# 松戸市農業委員会総会議事録

令 和 2 年 8 月 7 日

# 令和2年松戸市農業委員会8月総会議事録

松戸市農業委員会会長椿 唯司は令和2年8月7日午後3時00分松戸市農業委員会総会を 松戸市役所新館7階大会議室に招集した。

# 1. 出席委員

| 1番       | 加 | 藤 | _ | 郎 | 2番       | 加 | 藤 | 正 | 芳 |
|----------|---|---|---|---|----------|---|---|---|---|
| 3番       | 齌 | 藤 |   | 香 | 5番       | Щ | 室 | _ | 美 |
| 6番       | Щ | 口 | 輝 | 雄 | 7番       | 岩 | 佐 | 忠 | 夫 |
| 8番       | 椿 |   | 唯 | 司 | 9番       | 鈴 | 木 | 榮 | _ |
| 10番      | 渡 | 邉 | 洋 | 子 | 11番      | 湯 | 浅 | 孝 | _ |
| 12番      | 杉 | 浦 | 昌 | 平 | 13番      | 松 | 戸 | 英 | 樹 |
| 14番      | 杉 | 浦 | 勇 | 司 | 15番      | 渡 | 邊 | 慶 | 弘 |
| 明・矢切区域   | 戸 | 張 | 嘉 | 宣 | 明・矢切区域   | 平 | Ш | 正 | 俊 |
| 東部区域     | 湯 | 浅 | 雅 | 之 | 常盤平・五香区域 | 小 | 暮 |   | 俊 |
| 常盤平・五香区域 | Щ | 﨑 | 唯 | 司 | 馬橋・小金区域  | 横 | Щ | 定 | 勝 |
| 馬橋・小金区域  | 湯 | 浅 |   | 清 |          |   |   |   |   |

# 1. 欠席委員

なし

## 1. 事務局出席職員

 
 事務局長
 岡野
 衛
 事務局長
 渡邊
 憲生

 主幹兼 係
 古山和幸
 主幹兼 係
 武井博子

 主任主事
 鎌田哲平

## 開会 午後 3時00分

議 **長** それでは、定刻となりましたので、ただいまより令和2年8月総会を開催いたします。

本日の出席委員は、農業委員が14名、推進委員が7名でございます。したがいまして、松 戸市農業委員会会議規則第7条の規定により、会議が成立しております。

\_\_\_\_\_\_

## ◎議事録署名委員の選任

議 長 議案提出の前に、松戸市農業委員会会議規則第14条第2項の規定により、議事録署 名委員を指名いたします。

議席番号3番齋藤香委員、議席番号5番山室一美委員の両委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

続きまして、事務局に本日の傍聴人について報告を求めます。

事務局 本日の傍聴の申出について報告します。

傍聴の申出はございませんでした。

**議 長**事務局からの報告のとおり、傍聴の申出はありませんので、早速議事に入ります。

#### ◎議案の提出

議 長 本日の議案は、第1号から第2号となっております。

なお、報告事項については第1号から第7号までとなっておりますので、議案終了後、事 務局より報告をお願いいたします。

## ◎議案第1号、議案第2号

議 長 それでは、議案第1号の1番 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題 といたします。

第1審査会第1審査班座長より、申請内容の説明と審査会における意見報告をお願いいた します。

第1審査会第1審査班座長 議席番号12番、杉浦昌平です。

去る7月31日金曜日、議案第1号、第2号の審査のため、第1審査会第1審査班が招集され、審査会の座長を私が担当いたしましたので、ご報告いたします。

当日は、齋藤香農業委員、松戸英樹農業委員、加藤正芳農業委員、横山定勝農地利用最適 化推進委員と私の5名により、現地調査の上、詳細に審議をいたしましたので、その概要及 び審査会の審査結果についてご説明をいたします。

