

平成29年第 6回
総会
6月

白井市農業委員会会議録

平成29年6月8日 開会

平成29年6月8日 閉会

白 井 市 農 業 委 員 会 会 議 録

平成29年6月8日午後4時00分に白井市農業委員会を白井市役所に招集した。

出席委員は次のとおり

会 長	武 藤 栄 子
会長代理	川 上 洋
1 番	根 本 孝 一
2 番	福 田 孝 一
3 番	内 藤 秀 樹
4 番	宇 賀 義 則
5 番	鈴 木 二三男
6 番	押 田 勝 巳
7 番	中 村 教 雄
8 番	鈴 木 正 夫
9 番	山 口 幸 一
10番	林 榮 造
11番	芦 田 恵 子
13番	笠 井 行 雄

本日の議案は下記のとおり

- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第2号 競（公）売買受適格証明願について
- 議案第3号 農地法第4条の規定による転用許可申請について
- 議案第4号 農地法第5条の規定による転用許可申請について
- 議案第5号 平成29年度第3次農用地利用集積計画の決定について
- 議案第6号 白井市農地利用最適化推進委員の委嘱について

報告・協議事項等

- (1) 届出等事務局長専決決裁報告について
- (2) 27号名内第一生産緑地地区の変更について
- (3) その他

7月の事前審査会、総会の日程について

- ・申請受付締め切り 6月26日（月）
- ・事前審査会（案） 7月 3日（月）
第1班 午前9時から 新庁舎3階会議室301
- ・総 会（案） 7月 7日（木）
午後4時00分から
新庁舎3階会議室301

午後4時00分委員定数14名中14名出席したので議長が開会を宣言した。

武藤会長 それでは改めまして、こんにちは。

定刻よりちょっと前なのですけれども、皆さんおそろいのようにございますので、会議を始めさせていただきます。

梅雨とはいえ、梅雨に入った感じがしないのですけれども、何か梅雨入りということで、けさ宣言されたみたいですね。

梨をつくっている方は、黒星とまたアブラムシ等が出始めたそうですけれども、皆さんの梨畑はどうでしょうか。

ことし黒星できたら大変だなと思っております。

先日、農業新聞に、所有者不明の土地が日本全国では26%と書かれていました。

山林で3割、田畑で2割、相続等で相続しないもの、50年以上変更のないもの、宅

地では10.5%、山林では32.4%に上り、田畑でも23.4%と高く、全国的に都市計画や農地集約に影響が出ているとのことをごさいます。

国交省、農水省が連携し、この問題をなくそうとしているとのことです。

千葉県では余りそのようなことは聞かれませんが、これからはこの問題は多くなってくると思います。

それでは、会議を始めさせていただきます。

座らせていただきます。

本日の出席委員は14名により、白井市農業委員会会議規則第6条の規定により出席委員が過半数に達したため、これより平成29年6月定例総会を開会いたします。

本日の議事録署名者は、10番林榮造委員、11番芦田恵子委員お願いいたします。

説明及び記録を事務局でお願いいたします。

それでは、これより議事に入らせていただきます。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。

事務局で説明お願いいたします。

事務局 議長。議事に入ります前に、資料の訂正等がございますので報告をさせていただきます。

武藤会長 はい、お願いします。

事務局 議案第4号 農地法第5条の規定による農地転用許可申請につきましては、6月6日付で申請の取下げがございました。ご報告をさせていただきます。

あと、大変申しわけございません。議案の訂正をお願いいたします。

議案第5号でございます。

本文中、白井市長より農業経営基盤強化推進法第18条の規定により別紙のとおり平成29年度第2次と書いてあるのですが、第3次の間違いでございますので、訂正のほうをよろしくお願ひしたいと思います。

委員の皆様、よろしいでしょうか。

それでは、議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について。

下記のとおり、農地法施行令第1条第1項の規定による許可申請がありましたので、提出いたします。平成29年6月8日提出。

白井市農業委員会会長、武藤栄子。

番号1、神々廻字太田738番地1。

地目、田。

地積、324平米。

権利者、柏市藤ヶ谷 番地、〇〇〇〇。

経営面積、60アール。

義務者、白井市神々廻 番地、〇〇〇〇。

事由、所有権移転、売買によるものでございます。

以上で議案第1号の説明とさせていただきます。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

武藤会長 次に、先般行われました事前審査会の班長より、審査内容の報告をお願いいたします。

宇賀義則委員、説明をお願いいたします。

宇賀義則委員 議案第1号1番について、3条申請にかかわる調査報告を行います。

資料は1番です。

当日は、権利者の〇〇〇〇さん、義務者の〇〇〇〇さん、申請代理人の〇〇さんが出席されました。

申請地は、市役所から東へ約2.4キロメートルに位置しております。

申請地の現状ですが、作物は作付されておらず3年ほど放置されていたため、ヨシなどの雑草に覆われています。

進入路については、土地改良区内の管理用道路により確保されております。

次に、農地法第3条第2項の許可基準に適合するかについて報告いたします。

権利者の所有している農機具は、トラクター1台、貨物車2台、水稻耕作に必要な田植え機、コンバインなどについてはリースにより耕作する予定です。

労働力は、世帯員4人のうちの3人が農業に従事しています。

年間従事日数は、養鶏を営んでいるので365日。

技術力ですが、水稻耕作については未経験ではありますが、農業事務所、友人などの指導により習得していくとのことです。

面積要件についても、下限面積の50アールをクリアしています。

現在、所有する農地は全て効率的に耕作しており、過去に農業経営規模を縮小させる行為を行った事実はありません。

また、周辺地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保についても支障はありません。

以上、全ての調査結果から、本案件は農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考え、許可相当と判断いたします。

