

# 四街道市第10回農業委員会議事録

令和5年1月11日(水)

## 第10回農業委員会総会会議次第

日時： 令和5年 1月11日

午後 2時00分より

場所： 福祉センター3階 会議室1

### 1. 開 会

### 2. 議事録署名委員の指名

10番 石川 博行 委員

11番 佐藤 慎一 委員

### 3. 議 事

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請に対する許可並びに送付の意見について

議案第3号 令和4年度第8次農用地利用集積計画（案）の決定について

協議報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出に対する専決処分について

協議報告第2号 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について

協議報告第3号 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について

協議報告第4号 農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について

協議報告第5号 転用事実確認証明願に対する専決処分について

協議報告第6号 相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について

協議報告第7号 生産緑地のあっせんについて

### 4. そ の 他

### 5. 閉 会

出席委員（14名）議席順

1番 梅澤久史	2番 江原清
3番 佐藤由美子	5番 林田静治
6番 井岡信夫	7番 小金井貞夫
8番 細野裕樹	9番 勝山高治
10番 石川博行	11番 佐藤慎一
12番 中村礼奈	13番 溝口貴久
14番 橋本豊	15番 三石浩

欠席委員（0名）議席順

会議に出席した事務局職員の職・氏名

事務局長	仲田 鋼太
局長補佐	渡辺 弘之
主任主事	酒井 哲也
主事	遅澤 瑞希

# 令和4年度第10回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和5年1月11日（水）

午後 2時00分より

場所：福祉センター3階 会議室1

## 1. 開 会

○議 長（江原会長） 令和4年度第10回定例農業委員会総会を開会いたします。

## 2. 定数の確認と議事録署名委員の指名

本日の出席委員は14名ですので、会議規則第9条の規定により過半数を超えておりますので、会議の成立することをご報告いたします。

次に、本日の議事録署名委員10番石川委員、11番佐藤慎一委員をお願いいたします。

本日は傍聴者がおりませんことをご報告いたします。

## 3. 議 事

○議 長 議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について」の整理番号1項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 1ページをお開き下さい。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について、整理番号1項についてご説明いたします。

譲受人は成山に居住しており、売買により畑927平方メートルの所有権を移転するという申請です。

譲受人は、農業歴20年のベテランで、佐倉市で1,454平方メートルの田と市内で2,701.4平方メートルの畑を耕作しており、さらに今回の申請地である畑927平方メートルを借り入れて耕作しています。この借入地を購入するものです。これにより、5,082.4平方メートルの農地を農業経験20年の配偶者と2名で耕作する予定です。

トラクター・耕耘機・コンバイン等を所有しており全部耕作要件は満たしております。

位置につきましては、36ページ及び37ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○議 長 議案第1号整理番号1項につきまして、去る1月5日に第1班による事前調査会が行われております。事前調査会では班長の三石委員が欠席のため、副班長の細野委員に説明をお願いします。また、地区担当委員も細野委員のため一括でお願いします。

○細野委員 8番細野です。班長に代わり説明いたします。1月5日に事前調査を行いました。

内容については、事務局の説明のとおりです。譲受人は所有農地の全て効率利用要件、及び農作業従事要件等が妥当のため、第1班としては許可相当と判断をいたしました。別に補足することはありません。

○議 長 議案第1号整理番号1項につきまして、事務局及び副班長、地区担当委員から説明がありました。

質問はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

議案第1号整理番号1項につきまして、許可として賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第1号整理番号1項につきましては、可決いたします。

○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に対する許可並びに送付の意見について」の整理番号1項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 2ページをお開き下さい。

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請に対する許可並びに送付の意見について、整理番号1項についてご説明いたします。

申請地は、物井の田及び畑で住宅の用又は事業の用に供する施設が連たんする区域に近接する区域内にある農地で、その規模が概ね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断される所です。

譲受人は、もねの里4丁目で自動車の修理事業を行っておりますが、現在使用している土地が手狭となったため、車両置き場を探していました。申請地は現在の事業地から500メートルで、安全面及び管理面にも問題がないことから、351平方メートルの田と46平方メートルの畑、及び42平方メートルの雑種地を車両置き場として整備するものです。

