

令和3年八千代市農業委員会

第5回総会議事録

八千代市農業委員会

◆令和3年八千代市農業委員会第5回総会議事日程

開催日時	令和3年5月7日（金）午後1時30分～午後2時3分
開催場所	八千代市役所旧館4階 第2委員会室
日程第1	議事録署名人の選任
日程第2	議案上程（議案第1号～第4号，報告第1号～第3号）
日程第3	議案審議及び採決

◆議 題

議案第1号	農地法第5条の件（県許可分）
議案第2号	農地法第3条の件
議案第3号	農用地利用集積計画審議の件（農業経営基盤強化促進法）
議案第4号	八千代市農業委員会活動の点検・評価及び活動計画等の策定の件（継続審議）
報告第1号	会長決裁事項の報告 農地法第18条の件
報告第2号	事務局長専決事項の報告 農地法第4条届出書の件
報告第3号	事務局長専決事項の報告 農地法第5条届出書の件

◆出席農業委員（14名）

1 市川和彦	2 黒崎玲子	3 島村隼人
4 鈴木正範	5 安原清	6 將司実
7 加茂太郎	8 佐藤孝之	9 花島淳
10 立石勝則	11 稲垣哲也	12 間野恵一
13 齋藤孝一	14 小名木伸雄	

◆出席農地利用最適化推進委員

新型コロナウイルスの感染及び蔓延防止対策により招集なし

◆事務局（5名）

局長 村田 順儀	次長 小林 直樹	主査 中尾 通彦
主任主事 樽見 侑樹	主事 柳田 惇	

◆総会議事録

議長	<p>皆さん、こんにちは。</p> <p>議事に入る前に、私から1点申し上げます。新型コロナウイルス感染症予防対策として、委員の感染及び蔓延防止を図るため、本日は農業委員のみの招集としましたことをご承知ください。</p> <p>なお、会議中、委員の皆さんはマスクを着用していただきますようお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>ただ今出席されております農業委員は14名中、14名です。</p> <p>農業委員定数の過半数に達しておりますので、本日をもって招集されました令和3年八千代市農業委員会第5回総会は成立いたしました。</p>
議長	<p>ただ今から開会します。</p> <p>◆日程第1，議事録署名人の選任を行います。</p> <p>お諮りします。</p> <p>議事録署名人は議長において指名することに、異議ありませんか。</p> <p>【「異議なし」の声あり】</p>
議長	<p>異議なしと認め、指名します。</p> <p>8番 佐藤委員，9番 花島委員，両委員にお願いします。</p>
議長	<p>◆日程第2，議案第1号から議案第4号及び報告第1号から報告第3号をもって、本日の議題とします。</p> <p>この際、お手元に配付してあります文書により、朗読は省略しますので、ご了承願います。</p>
議長	<p>◆日程第3，これより議案の審議及び採決を行います。</p> <p>議案の審議及び採決は、議案第1号より逐次行います。</p>
議長	<p>●議案第1号 農地法第5条の件，県許可分</p> <p>1番について、申請代理人にお越しいただいていますので、入室願います。</p> <p>【1番 申請代理人入室】</p>

議長	申請代理人の方でよろしいですか。
代理人	はい。
議長	申請されました件について、各委員の質問にお答えください。 事務局より概要の説明を願います。
次長	議案朗読
局長	<p>本件は、4月27日、地区担当の鈴木推進委員と5月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図1ページをご覧ください。大和田新田長兵衛野の畑2筆で京成バラ園の北西約230メートルに位置しています。土地の利用計画図は次の2ページを併せてご覧ください。</p> <p>申請理由は、市内で自動車修理業を営む申請者が、車両置場及び資材置場を設置したいとするものです。</p> <p>土地の選定理由は、現在使用している修理工場が手狭であり、申請地であれば本社の近隣であり、スペースにもゆとりがあるため、事業に適していると判断し選定したとのことです。</p> <p>転用許可基準である立地基準は、まず農地区分については、当該地は、農用地ではないこと、また、農地の集団規模が10ヘクタール未満であること、市街地化の傾向が著しい宅地ではないことから、第1種及び第3種農地にも該当しないため、第2種農地と判断される土地です。</p> <p>第2種農地は許可基準について土地の代替性が問われますが、提出された申請書を確認したところ、申請地周辺において計画施設の条件に適した土地がなく、他の用地では転用目的が達成できないことを確認しています。</p> <p>申請目的実現の確実性として、転用行為に必要な資力は、残高証明書で確認しています。転用行為の妨げとなる権利の有無は、当該地に借受人はなく、妨げとなるものは確認できません。</p> <p>周辺農地の営農条件への支障は、申請地の近隣に農地がありますが、申請地周辺にはコンクリートブロックや擁壁を施工するため、土砂の流出の影響はありません。</p> <p>雨水は、碎石敷きの自然浸透での処理となります。</p> <p>工事中は、注意の立看板を立て、事故のないように配慮することを確認しております。</p> <p>なお、添付すべき必要書類も併せて確認をしています。</p>