以上です。

武藤会長 ありがとうございます。

ただいま、事前審査会の班長より審査内容の報告がございましたが、地区担当委員の方で補足説明がございましたら説明をお願いいたします。

林榮造委員、お願いいたします。

林 榮造委員 これは、今回上がった申請の水田というのは、あそこは、前は2筆になっていたところですが、現況は1枚になっているのですけれども。

今月の分として、神々廻字太田738番地1というのが、面積は少なかったですが、この理由というのは先月と同じで、農地保全ということも考え、所有権移転の話をつけたそうです。

簡単ですが、以上です。

武藤会長 ありがとうございます。

事前審査会の報告及び地区担当員の補足説明が終わりましたので、続いて質疑に入ります。

質疑がある方は挙手をお願いいたします。

ありませんでしょうか。

では、質疑ないようにございますので、質疑を打ち切り、これより議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請についてを採決いたします。

許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

武藤会長 賛成全員です。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について許可することに可決いたします。

次に、議案第2号 競(公)売買受適格証明願についてを議題といたします。

1番2番、事務局、説明をお願いいたします。

事務局 事務局、湯浅でございます。

議案第2号 競(公)売買受適格証明願について。

下記のとおり、競(公)売買受適格証明願がありましたので提出いたします。平成29年6月8日提出。

白井市農業委員会会長、武藤栄子。

1番、富塚字宮ノ前、747番地、外3筆。

地目、山林。現況も全て畑となっております。

地積、4筆合計で3,827平米。

申請人、印西市草深 番地、〇〇〇〇。

申請事由、競売参加のためでございます。

2番、申請地等は全て同じでございます。

申請人、市川市稲越町 番地、〇〇〇〇。

申請事由、競売参加のためでございます。

以上で議案第2号の説明とさせていただきます。

ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

武藤会長 次に、先般行われました事前審査会の班長より、審査内容の報告を1番2番、宇賀義則委員、説明、お願いいたします。

宇賀義則委員 議案第2号、1番について、競（公）売買受適格証明願について調査報告を行います。

資料は2番です。

当日は、権利者、〇〇〇〇さんが出席されました。

申請地は、市役所から北西へ約2キロメートルに位置しております。

申請地の現状についてですが、数種類の作物の作付中であります。

進入路については、市道より確保されております。

次に、買受適格者に適合するかについて報告いたします。

権利者が所有する主な農機具は、トラクター、管理機、動力噴霧器、耕運機がそれぞれ1台ずつと、農機具はそろっております。

労働力は、世帯員の2人とも農業に従事しています。

年間従事日数は、210日。

技術力については、6年前に新規就農した後、農協の営農指導を仰ぎながら習得に努めております。

面積要件についても、下限面積の50アールをクリアしています。

現在、所有する農地は全て効率的に耕作しており、過去に農業経営規模を縮小させる行為を行った事実はありません。

また、周辺地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保についても支障はありません。

以上、全ての調査結果から、本案件は、競売買受適格証明願の許可要件の全てを満たしていると考え、許可相当と判断いたします。

以上です。

武藤会長 2番も。

宇賀義則委員 失礼しました。では2番も続けて。

議案第2号、2番について、競売買受適格証明願に関わる調査報告を行います。

資料は3番です。

当日は、権利者、〇〇〇〇さんが出席されました。

申請地は、同じく、北西へ約2キロメートルに位置しております。

申請地の現状ですが、数種類の作物の作付中です。

進入路については、市道により確保されております。

次に、買受適格者に適合するかについて報告いたします。

権利者の所有する主な農機具は、耕運機1台、トラクター2台、農用自動車1台等、農機具はそろっております。

労働力は、世帯員4人のうち3人が農業に従事しています。

年間従事日数は、300日ずつ。

技術力もあります。

面積要件も、下限面積の50アールをクリアしています。

現在、所有する農地は全て効率的に耕作しており、過去に農業経営規模を縮小させる行為を行った事実はありません。

また、周辺地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保についても支障はありません。

以上、全ての調査結果から、本案件は競売買受適格証明願の許可要件の全てを満たしていると考え、許可相当と判断いたします。

以上です。

武藤会長 ただいま事前審査会の班長より説明がございましたが、地区担当委員の方で補足説明がございましたら、1番2番、説明をお願いいたします。

川上洋委員、説明をお願いいたします。

川上洋委員 1番の〇〇さんですか、この人は、この土地をもし買えたらということで、ヤマトイモをつくるとか。

それで先行きは花をやりたいとかいろいろなことを言っていました。

やる気はあるみたいです。

それから2番の〇〇さんでしたか、この人は、市川市のほうで梨屋さんだそうで、あと柿も現在つくっているということで、柿はちょっとだけ売っているそうなので、こちらの畑には、あれでしたら、柿を植えたいということで。