敷地内は、浸透性アスファルトで整地し、雨水は自然浸透とします。用水は、使用しません。

資金については、全て自己資金で賄うこととし、金融機関の残高証明書により確認しております。信用につきましては、過去に重大な違反行為はありませんでした。他法令関係ですが、埋立は行わないので、市の残土条例には該当いたしません。

位置につきましては38ページ及び39ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○議 長 議案第2号整理番号1項につきまして、去る1月5日に第1班による事前調査会が

行われております。

副班長の細野委員に説明をお願いします。

○細野委員 8番細野です。1月5日に事前調査会を行いました。内容につきましては、事務局の説明のとおりです。事業計画・土地利用計画が妥当であり、周辺農地に対する被害防除等に努めているため、第1班としては許可相当と判断をいたしました。

○議 長 続いて、地区担当委員の井岡委員、説明をお願いします。

○井岡委員 6番井岡です。特に補足する点はありませんが、道路に面した所、6メートルを入口にして、その他はフェンスを設置するとの事です。なお、調整池側は既にフェンス設置済みです。また、トイレは設置しないそうです。

○議 長 議案第2号整理番号1項につきまして、事務局及び副班長、地区担当委員から説明がありました。

質問はございますか。

○議 長 橋本委員。

○橋本委員 14番橋本です。地目が田となっているが、地盤は大丈夫なんですか。

○議 長 調整池を造った時に周辺も整地され、現状は周りの地形と同じ高さになっています。駐車場としては、手を加えずに使用できる状況です。

○議 長 他に質問はありますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

議案第2号整理番号1項につきまして、許可相当として、県に進達することに賛成される方の、挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第2号整理番号1項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第2号の整理番号2項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 整理番号2項についてご説明いたします。

申請地は、大日の畑で住宅の用又は事業の用に供する施設が連たんする区域に近接する区域内にある農地で、その規模が概ね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されるところです。

譲受人は、近接地で非鉄金属及び鉄スクラップの売買並びに輸出入等を営んでおり、隣地に資材置き場を所有しています。事業規模の拡大により資材保管場所を探していたところ、隣接地である1,358平方メートルの畑を購入することができることとなったため、申請するものです。

敷地内は砕石舗装とし、周囲にえん堤を設置し、雨水は貯留浸透処理します。用水は使用しません。

資金については、全て自己資金で賄うこととし、金融機関の残高証明書により確認しております。信用につきましては、過去に重大な違反行為はありませんでした。他法令関係ですが、埋立は行わないので、市の残土条例には該当いたしません。

位置につきましては、40ページ及び41ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○議長 議案第2号整理番号2項につきまして、去る1月5日に第1班による事前調査会が行われております。

副班長の細野委員に説明をお願いします。また、地区担当の委員も細野委員のため一括でお願いします。

○細野委員 8番細野です。1月5日に事前調査会を行いました。内容は、事務局の説明のとおりです。事業計画・土地利用計画が妥当であり、周辺農地に対する被害防除等に努めているため、第1班としては許可相当と判断をいたしました。補足としては、隣で行っている事業者が規模の拡大のため、藪になった隣接地を転用で求めたこととなります。

○議長 議案第2号整理番号2項につきまして、事務局及び副班長、地区担当委員から説明がありました。

質問はございますか。

○議長 橋本委員。

○橋本委員 14番橋本です。現場の写真ですが、資材置場となっているのになぜ車両が置いてあるのですか。

○議長 事務局。

○事務局 この会社は、スクラップ業者でヤードではありません。また、資料写真に写っている車両は本件とは関係のないものです。

○議 長 他に質問はありますか。

○議 長 橋本委員。

○橋本委員 14番橋本です。進入路はどのようになっていますか。

○議 長 事務局。

○事務局 隣が譲受人の資材置場で、そこから入って行きます。

○議 長 他に質問はありますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

議案第2号整理番号2項につきまして、許可相当として、県に進達することに賛成される方の、挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第2号整理番号2項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第3号「農用地利用集積計画（案）の決定について」を議題といたします。