なお、審査に当たり、申請理由等を再確認するため、申請者及び関係人をお呼びし、聴取 した内容を基に慎重な審議を行ったものであることをご報告いたします。

それでは、議案第1号の1番 農地法第5条の規定による許可申請についてご説明いたします。

改選後、初めての総会ですので、農地法第5条について簡単に申し上げますと、売買や賃 借権の設定などによって権利の移転を伴い、農地を駐車場や資材置場など別の用途に転用す ることとなります。

それでは、議案書の1ページをご覧ください。

議案参考資料については、1ページから5ページになります。

申請地の位置については、議案参考資料の1ページの地図に示すところでございます。

権利の形態は、売買に伴う所有権の移転です。

申請理由ですが、現在、松戸市内を中心に上下水道の管工事業を営んでおりますが、事業拡大に伴い、申請地を取得して資材置場として使用するためです。

施設の概要は、管工事業で使用する塩ビ管、鋳鉄管、それから砂、砕石等の資材置場のほか、資材の運搬、作業用車両の駐車場として造成を行います。

進入路は北側道路からとし、敷地は砂利敷き、入り口部分のみアスファルト舗装を行います。

なお、敷地の入り口に、盗難防止のため、防犯灯及び防犯カメラを設置します。

排水については、雨水のみとなり、自然浸透であります。

被害防除につきましては、北側は新設安全鋼板柵を設置、東側と南側は新設の単管パイプ 柵に防塵ネットを設置、西側につきましては単管パイプ柵を設置いたします。

費用につきましては、全て全額自己資金で賄うとのことから、残高証明の提出を求め、これを確認いたしました。

他法令については、該当する法令はございません。

申請地は、市街地調整区域のため、簡易な建物でも都市計画法上の手続が必要であること

を説明し、理解されたところです。

農地区分につきましては、申請地の農地からおおむね500メートル以内に住宅の用または 事業の用に供する施設が連たんしている区域が存在していること及びその農地の広がりが10 ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断しました。

審査会では、当該資材置場に車両の出入りが頻繁にあるとのことから、近隣にバス停、また高校もあり、安全への配慮について要望をし、理解を得たところです。

以上、議案第1号の1番について説明いたしましたが、審査会では、現地調査、慎重審議の結果、事業の実現性及び隣接農地への影響は問題ないと判断し、また、農地区分については第2種農地として認められることから、許可相当との意見決定を行いました。

よろしくご審議のほどをお願いいたします。

**議 長** ただいま杉浦座長より申請内容の説明と審査会の意見報告がございました。

審査会意見は、許可相当とのことでございます。

農業委員及び推進委員の皆さん、発言をお願いいたします。

はい、渡邊委員。

渡邊(慶)委員 座長の説明でよく分かりました。

審査会の審査が許可相当ですので、賛成いたします。

お諮り願います。

議 長 ただいま、渡邊委員より審査会意見に賛成との意見がありました。

ほかにご意見ございませんか。

### (発言する者なし)

議 長 ご意見がないようでございます。

審査会の報告のとおり、許可相当とすることに賛成の農業委員は挙手をお願いいたします。

#### (賛成者举手全員)

議 長 はい、ありがとうございました。

それでは、全会一致と認め、議案第1号の1番につきましては、許可相当との意見を付して 早知事宛てに送付することに決定をいたしました。

続いて、議案第1号の2番、議案第2号は関連がありますので、併せて説明をお願いいた します。

第1審査会第1審査班座長 12番、農業委員、杉浦です。

それでは、議案第1号の2番及び議案2号は関連がございますので、併せてご説明をいた

します。

議案書の1ページ及び3ページをご覧ください。

議案参考資料については、7ページから13ページとなります。

申請地の位置につきましては、議案参考資料の7ページの地図に示すところであります。

説明に入る前に、当該案件ですが、審査会後の8月4日に代理人から連絡がありまして、申請人である法人の代表取締役が亡くなった関係で、今回の申請について取り下げる旨の連絡があり、総会までに許可申請の取下げ願を提出するとのことでしたが、昨日代理人から、同法人には代表取締役がもう1人いるため、内部協議の結果、事業を継続することが決定したので、取下げはしないとの連絡があり、再度上程することを報告いたします。