農機具も結構いろいろあるので、もしあれだったら、こっちに小屋とか何かあるので、農機具なんかもこっちへ置きたいとかという話をしていました。

あとは、鎌ヶ谷のほうにも土地、畑を持っていて、鎌ヶ谷でも耕作しているので、白井まで来てもそんなに苦ではないということでした。

以上です。

武藤会長 事前審査会の報告及び地区担当員の補足説明が終わりましたので、続いて質疑に入ります。

質疑のある方は挙手をお願いいたします。

何かございませんでしょうか。質問等ありましたら。

笠井行雄委員 はい。

武藤会長 笠井委員。

笠井行雄委員 笠井ですけれども、2番の世帯主が〇〇さんで、同居人が〇〇さんという、どういう関係なのですか。

武藤会長 事務局。

事務局 事前審査のメンバーはご存知ですから、ただ、答えていいものなのか。

笠井行雄委員 答えたくなかったらいいのですが。

事務局 そうですね、同居人ということで。
笠井行雄委員 ただの同居人ね。
事務局 はい。
笠井行雄委員 ありがとうございます。
武藤会長 何か他にございますでしょうか。
ないでしょうか。
ないようでしたら、先に進ませていただきますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

武藤会長 では、質疑がないようでございますので、質疑を打ち切り、これより議案第2号 競（公）売買受適格証明願について、1番、証明することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

武藤会長 全員賛成です。
議案第2号 競（公）売買受適格証明願について、1番、証明することに可決いたします。
2番、証明することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

武藤会長 全員賛成です。
議案第2号 競公売買受適格証明願について、2番、証明することに可決します。
次に、議案第3号 農地法第4条の規定による転用許可申請についてを議題といたします。
事務局、説明をお願いいたします。

事務局 事務局、湯浅でございます。
議案第3号 農地法第4条の規定による転用許可申請について。
下記のとおり、農地法施行令第7条第1項の規定による許可申請がありましたので提出いたします。平成29年6月8日提出。
白井市農業委員会会長、武藤栄子。
1番、白井市根字大山口1922番14。
地目、畑。
地積、999平米。
申請人、白井市根 番地、〇〇〇〇。
申請事由、農地転用、保育園の建設によるものでございます。
以上で議案第3号の説明とさせていただきます。
ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

武藤会長 次に、先般行われました事前審査会の班長より、審査内容の報告をお願いいたします。

宇賀義則委員、説明、お願いいたします。

宇賀義則委員 議案第3号 1番について、4条申請にかかわる調査報告を行います。

資料は4番です。

当日は、権利者の〇〇〇〇さん、申請代理人の株式会社〇〇建築設計事務所の〇〇さん、〇〇株式会社の〇〇さんの3名が出席されました。

まず、立地基準ですが、申請地は、市役所から西へ約2.5キロメートルに位置しています。

市道に面しており、進入路は確保されています。

現地調査した結果、農地区分としては、申請地周辺は、住宅等が連檐しており、街区の面積に占める宅地面積の割合が40%を超えており、第三種農地と判断いたしました。

転用目的ですが、認可保育園用地であり、白井市における待機児童の解消に貢献したいとのことです。

次に、一般基準ですが、本申請は保育園用地ということで申請面積は999平米であり、建築面積との関係においても面積妥当と思われます。

資金の確保につきましては、自己資金と借入金にて賄う計画となっており、許可後は速やかに事業に着手するものと思われます。

周辺農地への支障ですが、両隣は権利者所有であり、北側の隣接農地所有者においては説明に対し、意見は特になしとのことです。

また申請地は、農業振興地域整備計画の農用地区域でありましたが、除外変更済みです。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は何ら問題ないものと思われます。