事務局より説明をお願いします。

○事務局 3ページをお開き下さい。

議案第3号 令和4年度第8次農用地利用集積計画（案）の決定について、四街道市長より、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による令和4年度第8次農用地利用集積計画（案）の決定を求められたものです。

4ページをお開き下さい。

第8次農用地利用集積計画（案）です。今回は、新規1件、更新5件となります。また、借受者は、5人です。

番号1につきましては、栗山の畑3筆で新規、利用権は賃借、終期は令和8年1月31日となります。

番号2につきましては、物井の田2筆で更新、利用権は賃借、終期は令和9年12月31日となります。

番号3につきましては、大日の畑1筆で更新、利用権は使用貸借、終期は令和8年1月31



日となります。

5ページをお開き下さい。

番号4につきましては、大日の畑7筆で更新、利用権は使用貸借、終期は令和6年1月31日となります。

番号5につきましては、大日の畑3筆で更新、利用権は使用貸借、終期は令和6年1月31日となります。

番号6につきましては、物井の田3筆で更新、利用権は賃借、終期は令和8年1月31日となります。

6ページは、利用権の設定を受ける者の農業経営の状況等です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 議案第3号につきまして、事務局から説明がありました。

質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○**議 長** 質問が無いようですので、採決を行います。

議案第3号につきまして、賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○**議 長** 全員賛成ですので、議案第3号につきましては、可決いたします。

○**議 長** 次に、協議報告第1号「農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出に対する専決処分について」

事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 7ページをお開き下さい。

協議報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出に対する専決処分について、事務局処務規程第7条に基づき専決処分したのでご報告致します。

整理番号1項から8ページの整理番号6項まで、6件です。いずれも市街化区域内の農地の所有権を有する者が自ら農地を、専用住宅、公衆用道路、ごみ集積所、集合住宅に転用するという届け出です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 次に協議報告第2号「農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について」

事務局の説明をお願いします。

○事務局 9ページをお開き下さい。

協議報告第2号 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について、事務局処務規程第7条に基づき専決処分したのでご報告致します。

整理番号1項から整理番号3項までの3件です。いずれも市街化区域内の農地の所有権を有する者以外の者が、所有権の移転を受けて専用住宅に転用するという届け出です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○議長 次に協議報告第3号「農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について」事務局の説明をお願いします。

○事務局 10ページをお開き下さい。

協議報告第3号 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について、千葉地方法務局より農地の転用事実に関する照会があり、調査の結果を回答したので報告致します。

整理番号1項につきましては、11月29日に井岡委員と事務局で現地確認を行い、非農地と回答いたしました。

整理番号2項につきましては、市課税課の資料により平成9年以前から宅地であったことを確認したため、非農地と回答いたしました。

説明は以上です。

○議長 次に協議報告第4号「農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について」事務局の説明をお願いします。

○事務局 11ページをお開き下さい。

協議報告第4号 農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について、工事完了報告書の提出がありましたのでご報告致します。

整理番号1項の駐車場への転用につきましては、12月1日に佐藤慎一委員と事務局で現地を確認したところ、申請どおりに完了しておりました。

整理番号2項の貸駐車場への転用につきましては、12月12日に江原会長と事務局で現地を確認したところ、申請どおりに完了しておりました。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○議長 次に協議報告第5号「転用事実確認証明願に対する専決処分について」事務局の説明をお願いします。

○事務局 12ページをお開き下さい。

協議報告第5号 転用事実確認証明願に対する専決処分について、農地法第5条の許可処分に対する転用事実確認証明願の提出があったのでご報告致します。

11ページの協議報告第4号の整理番号2と同じ物件です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議長** 次に協議報告第6号「相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 13ページをお開き下さい。

協議報告第6号 相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について、相続者から相続税の納税猶予の適用を受けている農地等に係る農業経営を引き続き行っている旨の証明願があったので現地確認を行い証明書を発行致しました。

