

令和4年度第4回銚子市農業委員会会議録

1 日 時 令和4年7月11日（月）午後4時00分

2 場 所 銚子市役所1階市民ホール

3 議 題

議案第1号 農地法第5条の規定による農地転用計画変更承認申請処理について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請処理について

議案第3号 贈与税の納税猶予に関する適格者証明書の交付について

議案第4号 農用地利用集積計画について

4 出席者（在任委員26名中26名）内農業委員出席15名

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
1	坂尾 清志	2	石毛 清	3	向後 三夫
4	滑川 清一	5	宮内 弘	6	吉原 康仁
7	小池 秋男	8	飯田 隆衛	9	岩瀬 英行
10	山口 信行	11	五味田 剛	12	神原 長博
13	宮内 克雄	14	中居 好雄	15	加瀬 芳枝
16	石毛 昭雄	17	小松 孝昌	18	宮内 武
19	多田 裕	20	加瀬 豊	21	加藤 高志
22	衣幡 実	23	石井 克幸	24	高橋 律子
25	竹内 進一	26	島崎 隆		

5 欠席者 なし

6 事務局出席者（4名）

事務局長	大槻 俊勝	主 査	佐藤 誠之
主任主事	寺井 大智	主 事	鈴木 江美

7 会議の概要

	午後4時00分開会
議 長	それではただいまより、令和4年度第4回銚子市農業委員会総会を開会いたします。本日の欠席者は、おりません。農業委員会等に関する法律第

27条第3項の規定により、在任委員の過半数の出席がありますので、本総会は成立いたします。

会議に先立ちまして、先例にならい議事録署名人2名を議長が指名することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議長

全員異議なしと認めまして、私の方から指名いたします。

議席番号8番 飯田 隆衛委員

議席番号9番 岩瀬 英行委員 このお二人に議事録署名人をお願いいたします。議事に入る前に、各委員にお願いがあります。

農業委員会等に関する法律第31条第1項で「委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関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。」と規定されておりますので、該当議案につきましては、議事進行前に退席くださるようお願いいたします。

それでは、議事に入ります。

議案第1号と議案第2号は関連がありますので、一括議題といたします。事務局に朗読を願います。

(事務局朗読)

議長

事務局の朗読が終わりました。

議案第1号順位1番と議案第2号順位1番について審議いたします。担当委員に説明をお願いします。

議案第1号の1・議案第2号の1

〇〇委員

議案第1号順位1番と議案第2号順位1番は関連がありますので、一括説明いたします。

まず、議案第1号順位1番についてご説明いたします。本件は、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請です。

当初の計画者は、〇〇町〇〇〇〇。申請の地番、地積は、笠上町6965番7、登記簿地目畑、現況畑、地積223㎡です。当初の計画は、専用住宅用地です。今回の計画変更については、事情により着工が滞り、今後着手の見込みがないためです。承継計画については、議案第2号順位1番と同一ですからそちらで説明いたします。

それでは、議案第2号順位1番について、ご説明いたします。

本件は農地法第5条の規定による転用を伴う所有権移転の申請です。本件の譲受人は、〇〇町〇〇〇〇です。譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、笠上町6965番7、登記簿地目畑、現況畑、地積223㎡です。申請の用途は、専用住宅用地です。申請地の場所は、笠上町ウエルシア銚子笠上店から黒生方面に100m進み、右折し200mほど進んだ左側で、現地調査を行ったところ、現在は、耕作されていませんでした。農地の区分としては、農振農用地区域外であり、土地改良受益地でもありません。また、用途地域については第1種住居地域に指定されており、第3種農地と判断します。転用計画につきましては、専用住宅1棟木造2階建て59.70㎡です。工期としては令和4年8月1日から令和4年11月30日までの予定となっています。事業に係る資金としては、銀行の住宅ローンの仮承認のお知らせが添付されています。雑排水については、雨水は浸透枡を設置し、オーバーフロー分を道路側溝へ放流します。汚水雑排水は合併浄化槽を設置し、処理水を道路側溝へ放流します。隣接農地の耕作者に対しても事業の説明をし了承を得ていることから、周辺農地等に係る営農条件への支障はないと考えます。申請の内容は以上のとおりで、許可するを相当と思いますので、よろしくご審議の程、お願いいたします。以上で説明を終わります。

議 長

担当委員の説明が終わりました。

ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。

〇〇委員

当初の転用許可が平成13年9月で、許可から20年以上たっているが、許可から何年以内に建てないといけないことはないのか。

事務局

転用許可申請の際は、転用の時期を記載し転用していただきますが、何らかの事情で転用計画が実行できなかった場合は、その転用許可の効力は譲受人が活着ている限り有効です。

議 長

ほかに、ご意見、ご質疑等はございませんか。

〇〇委員

転用許可を取ったら、地目の変更はできないのか。

事務局

転用許可を取り、実際に計画通り建物を建てた場合にはじめて、地目変更ができます。

議 長

ほかに、ご意見、ご質疑等はございませんか。

(なし)

