。そこで、相続税納付のため、生産緑地を解除すべく、証明願の申請があったものです。なお、遺産分割協議が整っていないため、法定相続人 3 名からの申請となります。 議 長 続いて、現地調査報告について、1 0 番 三代川 彦博委員にお願いします。
-----	--

三代川委員	議案第2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」の現地調査報告をいたします。
三代川委員	5月26日、全員協議会後に飯生職務代理をはじめ、8名の農業委員と事務局1名、農協開発の北郷さんの計10名で現地調査を行いました。 申請地は、案内図にありますとおり、●●●●から●●●●●方面に向かい、●●●●●の手前の路地を左折し、認定農業者である●●●●●さんのご自宅裏手にある●●●●の隣にある生産緑地であります。 主たる従事者であった●●●●●さんが、●年●月にお亡くなりになる前から、体調不良とのことで、農協に耕耘の依頼をされていたそうです。この度、●●●●さんが亡くなられ、奥様の●●●●●さんも●●歳と高齢であり、今まで通り耕作することは難しく、息子の●●●●●さんや娘の●●●●●さんも耕作や肥培管理が難しいと聞いております。また、相続税の支払いもありますので、今回、生産緑地の買取り申し出を申請するため、私ども、農業委員会に対し、生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願を行うこととしたと伺っております。 以上、皆様宜しくご審議のほど、お願いいたします。
議 長	三代川彦博委員、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	それでは、総会資料の9ページをご覧ください。 被相続人 ●●●●●氏の相続関係説明図をご覧ください。 今ほどの議案朗読ないし、三代川彦博委員の現地調査報告のとおり、●●●●●氏は、令和●年●月●●日でお亡くなりになりました。これにより、奥様の●●●●●氏、長男の●●●●●氏、長女の●●●●●氏の3名が法定相続人になります。現地調査報告にもありましたとおり、●●●●●氏存命中より、耕耘等々の肥培管理については農協に依頼しており、長男の●●●●●氏は会社員であり、今後の肥培管理や相続税納付を考えると、買取り申し出をする結論に至ったと伺っております。なお、委任者からの報告では、今後の土地利用等の予定について、現時点では決定がなされていないとのことです。以上です。
議 長	ただ今、三代川彦博委員からの現地調査報告、事務局からの詳細説明があり、現地調査も行った中で、何かご質問やご意見等がありますか。三代川彦博委員どうぞ。

三代川委員	現地調査とともに、この場所はずっと見ておりました。個人的な意見となつてしまいますが、周りが宅地化されている中で、かなりの面積がこの場所に残っていました。当初の生産緑地の法律では、生産緑地の申請、認定を受けて、簡単に言えば、皆さんある程度は税金対策であつたと思いますが、私の記憶では、体調を崩されて解除するタイミングって言いますか、2回くらいあつたかと思われませんが、その後も肥培管理をしておられた。やはり、そう考えると、我々は優良農地を残さなければならない立場ですが、後々のことも考えなければいけない訳で、相続税等であまり安易に税金対策として、生産緑地を受けると、想定していたことと違うことが起きるという事を勉強させていただきました。
議 長	あの場所で3反歩近くの農地を、今までよく維持していましたよね。
三代川委員	そうですね。このお宅の耕作地は、こちらが主だと思いますので、●●さんのおばあさんが20年、30年近く前に亡くなるまで耕作されていて、その後は●●さんが耕作されていました。
議 長	有難うございました。 他に参考意見等ありますか。なければ採決に入ります。 議案第2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。
委員	全員挙手
議 長	全員賛成を持ちまして、議案第2号は承認されました。 事務局は、速やかに申請者に証明書の交付をお願いします。 次に、議案第3号に移ります。 「生産緑地のあつせん結果について」を議案とします。 事務局は、議案第3号の朗読をお願いします。
事務局	議案第3号については、全員協議会の際に追加させていただきました。 ページ番号はありませんが、お手元の資料に基づき、朗読いたします。 議案第3号 「生産緑地のあつせん結果について」

	令和2年5月7日開催の令和2年第5回総会、議案第3号において審議し、地域農業者に生産緑地のあつせんを依頼し、その結果の報告を求めるものである。 令和2年6月1日提出 1. 生産緑地の申請地 習志野市●●●●丁目●●番●●の一部 ●●●平方メートルの内●●●平方メートル ●●号●●●第●生産緑地地区 約●●●坪 2. 申請者 習志野市●●●●丁目●番●●号 ●●●● 3. 買取希望価格 ●●●●●●●●円 平米単価約 ●●●●●●円 坪単価 ●●●●●●●●円 4. 回答期限 令和2年6月15日月曜日、以上です。 議 長 それでは、議案第3号のあつせん結果について、皆さんの地区で、買取希望者がいた方は挙手願います。 買取希望額が●●●●●●万円。希望者は如何でしょうか。 挙手が無いようですね。 買取希望者なし。ということでよろしいでしょうか。 各委員 異議なし 議 長 ただ今の結果により、事務局は市長に対し、買取希望者無しで回答をしてください。よろしくお願いします。 それでは、報告事項に入ります。 毎回のことですが、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、質問等のある方は挙手願います。 無いようですね。無いので次に移ります。 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、こちらも何か質問等のある方は挙手願います。 無いようですね。無いので次に移ります。
--	---

議 長	報告第3号 引続き農業経営を行っている旨の証明について。 こちらは、3年おきに千葉西税務署より確認が来るものです。 これについては、中野政博委員が現地調査を行いました。 特段何かありますか。 それでは、質問が無ければ、これを持ちまして本日の総会は終了させていただきます。ご協力ありがとうございました。
-----	---