整理番号1の物井の畑2筆2, 637平方メートルにつきましては、12月20日に井岡委員と事務局で現地調査を行い、自ら農地として利用していることを確認致しました。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議長** 次に協議報告第7号「生産緑地のあっせんについて」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 14ページをお開きください。

協議報告第7号 生産緑地のあっせんについて、生産緑地法第17条の2に基づき、四街道市長から協力を求められ、公告しましたので報告致します。

全部で7件ありますが、いずれも買取者の資格は、農業に従事でき、農地法第3条による許可の取得が見込まれる者で、申出期限は令和5年2月20日月曜日までです。

15頁をお開きください。

1件目は、物井の畑1筆178平方メートルで、売渡希望価格は1億円、平米単価にすると約56万1,800円です。

所在地につきましては、16ページの案内図と17ページの公図の写しをご覧ください。

18頁をお開きください。

2件目は、栗山の畑3筆184平方メートルで、売渡希望価格は4,500万円、平米単価にすると約24万4,600円です。

所在地につきましては、19ページの案内図と20ページの公図の写しをご覧ください。

21頁をお開きください。

3件目は、栗山の畑1筆713平方メートルで、売渡希望価格は3,351万1,000円、平米単価にすると4万7,000円です。

所在地につきましては、22ページの案内図と23ページの公図の写しをご覧ください。

24頁をお開きください。

4件目は、鹿渡の畑2筆1, 226平方メートルで、売渡希望価格は1億8, 543万2, 500円、平米単価にすると15万1, 250円です。

所在地につきましては、25ページの案内図と26ページの公図の写しをご覧ください。  
27頁をお開きください。

5件目は、鹿渡の畑2筆1, 335平方メートルですが、鹿渡南部特定区画整理事業地内で仮換地により678平方メートルとなっています。売渡希望価格は1億254万7, 500円、平米単価にすると15万1, 250円です。

所在地につきましては、28ページの案内図と29ページの公図の写しをご覧ください。  
30頁をお開きください。

6件目は、下志津新田の畑2筆964平方メートルで、売渡希望価格は1億4, 580万5, 000円、平米単価にすると15万1, 250円です。

所在地につきましては、31ページの案内図と32ページの公図の写しをご覧ください。  
33頁をお開きください。

7件目は、和良比の畑7筆421.05平方メートルで、売渡希望価格は1, 280万円、平米単価にすると約3万400円です。

所在地につきましては、34ページの案内図と35ページの公図の写しをご覧ください。  
以上7件の公告ですが、内容は記載のとおりです。

なお、今回の斡旋が不調であった場合は、生産緑地が解除され、土地所有者により農地転用等の処分が可能となります。

説明は以上です。

○議 長 協議報告第1号から第7号について、事務局から説明がありました。  
質問はございますか。

○議 長 細野委員。

○細野委員 8番細野です。生産緑地のあっせんについてですが、過去に売買実績はあるのでしょうか。

○議 長 事務局。

○事務局 実際として、農家の方が買ったという案件はないと思います。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、協議報告第1号から第7号は、終了いたします。

○議 長 以上で、本日の議案及び協議報告については、終了いたします。

#### 4. その他

○議 長 次に、その他に入ります。  
委員から何かございますか。

(意見なし)

○議 長 事務局から何かありますか。

○事務局 事務局から、委員に対し農業者年金の勧誘についての要請があった後、初めて農地利用最適化推進委員を加えた12月総会について意見・感想を求めた。委員からは、議決権がない総会よりも事前調査会への参加の方が意見を言いやすいのではないかな等の意見が出たが、来年度以降に向け次回の総会時に更なる検討を行っていくこととした。

○議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

2月の開催予定については、事前調査会が2月1日の水曜日に、第2班の委員にお願い致します。

また、総会が 2月10日金曜日の午後2時から、場所は福祉センター3階第1会議室です。

農地相談日は2月1日を予定しておりますので、担当委員は、事務局から連絡がありましたらお願いします。

#### 5. 閉 会

○議 長 以上で、本日の日程はすべて終了致しましたので、会議を閉会します。

終了 午後2時50分

令和5年1月11日

農業委員会長

議事録署名委員

10番

11番