以上で調査報告を終わります。

武藤会長 ありがとうございます。

ただいま事前審査会の班長より審査内容の報告がございましたが、地区担当委員の方で補足説明がございましたら、説明をお願いいたします。

押田勝巳委員、お願いいたします。

押田勝巳委員 はい、押田です。

先日、本人に会って、お話聞いてきました。

さっき班長さんが説明したとおりで、何ら問題ないと思います。

一応、さっき言いました認定保育園ということで承諾したそうです。

ただ、認定でなければ承諾しなかったという話もありましたけれども。

先祖の土地を大切に守っていきたいということで、一応宅地化はするけれども、宅地化になっても、結局先祖の土地を維持できるということで賛成というか許可したそうです。

以上です。

武藤会長 ありがとうございます。

事前審査会の報告及び地区担当員の補足説明が終わりましたので、続いて質疑に入ります。

質疑のある方は挙手をお願いいたします。

何かありますでしょうか。

笠井行雄委員 委員長。

武藤会長 はい、笠井委員、お願いいたします。

笠井行雄委員 事務局に伺いたいのですけれども、建物を大出さんが建てて、それを貸し付けるということですかね。

押田勝巳委員 ええ、それも話聞いてきました。いいですか。

一応、建物を全部、個人で建てて、この業者の名簿が入っていますけれども、何ページでしたっけ、株式会社〇〇さん。

ここで全て管理経営、全部するそうです。

笠井行雄委員 これは賃貸契約の契約書の提出はなかったのですか。

なければいいです。あれば見たいなと思って。

武藤会長 ありますか。

事務局、お願いします。

事務局 資料を見ていただけるとわかるように、賃貸借関係の資料はついていないですね。ただ当該事業に関しては、保育課とも協議している案件ですので、その事業における確実性というのはそこで担保できると思いますので。

契約書がついていないから無効というお話ではないと思います。

武藤会長 よろしいですか。

笠井行雄委員 はい。

武藤会長 そのほかに何かご意見等ございましたら。

ないようでしたら、先に進ませていただきます。

よろしいでしょうか。

ありますか、いいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

武藤会長 それでは、ないようでございますので、質疑を打ち切り、これより議案第3号 農地法第4条の規定による転用許可申請について採決を行います。

許可相当意見を付して県に進達することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

武藤会長 全員賛成です。

議案第3号 農地法第4条の規定による転用許可申請について、許可相当意見を付して県に進達することに可決いたします。

次に、議案第4号 農地法第5条の規定による転用許可申請については、事務局より先ほど説明がありましたとおり取り下げられましたので、次に進ませていただきます。

次に、議案第5号 平成29年度第3次農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。

1番から7番まで、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 事務局、湯浅でございます。

議案第5号 平成29年度第3次農用地利用集積計画の決定について。

白井市長より、農業経営基盤強化促進法第18条の規定により別紙のとおり平成29年度第3次農用地利用集積計画（案）の協議がありましたので提出いたします。平成29年6月8日提出。

白井市農業委員会会長、武藤栄子。

続きまして、次の資料につきましては、市長からの協議書になりますので、説明を割愛させていただきます。

一覧表をご覧ください。

農用地利用集積計画の一覧表（案）となります。

1番から順を追って説明をさせていただきます。

1番、神々廻字前田542番1。

地目、田、現況は畑となります。

利用権設定面積995平米。

種類は使用貸借権になります。

内容は畑作。

期間は5年。

賃料は無償。

利用権を設定する者、白井市神々廻 番地、〇〇〇〇。

利用権の設定を受ける者、市川市南行徳 、〇〇〇〇。

経営面積66アール。継続となります。

2番、神々廻字前田543番地1。

田、現況は畑となります。

面積31平米。

種類、使用貸借権。

畑作。

期間は5年。

賃料は無償。

利用権を設定する者、白井市神々廻 番地、〇〇〇〇。

利用権の設定を受ける者につきましては、同じく、〇〇〇〇となります。

3番、神々廻字前田544番1。

田、現況は畑。

183平米。

使用貸借権。

畑作。

5年。

賃料は無償。

利用権を設定する者、白井市白井 番地、〇〇〇〇。

設定を受ける者につきましては、同じく、〇〇〇〇になります。

4番、神々廻字前田545番1。

田、現況は畑。

面積488平米。

使用貸借権。

内容は畑作。

期間は5年。

賃料は無償となります。

利用権を設定する者、白井市神々廻 番地、〇〇〇〇。

設定を受ける者につきましては、同じく、〇〇〇〇となります。

5番、中字中峠218番107。

畑。

1,986平米。

賃貸借権。

内容は畑作。

期間は1年。

賃料につきましては年額2万円。

支払い方法は口座となります。

利用権設定をする者、鎌ヶ谷市中佐津間 、〇〇〇〇。

利用権の設定を受ける者、白井市折立 、株式会社〇〇〇〇。

経営面積につきましては452平米。継続となります。

続きまして6番、富塚字追堀1052番1。

地目、畑。
1,200平米。
賃貸借権。
内容は畑作。
期間は1年。
賃料は、1万2,000円。
口座払いとなります。
利用権を設定する者、白井市富塚 番地、〇〇〇〇。
設定を受ける者につきましては、同じく、〇〇〇〇になります。
最後、7番、富塚字追堀1053番1、外1筆となります。
地目は畑。
合計面積で3,898平米。
種類につきましては賃貸借権。
畑作。
期間は1年。
賃料は合計で年額3万9,000円となります。
支払い方法は口座。
利用権設定をする者、白井市富塚 番地、〇〇〇〇。
利用権の設定を受ける者、同じく〇〇〇〇となります。
以上で議案第5号の説明とさせていただきます。
ご審議のほどよろしくお願いたします。

武藤会長 ありがとうございます。
農用地利用集積計画の決定につきましては、事前審査会の対象外でございますので、審査班長の報告はございません。
1番から7番、継続ですので、地区担当委員の説明もございません。
続いて、質疑に入ります。
質疑のある方は挙手をお願いいたします。
何かありますでしょうか。