議案1号の2番の第5条申請をする箇所と、既に転用許可を受けている箇所を併せて議案 第2号で計画変更の承認申請をするものであります。

議案参考資料の11ページの中心くらいにあります申請地と記載された箇所は、既に賃借権の設定によって転用許可を受けております。10ページには新たに増設された箇所が示されており、11ページの箇所と10ページの増設箇所を合わせた売買に伴い、農地転用と計画変更をいたすところであります。

よって、売買による所有権の移転となります。

申請理由ですが、現在、申請地の隣接において遊技場を経営しておりますが、遊技台数に 比べ駐車場が不足していることから、賃借権設定をした許可済み地を含めて申請地全体を取 得して、駐車場として使用するためであります。

施設の概要は、遊技台数、これはパチンコ屋さんです。パチンコ屋さんの遊技台数440台に対し、現在の駐車台数が368台あり、不足しているために、駐車違反等があると近隣に迷惑となるため、69台分新規駐車場の造成を行います。

駐車場内は、全面砂利敷きとします。

排水については雨水のみであり、自然浸透となります。

被害防除につきましては、北側と西側は既存のL型擁壁、その内側に一部新設ブロック4 段にフェンスを新設し、東側については新設ブロック4段に新設フェンスを設置します。

また、農地と隣接した駐車場は前向き駐車をするとのことであります。

審査会におきましては、既に許可を受けた箇所と既存の駐車場の間にフェンスが設置して あり、駐車場が一部使用できなくなっていることに対して疑問の意見が出されました。この ことにつきましては申請者から経過報告書の提出があり、売買の協議をする中で土地の譲渡 条件が一致せず、賃借権の一時停止のために設置したとのことでしたが、今回条件が整いましたので、このフェンスを撤去し駐車場を拡張して、一体として利用するとの報告を受けております。

費用につきましては全て自己資金で賄うとのことから、残高証明の提出を求め、これを確認いたしました。

他法令については、該当する法令はございません。

申請地は市街化調整区域のため、簡易な建物でも都市計画法上の手続が必要であることを説明し、理解されたところであります。

農地区分につきましては、申請地の農地からおおむね500メートル以内に住宅の用または 事業の用に供する施設が連たんしている区域が存在していること及びその農地の広がりが10 ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断いたしました。

以上、議案第1号の2番及び議案第2号について説明いたしましたが、審査会では現地調査、慎重審議の結果、事業の実現性及び隣接農地への影響は問題ないと判断し、また、農地区分につきましては第2種農地として認められることから、許可相当との意見決定を行いました。

よろしくご審議のほどをお願いいたします。

議 長 ただいま杉浦座長より議案第1号の2番、議案第2号について内容の説明がございました。

農業委員及び推進委員の皆さん、発言をお願いいたします。

山室委員。

山室委員 議席番号5番、山室です。

座長の説明でよく分かりました。賛成したいと思います。

お諮りください。

議 長 湯浅孝一委員。

湯浅委員 議席番号11番、湯浅孝一です。

座長の説明でよく分かりました。審査会意見に賛成したいと思います。

議 **長** ただいま、山室委員並びに湯浅委員より審査会意見に賛成との意見がありました。 ほかにご意見ございませんか。

(発言する者なし)

議 長 はい、ご意見がないようでございます。

審査会報告に賛成の農業委員は挙手をお願いいたします。

## (賛成者挙手全員)

議 長 はい、ありがとうございました。

それでは、全会一致と認め、議案第1号の2番、議案第2号につきましては、許可相当と の意見を付して県知事宛てに送付することに決定をいたしました。

\_\_\_\_\_\_

## ◎報告事項

議 長 続きまして、報告事項に移ります。

事務局より報告をお願いいたします。

事務局 それでは、議案書5ページ、報告事項1から、17ページの報告事項7についてご報告させていただきます。

まず、5ページをご覧ください。報告事項1 農地法第3条の3第1項の規定による届出 についてですが、これは農地の所有権移転が発生したときに届出されるもので、記載のとお り、相続によって農地の所有権の移転がありました。届出を受理しまして、申請者へ受理通 知書を発行いたしました。