議長	説明は以上です。
将司委員	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>6番 将司委員どうぞ。</p> <p>6番 将司です。</p> <p>去る4月27日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は農地として、適切に管理されておりました。</p> <p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、近隣の農地以外の土地で検討した結果、申請地でなければ転用目的が果たせないため、転用については止むを得ないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>2番 黒崎委員どうぞ。</p>
黒崎委員	<p>2番 黒崎です。</p> <p>現在使用している修理工場が手狭とのことですが、既存施設の利用状況についてご説明願えますでしょうか。</p>
代理人	<p>現在、修理工場を2棟持っていますが、車両置場が7台分しかなく、修理や車検等で常時13台くらいの車両置場が必要な状況で、車両置場を求めており、今回申請に至りました。</p>
黒崎委員	<p>ありがとうございました。以上です。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>ご苦労様でした。</p> <p>申請代理人は退室してください。</p> <p>【1番 申請代理人退室】</p>

議長	<p>議事を進めます。</p> <p>これより議案第1号について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第1号について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。</p> <p>よって、議案第1号については、原案のとおり許可相当とすることに決定しました。</p>
議長	<p>●議案第2号 農地法第3条の件</p> <p>1番について、事務局より、概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読</p>
局長	<p>本件は、4月27日、地区担当の花島委員、長岡推進委員と5月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図の3ページをご覧ください。萱田根田及び下ノ庭の畑3筆で、萱田小学校の東約350メートルに位置しています。</p> <p>申請内容は、土地の売買取得です。</p> <p>譲受人の申請理由は、農業経営の拡大をはかりたいとするものです。</p> <p>農地法第3条の許可基準の全部効率利用要件は、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>機械の保有、技術についても永年、農業経営を続けてきた農家ですので問題はありません。</p> <p>農作業常時従事要件は、従事日数が150日ですので、150日要件を満たしています。</p> <p>下限面積要件は、現在の耕作面積は4,757平方メートルですので、すでに30アール要件を満たしています。</p> <p>地域との調和要件は、周辺農地の利用に影響を与える要因はなく、問題</p>

議長	<p>はありません。</p> <p>なお、添付すべき必要書類も併せて確認しています。</p> <p>説明は以上です。</p> <p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>9番 花島委員どうぞ。</p>
花島委員	<p>9番 花島です。</p> <p>去る4月27日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は畑として、適切に管理されておりました。</p> <p>本件については、譲受人が当該農地を取得し、規模を拡大したいとするものです。</p> <p>譲受人の取得要件についても、永年経営を行っている農家世帯ですので、許可について特段問題はないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>これより議案第2号について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第2号について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。</p> <p>よって、議案第2号については、原案のとおり許可することに決定しました。</p>