芦田恵子委員 すみません。

武藤会長 はい、芦田委員。

芦田恵子委員 委員の芦田です。

後学のために聞きたいのですが、〇〇さんは、ここで継続ということでやっていらっしゃると思うのですが、南行徳から来ていらして、ずっと営農をやっていらっしゃると思うのですけれども、現況畑の管理とかどうなっているのでしょうか。

林 榮造委員 4番までですか。

今までは雑草が生い茂っていたところで、今回、人の手をかりて伐採しまして、畑とは言えないのですけれども、トラクターで時々かき回している程度で、作物は当分できないかと思います、山林は。

本人はそれでもいいということで、借りてくれる。

現在はトラクターでかき回しているだけです。

以上です。

武藤会長 よろしいでしょうか。

芦田恵子委員 はい。

武藤会長 ほかにありますでしょうか。

ないようでしたら、先に進ませていただいてよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

武藤会長 では、質疑がないようでございますので、議案第5号 平成29年度第3次農用地利用集積計画の決定について採決を行います。

1番から7番まで、一括で採決を行います。

承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

武藤会長 全員賛成です。

議案第5号 平成29年度第3次農用地利用集積計画の決定について、1番から7番、承認することに可決いたします。

6番、議案第6号 白井市農地利用最適化推進委員の委嘱について議題といたします。

事務局、説明をお願いいたします。

事務局 事務局、湯浅でございます。

議案第6号 白井市農地利用最適化推進委員の委嘱について。

下記のとおり、農業委員会等に関する法律第17条の規定による農地利用最適化推進委員を委嘱したいので提出いたします。平成29年6月8日提出。

白井市農業委員会会長、武藤栄子。

1番から順に説明をさせていただきます。

1番、齋藤和博。

住所、白井市神々廻 番地。

生年月日、昭和 年 月 日。

任期、平成29年7月20日から平成32年7月19日までの3カ年となります。

担当地域は、神々廻となります。

2番、秋谷茂男。

住所、白井市名内 番地。

昭和 年 月 日生まれ。

任期は同じく、平成29年7月20日から3カ年となります。

担当地区につきましては、名内、小名内、今井、河原子となります。

次のページをご覧ください。

3番、川上洋。

白井市富塚 番地。

昭和 年 月 日生まれ。

任期につきましては、平成29年7月20日からの3カ年となります。

担当区域は、中、富塚となります。

4番、押田勝巳。

白井市木 番地。

昭和 年 月 日生まれ。

任期は、平成29年7月20日から3カ年となります。

担当地区につきましては、木、折立、中木戸となります。

5番、海老原清。

白井市平塚 番地。

昭和 年 月 日生まれ。

任期、平成29年7月20日から3カ年となります。

担当地域は、平塚となります。

6番、山崎雅巳。

白井市十余一 番地。

昭和 年 月 日生まれ。

任期、平成29年7月20日から3カ年となります。

担当地域は、十余一、清戸、谷田、武西となります。

7番、伊藤治。

白井市根 番地。

昭和 年 月 日生まれ。

任期、平成29年7月20日から3カ年となります。

担当地域につきましては、白井木戸、七次、富士となります。

8番、秋本善久。

白井市白井 番地。

昭和 年 月 日生まれ。

任期につきましては、平成29年7月20日から平成32年7月19日までの3カ年となります。

担当地区につきましては、白井、復となります。

次のページをご覧ください。

こちらは資料となります。

農業委員会等に関する法律の抜粋となります。

農地利用最適化推進委員の委嘱ということで、第17条、農業委員会は、農地等の利用の最適化の推進に熱意と識見を有する者のうちから、農地利用最適化推進委員を委嘱しなければならない、とされております。

ただし書き以降につきましては、委嘱しない者の規定となっておりますので、資料の説明は割愛をさせていただきます。

以上で議案の説明とさせていただきます。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

武藤会長　ここで、議案第6号について、会長代理川上洋委員、6番押田勝巳委員が関係しておりますので、この議案については、農業委員会等に関する法律第24条第1項の規定により、農業委員会の委員は、自己または同居の親族もしくはその配偶者に関係する事項についてはその議事に参与することができないとされております。会長代理川上洋委員、6番押田勝巳委員、しばらくの間、退席をお願いいたします。

〔川上洋委員、押田勝巳委員退場〕

武藤会長　それでは、会議を始めさせていただきます。
白井市農地利用最適化推進委員の委嘱については、事前審査会の対象外でございますので、審査班長の報告はございません。
地区担当委員の説明もございません。
質疑に入らせていただきます。
ご意見等がありましたら挙手をお願いいたします。
何か意見ありますでしょうか。

中村教雄委員　はい。

武藤会長　はい、中村教雄委員。

中村教雄委員　6番山崎雅巳さん、白井市十余一　番地ってどういうことなのか、説明をお願いします。

事務局の方、　番地ってどういうことですか。

内藤秀樹委員　俺、いいかな。

武藤会長　内藤秀樹委員、お願いします。

内藤秀樹委員　一応、俺も不思議に思って山崎さん本人から聞いたのですけれども、免許証もこういうふうになっているからいいということで。
そういう説明だったのです。
変わった住所ではありますね。