上から3行目の米印に農地法の許可を必要としないとありますが、農地法第3条は農地の権利移転に対して、農業委員会の許可を必要とします。すなわち、農業委員会総会の議案として上程する必要がありますが、この第3条の3第1項は、相続などで所有権移転登記が完了している場合は、届出をすればいいということになっておりまして、総会への報告事項となっております。

記載のとおり、6月分としまして、相続による届出が1件あり、これを受理いたしました。 なお、斡旋希望はありませんでした。

次に7ページ、報告事項2 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出についてです。

米印に記載がありますとおり、農地を農地以外のものにする者は、知事または農林水産大臣の許可を受けることとされているが、市街化区域内の農地転用に限り、あらかじめ農業委員会に届出をする場合、許可不要となっている。農業委員会はこれを局長専決で受理しまして、受理通知書を発行いたします。

この表ですが、自分の所有する市街化区域内の農地を別の用途に変更したという届出の内

容が記載されています。記載にありますように、駐車場ですとか、老人ホームですとか、そ ういう記載があると思います。

次のページの8ページの最後のところにその合計が記載してありまして、田2件、2,072 平方メートル、畑13件、3,242平方メートル、合計15件、5,314平方メートルの届出を受理 いたしました。

次に9ページ、報告事項3 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届についてですが、米印のところ、農地を農地以外のものにするために権利の設定、移転をする場合とありますが、先ほどの報告事項2は自分の農地を転用する届出でした。この第5条は、所有権移転などに伴って転用する場合の届出になります。先ほどと同様に、市街化区域内は千葉県知事の許可は必要なく、農業委員会に届出をすればいいことになっております。

次のページの10ページの一番下の記載にあるように、田3件、904平方メートル、畑15件、7,335平方メートル、合計18件、8,239平方メートルの市街化区域内の農地転用届出を受理いたしました。

次に11ページ、報告事項4 農地の現況に係る照会に対する回答についてですが、米印の登記上の地目が農地である土地について、法務局、裁判所、国税局から現況が農地か否かの判断を求められ、農業委員会が現地調査等を行い、農地、非農地を回答するものとあります。6月については、記載のとおり法務局より1件の照会がありまして、現地調査の結果、現況は宅地となっているため、非農地の回答をしました。

次に13ページ、報告事項5 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ですが、3行目の米印、建物、農林用地等、利用形態がはっきりしている農地以外のものとして20年以上使用してきた土地に対し、農業委員会が申請を受理し、送付するものと記載されています。

6月分としまして1件の申請がありまして、現地を調査し、航空写真を確認したところ、昭和45年頃から現在と同じ宅地の進入路として使用されていましたので、申請書を受理いたしまして、千葉県に送付をいたしました。申請者には、千葉県から現況確認書が交付されまして、地目変更登記申請が可能となります。

次に15ページ、報告事項6 相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付についてですが、16ページの参考にあります、農地を相続後に相続税など納税猶予を受けている場合、3年に一度、引き続き農業経営を行っている旨の証明書を税務署に提出する必要があります。

現地調査及び相続人の聞き取りを行いまして、15ページ、こちらに記載がありますように、

6件の証明書の交付を行いました。

次に17ページ、報告事項7 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明書の交付についてですが、生産緑地は市街化区域の中にある保全する農地です。耕作を継続することで、税制面での優遇を受けることができます。その耕作をする農業者が死亡または農業に従事することが不可能になった場合、市役所に買取り申出ができるのですが、そのときに添付する書類がこちらの書類になります。

記載のとおり、主たる従事者の死亡によりまして、買取り申出事由が生じました。このため、1件の証明書を発行いたしました。

事務局からの報告は以上でございます。

議 長 ありがとうございました。

## ◎閉 会

議 長 以上をもちまして、令和2年8月総会を終了いたします。

閉会 午後 3時25分