議長	<p>●議案第3号 農用地利用集積計画審議の件 事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読（1番）</p>
局長	<p>お手元の資料で右上に「別紙1」と書いてあります，令和3年第5回総会議案第3号案内図の1ページをご覧ください。</p> <p>本件の場所は，村上宮ノ下及び宮山の畑3筆で，七百余所神社からそれぞれ西約120メートル，東約190メートルに位置しています。</p> <p>借人の申請理由は，賃貸借権の再設定です。期間は5年です。</p> <p>貸人の申請理由は，その要望に沿いたいとするものです。</p> <p>賃料は，1反あたり30,000円です。</p> <p>利用集積計画要件の「全部効率利用要件」は，遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>「常時従事要件」は，従事日数は350日となっており，150日以上を満たしています。</p>
次長	<p>議案朗読（2番）</p>
局長	<p>続きまして，案内図の2ページをご覧ください。</p> <p>本件の場所は，村上宮内の畑1筆で，宮内橋の東約220メートルに位置しています。</p> <p>借人の申請理由は，賃貸借権の再設定です。期間は5年です。</p> <p>貸人の申請理由は，その要望に沿いたいとするものです。</p> <p>賃料は，1反あたり30,000円です。</p> <p>利用集積計画要件の「全部効率利用要件」は，遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>「常時従事要件」は，従事日数は300日となっており，150日以上を満たしています。</p>
次長	<p>議案朗読（3番）</p>
局長	<p>続きまして，案内図の3ページをご覧ください。</p> <p>本件の場所は，真木野橋戸の田1筆で，秀明大学グラウンドの北約200メートルに位置しています。</p> <p>借人の申請理由は，使用貸借権の新規設定です。期間は7年です。</p>

	<p>貸人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。</p> <p>利用集積計画要件の「全部効率利用要件」は、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>「常時従事要件」は、所有適格法人の要件を満たしていますので問題はありません。</p>
次長	議案朗読（４番）
局長	<p>続きまして、案内図の４ページをご覧ください。</p> <p>本件の場所は、佐山池の下の畑３筆で、秀明大学グラウンドの北約１５メートルに位置しています。</p> <p>借人の申請理由は、賃貸借権の再設定です。期間は５年です。</p> <p>貸人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。</p> <p>賃料は、３筆で年間１００，０００円です。</p> <p>利用集積計画要件の「全部効率利用要件」は、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>「常時従事要件」は、所有適格法人の要件を満たしていますので問題はありません。</p>
次長	議案朗読（５番）
局長	<p>続きまして、案内図の５ページをご覧ください。</p> <p>本件の場所は、島田西台の畑１筆で、睦北保育園の南約２４０メートルに位置しています。</p> <p>借人の申請理由は、使用貸借権の新規設定です。期間は５年です。</p> <p>貸人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。</p> <p>利用集積計画要件の「全部効率利用要件」は、遊休農地はありませんが、貸付地があります。対象地は効率的な利用のために法人島田に貸し付けていますが、適切に耕作されているため問題はありません。</p> <p>「常時従事要件」は、従事日数は３００日となっており、１５０日以上を満たしています。</p>
次長	議案朗読（６番）
局長	<p>続きまして、案内図の６ページをご覧ください。</p> <p>本件の場所は、尾崎の畑２筆で、尾崎橋の北東約１４０メートルに位置しています。</p>

	<p>借人の申請理由は、賃貸借権の新規設定です。期間は5年です。</p> <p>貸人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。</p> <p>賃料は、10アールあたり米60キログラムです。</p> <p>利用集積計画要件の「全部効率利用要件」は、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>「常時従事要件」は、所有適格法人の要件を満たしていますので、問題はありません。</p>
次長	議案朗読（7番）
局長	<p>続きまして、案内図の7ページをご覧ください。</p> <p>本件の場所は、米本蛸池台の畑2筆で、新八千代病院の北約80メートルに位置しています。</p> <p>借人の申請理由は、農地中間管理機構を通した賃貸借権の新規設定です。期間は30年です。</p> <p>貸人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。</p> <p>賃料は、2筆で年間70,000円です。</p> <p>利用集積計画要件の「全部効率利用要件」は、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>「常時従事要件」は、従事日数は350日となっており、150日以上を満たしています。説明は以上です。</p>
議長	<p>一括して質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>3番 島村委員どうぞ。</p>
島村委員	3番 島村です。申請番号7番について、公益社団法人千葉県園芸協会を通すと、どのようなメリットがあるのですか。
事務局	農地中間管理機構を通した貸借契約を行うと、農業次世代人材投資資金が受給できます。
議長	今の話の関連で、以前、この場所で倉庫の転用の議案がありましたよね。その倉庫についても、この中に入っているのですか。
事務局	議案書をご覧くださいと、申請面積の合計は4,300平方メートルですが、この中には倉庫についても含まれております。なお、経営面積は4,124.5