中村敦雄委員 一応、白井は白井なのでしょう、これ。

白井の住民ということでしょう。

鈴木正夫委員 戸籍とか住民票もこういうふうになっているの。

武藤会長 こういうふうになっているのではないですか。

だからこうなっているのではないですか。

事務局 調べていないので、確実とは言い切れないのですけれども、もともと十余一は、合併など、分筆、合筆が多いところですから、もと番の合筆したものがそのまま地番に残っているところが多いのですよ。

こういった、合併の何とか、何のエックスみたいな地番も結構、十余一には残っている地番があります。

それをそのまま住所に使っているのだと思います。

中村敦雄委員 ということは、重要書類とかもみんなこの番地ということですか。

事務局 そういうことです。

中村敦雄委員 わかりました。

事務局 住民票もそうですね、合併のままです。

武藤会長 珍しい。

中村敦雄委員 確認しますか、こんな住所あるのか。

内藤秀樹委員 私も初めて見ましたけれども。

中村敦雄委員 いや、だから、白井の住民であれば別に何の問題もないのですけれども、合併と聞くと。

内藤秀樹委員 白井の住民でちゃんと百姓もやっているから大丈夫です。

武藤会長 よろしいでしょうか。

先に進ませていただきます。

ほかに何かご意見ありますでしょうか。

質問等ありましたら。

それでは、質疑がないようでございますので、質疑を打ち切り、これより議案第6号 白井市農地利用最適化推進委員の委嘱について採決を行います。

委嘱することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

武藤会長 全員賛成です。

議案第6号 白井市農地利用最適化推進委員の委嘱について、委嘱することに同意します。

川上委員と押田委員の入室をお願いいたします。

[川上洋委員、押田勝巳委員入場]

武藤会長 いいですか、それでは始めさせていただきます。

報告事項に入らせていただきます。

報告事項第1号 専決処分について、その他、事務局より説明をお願いいたします。

それから、これからの予定等も含めて全部一緒をお願いいたします。

事務局 では、報告が2件ほどございます。

報告第1号 専決処分について。

下記のとおり白井市農業委員会事務局規定第6条第6号の規定により専決処分したので、これを報告いたします。平成29年6月8日提出。

白井市農業委員会会長、武藤栄子。

次のページが専決処分書となります。

次のとおり専決処分する。

①、軽微な農地改良の届出。

1番、平塚字笹塚下1949番。

地目、田。

地積277平米。

土地所有者、白井市河原子 番地、〇〇〇〇。

申請事由、農地改善のためでございます。

続きまして、報告第2号 取下願について。

冒頭でもご案内したとおり、下記のとおり、農地法第5条の規定による農地転用許可申請の取下願がありましたので提出いたします。平成29年6月8日提出。

白井市農業委員会会長、武藤栄子。

番号1、根字念仏塚460番1。

地目、畑。

地積1,328の内872平米。

取下げ人、白井市根 番地、社会福祉法人〇〇〇〇。

義務者、白井市根 番地、〇〇〇〇、持分2分の1、〇〇〇〇、持分2分の1。

取下げ事由、書類の不備によるものでございます。

2番、根字念仏塚460番10。

地目、畑。

地積161平米。

権利者、同じく〇〇〇〇。

義務者、白井市根 番地、〇〇〇〇。

取下げ事由については、書類の不備でございます。

事務局からの報告は以上なのですが、都市計画課のほうから報告事項がありました

ので、都市計画課のほうの担当が見えておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

都市計画課金井 都市計画課の金井と、あと。

都市計画課黒澤 黒澤と申ひます。よろしくお願ひ申ひます。

都市計画課金井 本日、生産緑地。いつもですと会長の申し出があつて農業委員会のほうに紹介させて申ひいただ申ひているのですけれども、今回は、俗に申ひ言う、道連れ除外というものの案件になりますので、多分、白井市で初めてとなりますので、その辺の説明のほうをさせて申ひいただきたいと思ひ申ひまして、きょうは伺ひ申ひました。

座つて説明させて申ひいただきますので黒澤のほうから。

都市計画課黒澤 よろしくお願ひ申ひます。

まず、資料での説明の前に、簡単に白井市の生産緑地の指定状況について説明をさせて申ひいただきます。

白井市では、昭和61年に千葉ニュータウン事業の見直しに伴ひ申ひまして、旧生産緑地法により7地区約30ヘクタール、こちらをまず指定申ひました。

その後、平成13年4月1日に市制施行になり申ひまして、生産緑地法の3大都市圏の特定市ということになり、同年11月16日に生産緑地38地区、約23ヘクタールを追加で指定申ひました。

さらに、平成14年に白井沼南土地区画整理事業で市街化区域がふえ申ひましたので、その地区で4地区、追加指定を申ひしております。

本日の対象地区であります27号名内第一生産緑地区なのですけれども、こちらは平成13年に指定された地区になります。

それでは資料のほうをごらん申ひいただけますか。

まず1ページをごらん申ひください。

平成29年度第3回農業委員会、都市計画課資料と書かれた申ひものです。

まず1ページは位置図になります。

27号名内第一生産緑地は、工業専用地域内にあり申ひまして、4筆3名で構成されて申ひおります。

全体は5,012平米です。

内訳は、〇〇〇〇さん持ち分が2筆で3,568平米。〇〇〇〇さん持ち分が1筆で991平米。〇〇〇〇さん持ち分が1筆で453平米となっております。

続き申ひまして、2ページをごらん申ひください。

こちらの資料は生産緑地買ひ取り申ひ出に関するフロー図となっております。

左上をごらん申ひください。

まず、生産緑地の買ひ取り申ひ出は、上にあり申ひますとお申ひり、主たる従事者の故障、または死亡申ひした場合。

2番としましては、生産緑地指定後30年経過した場合、この場合のみ、市長に買い取りの申し出ができます。

主たる従事者の故障、または死亡の買い取り申出の場合は、フローに従っていただくと、農業委員会さんから主たる従事者の証明を出していただいて、こちらを添付していただいて買い取り申出をしていただいております。

フロー図に戻っていただいて、市は申出から1カ月以内に買い取るか買い取らないかを通知をしなければなりません。

フローの左側の買い取る場合のほうをごらんください。

買い取る場合は価格の協議をしまして、市が公園等の公共施設の整備をいたします。

フローの右側、買い取らない場合をごらんください。

買い取らない場合は、農業委員会さんにあっせん依頼をしまして、あっせんが成立すると営農が継続され、あっせんが不調となりますと、申出から3カ月を経過しますと、行為制限自体が解除されます。

ただし、行為制限が解除されたとしても、生産緑地地区としては残っていますので、この後に都市計画審議会の議を経て区域自体を除外いたします。

それでは3ページをごらんください。

3ページは27号名内第一生産緑地の概要となっております。

1の変更内容、こちらをごらんください。

変更内容として4筆3名が記載されております。

〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんの持ち分は、平成28年度に行為制限が解除され、黄色で示しておりますけれども〇〇〇〇さんの持ち分が残されました。

2の変更に至る経緯（〇〇〇〇持分）こちらをごらんください。

こちらは平成13年11月16日に生産緑地地区が指定されております。

28年5月11日、主たる従事者の故障により買い取りの申し出がされました。

同年6月9日、買い取らない旨の通知を行いました。

同日、農業従事者へのあっせん依頼を行いました。

同年8月1日、農業委員会から希望なしとの回答をいただきました。

同年8月11日、申し出から3カ月経過したため、行為制限が解除されております。

続きまして、3、変更に至る経緯（〇〇〇〇さん持分）をごらんください。

こちらでも平成13年11月16日に生産緑地地区に指定されております。

28年7月4日に主たる従事者の故障により、買い取りの申し出と提出がありました。

同年8月1日、買い取らない旨の通知をしております。

同日、農業従事者へのあっせん依頼のほうを行いました。

同年9月26日、農業委員会からの希望なしとの回答をいただきました。

同年10月4日、申し出から3カ月経過したため、行為制限のほう解除されました。

それでは最後に4ページをごらんいただけますか。

4ページから5ページは生産緑地法の抜粋となっております。

黄色で示している第3条の第2項をごらんください。

五百平方メートル以上の規模の区域であること、とあります。

先ほど申しましたとおり、〇〇〇〇さんの持ち分である453平米は、当該要件を欠くこととなります。

この後の手続なのですけれども、今年度の11月ごろを目途に都市計画審議会、こちらに付議する予定をしております。

面積要件のほうを欠きますので、もう行為制限解除されている2名の方及び〇〇〇〇さんの持ち分を含めた当該生産緑地区を廃止するという付議のほうをする予定となっております。

簡単ですけれども、説明は以上となります。

都市計画課金井　今回は、一応道連れ除外ということで、500平米、買い取り申し出が進んで、残りが500平米以下になってしまいましたので、道連れ除外という形になっていこうかと思うのですけれども、そういう状況ですと、ルールどおりにやればいいのかという考えの方もおられるかと思うのですけれども、平成27年に、都市農業振興基本法という法律が改正になりまして、市街化農地につきましても住民の評価が非常に高まっていることから、法律の趣旨としては残していきましょうという法律の趣旨になっているのですけれども。

ということで、一応、今回は報告事項ということで、農業委員会さんのほうに諮らせていただきました。

ただ、残していこうといいますが、ただ単に残していこうだけでは、なかなか、市街化農地ですので、売却すると非常に価格も高く売れるわけですから、その辺は、ただ単に残していこうというふうに旗を振るだけでは残していけないと思うのですね。

市街化農地をそのまま残していくための方策を何かしら考えていかなければならないので、都市計画課のほうで市街化にある農地だからどんどん除外していったらという方針でいくわけにもいきませんので、その辺は農水部門のほうと連携していきたいと思っておりますので、今回いい機会だと思ひまして、説明させていただきました。