	平方メートルとなっており、申請面積との差が倉庫の面積となります。
議長	分かりました。 他に質疑ありませんか。 黒崎委員どうぞ。
黒崎委員	2番 黒崎です。期間が30年で設定されていて、もし相続が発生した場合は問題ないのですか。
事務局	その場合は、相続された方と借人でもう一度手続をしていただくこととなります。
議長	貸付地は相続財産の評価が約半分になったと思いますが、貸付地としての税制の優遇は存続しますか。それとも相続人が借人と再契約しないと優遇は受けられないのですか。
事務局	税金のほうは分かり兼ねますが、契約途中で貸人が亡くなった場合は、もう一度手続をとることになると思います。
議長	他に質疑ありませんか。 【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め、質疑を終わります。 これより議案第3号について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。 【「討論なし」の声あり】
議長	討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第3号について、原案のとおり承認することに賛成の農業委員の挙手を求めます。 【挙手】
議長	挙手、全員であります。

	<p>よって、議案第3号については、原案のとおり承認することに決定しました。</p>
議長	<p>●議案第4号 八千代市農業委員会活動の点検・評価及び活動計画等の策定の件、事務局より概要の説明をお願いします。</p>
局長	<p>右上に「別紙2」の記載にあります令和3年度八千代市農業委員会活動計画をご覧ください。本件は、令和3年第4回総会において審議を行いましたが、内容の確認に時間を要することから、継続審議案件となりました。活動計画等に対するご意見を4月20日まで募りましたが、意見等はありませんでしたので「別紙2」のとおり策定したいとするものです。</p> <p>なお、公表につきましては、承認をいただいた後、6月末までに行う予定としております。説明は以上です。</p>
議長	<p>質疑を行ないます。 質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 議案第4号について、原案のとおり策定することに異議ありませんか。</p> <p>【「異議なし」の声あり】</p>
議長	<p>異議なしと認め、議案第4号については、原案のとおり策定することに決定しました。</p>
議長	<p>●報告第1号 会長決裁事項の報告について、農地法第18条の件、事務局より報告をお願いします。</p>
次長	<p>報告説明（1番）</p>
議長	<p>質疑を行います。 質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>

議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>報告第1号については、報告のとおり処理済みでありますので、ご承知願います。</p>
議長	<p>●報告第2号 事務局長専決事項の報告について</p> <p>農地法第4条届出書の件、事務局より報告を願います。</p>
次長	<p>報告説明（1番から4番）</p>
議長	<p>報告第2号については、報告のとおり届出があり、受理済みでありますので、ご承知願います。</p>
議長	<p>●報告第3号 事務局長専決事項の報告について</p> <p>農地法第5条届出書の件、事務局より報告を願います。</p>
次長	<p>報告説明（1番から5番）</p>
議長	<p>報告第3号については、報告のとおり届出があり、受理済みでありますので、ご承知願います。</p>
議長	<p>以上をもって、本総会における案件の審議は全て終了しました。</p> <p>次に、事務局より連絡事項があります。</p>
次長	<p>事務連絡</p> <ul style="list-style-type: none"> ○八千代市谷津・里山保全・活用推進会議の廃止について ○農業委員会活動記録簿の回収について ○議案書及び現地調査結果報告書について ○次回の総会について <p>6月8日（火）午後1時30分から</p> <p>市役所 別館2階 第1・第2会議室</p> <ul style="list-style-type: none"> ○次回の現地調査について <p>5月31日（月）</p> <p>担当委員：花島委員，立石勝則委員</p> <p>現地調査：午後1時15分に事務局へ集合</p>
議長	<p>最後に確認させてください。総会に出席する際の服装について、今まではスーツ・ジャケットを着用していただいていたましたが、暖かくな</p>

局長	<p>ってきまして、夏の服装に変えても良いのではないかと思います。次回の総会の服装について、何か変更することがあったら連絡していただきたいと思います。</p> <p>市役所におきましては、5月1日から9月末までをクールビズ期間といたしまして、男性職員についてはノーネクタイの軽めな服装となっております。ただ今、議長からお話があったとおり、総会におきましても、ノーネクタイで、気温に合わせてジャケットも羽織らずに出席していただいても結構なのかなと考えております。総会の開催通知に合わせて、ご案内したいと考えております。</p>
議長	<p>分かりました。それでは、以上で令和3年第5回総会を閉会します。</p>