農業委員会だけではなくて、農業振興を所掌しています農政課のほうですか、こちらのほうと協議していただきまして、市街化農地のあり方についても基本方針みたいなものをつくっていただいて、都市計画課のほうと協議していただければと思ひまして、今回は説明させていただきました。

以上です。

事務局 せっかくの機会でございますので、何かご質問ですとかご意見等がありましたら。
鈴木正夫委員 ○○○○さんは了解されているのですか。

これを解除すると固定資産税ががんと上がりますよね。
売り先が決まっているのであればいいのでしょうかけれども、もし決まっていなくて固定資産税が上がると。そのお話は、もう○○○○さんのほうは伝わっているのですか。

都市計画課黒澤 代理人さんですけれども、○○○○さんのご意向のほうは伺っております、除外をしていただければというご意向は伺っています。あと、○○○○さんの手続きをするときに、面積が500平米という面積要件があるので、○○○○さん自身が道連れ除外になってしまうというのはわかっておりましたので、この3名で構成されている生産緑地なので、指定のときにそういう意識がご本人たちにあったのかは明確ではないですけれども、当然お話をしてくださいねと。道連れ除外になってしまいますよというお話をしてくださいねというアナウンスのほうは都市計画課のほうはしております。

あと一応現場のほうも当然確認をしております。

事務局 はい、どうぞ。

根本委員 道連れ除外、たしか9号の生産緑地で、そろそろ東京なんかは20年で切れるので、国会で審議していると思うのですけれども。白井市の場合は、今回初めてのケースだということですが、多分その先は国会で決まってしまうえば、ないのではないかと思います。

その辺はどうなのでしょう、この辺は対象にならないのですかね。

都市計画課黒澤 今、うちの班長からも説明をさせていただいたと思うのですけれども、法律のほうは確かに動いております、ちょうど先月、5月なので、都市緑地法等の一部を改正する法律、5月11日に交付されまして、まだ施行されていないのですけれども。この法律の中で生産緑地法の改正も一部含まれております。そこでは、先ほど言った500平米という面積要件が、市の条例で300平米まで下限値を設定することが、引き下げることができるようになるのですけれども。今、たまたま今回が約450平米なので、そういうような形の、うちの班長からもありましたけれども、都市生産緑地を都市農業振興法の話もあわせてしましたけれども、農業の種地として振興するために下限値とかを緩和していくかどうか。こういったことも農政サイドと話し合いながら、そういう条例をつくって、そういった対応をとっていくか、これもちょっとテーマになるかなど。ですから、きょう、農業委員会さんのほうに報告に。今回は区域除外に、道連れ除外になってしまうのですけれども、今後のことをにらみまして、情報提供と報告ということを意図しております。

以上です。

事務局 ほかにございますでしょうか。はい。

山口委員 生産緑地なのですけれども、これは相続が絡んできた場合は、どんなふうな扱いになるのですか。

都市計画課黒澤 先ほどのフロー図をもう一度、2ページをごらんいただきたいのですけれども、左上の主たる従事者の方が、故障または死亡した場合、いわば相続が発生するわけですね。だから、息子さんが、例えば、従たる従事者として農業委員会のほうに耕作日数とかを報告していたり、主たる従事者、例えばお父さんとしましようか、お父さんが亡くなられて息子さんがその土地の相続を受けて主たる従事者になれば、それは生産緑地として当然継続します。ただ、サラリーマンの息子さんがそれはできないですね。ですから当然、主たる従事者の方が亡くなったのだということで購入取り申し出が出てきていると。ちょうど今、先ほど平成13年に指定しているという説明しましたけれども、白井市としては代がわりくらいの時期なのかなど。こういう案件が結構出ています。こういうことも含めまして、じゃあどうしようということですね。先ほどもお話しありましたけれども、都内のほうでも同じような、多分代がわりの時期なのかなど。ですから法律のほうも動いていると。

こういうことだと思います。

事務局 いかがでしょうか、ほかに。よろしいでしょうか。では、都市計画課の皆さん、ありがとうございました。

またよろしくお願いします。

都市計画課黒澤 ありがとうございました。

事務局 では、すみません、その他といたしまして、次回以降の日程なのですが、7月の事前審査会、総会の日程等についてでございます。

申請の受付の締め切りにつきましては6月26日、月曜日。

事前審査会につきましては7月3日、月曜日。

当番は第1班になります。

午前9時から、ここと同じ301会議室でお願いいたします。

総会につきましては、7月7日木曜日、午後4時から、同じくこちらの会議室となります。

事務局からの報告事項等については以上でございます。

武藤会長 これで終了ということによろしいですか。

これで会議を終わらせていただきます。

長時間にわたりまして慎重なる審議ありがとうございました。

委員会会議の顛末を記録し署名捺印する。

白井市農業委員会会長 武藤栄子

白井市農業委員会議事録署名人 林榮造

白井市農業委員会議事録署名人 芦田恵子