議 長	ご意見等が無いようですので、採決いたします。 本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。 (挙手全員)
議 長	挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。 議案第 2 号順位 2 番について審議いたします。担当委員に説明をお願いします。 議案第 2 号の 2
〇〇委員	それでは、順位 2 番についてご説明いたします。本件は農地法第 5 条の規定による転用を伴う賃借権設定の申請です。本件の譲受人は、〇〇町〇〇〇〇株式会社代表取締役〇〇〇〇です。譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、西小川町 2 5 2 番、登記簿地目田、現況田、地積 3 4 7 m²です。申請の用途は、駐車場 8 台用地です。申請地の場所は、西小川町セレモニーホールから西小川町東交差点方面に 5 0 m 進んだ左側です。現地調査を行ったところ、現在は、雑草が繁っていました。農地の区分としては、農業振興地域内の農用地区域外であり、土地改良受益地でもありません。また、用途地域については指定されてなく、農地の広がりから第 1 種農地と判断します。転用計画につきましては、駐車場 8 台分で、工期としては令和 4 年 8 月 1 日から令和 4 年 1 0 月 3 1 日までの予定となっています。事業に係る資金としては、銀行の残高証明書が添付されています。雑排水については、駐車場のため発生はありません。雨水は、自然浸透及び道路既設 U 字溝へ放流します。隣接農地はありませんので、農地等に係る営農条件への支障はないと考えます。申請の内容は以上のとおりです。本申請地については第 1 種農地ではありますが、既存施設の拡張で、拡張部分の敷地面積が既存施設の 2 分の 1 を超えないことから、例外的に許可するを相当許可するを相当と思いますので、よろしくご審議の程、お願いいたします。以上で説明を終わります。
議 長	担当委員の説明が終わりました。 ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。
〇〇委員	1 種農地の例外で、既存施設の 1 / 2 と説明にあったが、1 / 2 を超えた場合、許可はどうなるのか。
事務局	1 種農地とは、1 0 h a 続いた農地のことで、原則農地転用許可はおり

ませんが、例外的に許可ができる場合もあります。1/2を超えた場合は、許可できません。

議 長 ほかに、ご意見、ご質疑等はございませんか。
(なし)

議 長 ご意見等が無いようですので、採決いたします。
本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。
(挙手全員)

議 長 挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。
順位3番について審議いたします。担当委員に説明をお願いします。

議案第2号の3

〇〇委員 本件は農地法第5条の規定による転用を伴う使用貸借権設定の申請です。本件の譲受人は、〇〇町〇〇〇〇持分1/2外1名です。譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、笠上町7 1 7 6番2、登記簿地目畑、現況畑、地積3 7 7 m²です。申請の用途は、専用住宅用地です。申請地の場所は、笠上町ウエルシア銚子笠上店から黒生方面に3 0 0 m進んだ右側で、現地調査を行ったところ、現在は、トウモロコシが耕作されていました。農地の区分としては、農振農用地区域外であり、土地改良受益地でもありません。また、用途地域については第1種住居地域に指定されており、第3種農地と判断します。転用計画につきましては、専用住宅1棟木造平家建て1 2 4. 6 7 m²です。工期としては令和4年9月1日から令和5年1月31日までの予定となっています。事業に係る資金としては、銀行の住宅ローンの仮承認のお知らせが添付されています。雑排水については、雨水は浸透枳により地下浸透させ、オーバーフロー分を既設道路側溝へ放流します。汚水雑排水は合併浄化槽処理後、既設道路側溝へ放流します。隣接農地は、譲渡人の所有ですので、周辺農地等に係る営農条件への支障はないと考えます。申請の内容は以上のとおりで、許可するを相当と思いますので、よろしくご審議の程、お願いいたします。以上で説明を終わります。

議 長 担当委員の説明が終わりました。
ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。
(なし)

議 長	ご意見等が無いようですので、採決いたします。 本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。 (挙手全員)
議 長	挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。 順位 4 番について審議いたします。担当委員に説明をお願いします。 議案第 2 号の 4
〇〇委員	本件は農地法第 5 条の規定による転用を伴う所有権移転の申請です。本件の譲受人は、〇〇町〇〇〇〇です。譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇です。申請の地番、地積は、南小川町 9 0 2 番、登記簿地目田、現況田、地積 2 1 8 m²です。申請の用途は、専用住宅用地です。申請地の場所は、南小川町カスミ南小川店から北東に 5 円玉池方面に 2 0 0 m 進み右折し、左側 2 区画目です。現地調査を行ったところ、現在は、雑草が生えていました。農地の区分としては、農振農用地区域外であり、土地改良受益地でもありません。また、用途地域については第 1 種住居地域に指定されており、第 3 種農地と判断します。転用計画につきましては、専用住宅 1 棟木造 2 階建て 6 3 . 7 6 m²です。工期としては令和 4 年 9 月 5 日から令和 5 年 2 月 2 8 日までの予定となっています。事業に係る資金としては、ローン会社の住宅ローンの承認のお知らせが添付されています。雑排水については、雨水は公共側溝へ放流します。汚水雑排水は公共下水道へ放流します。隣接農地は、ありませんので、周辺農地等に係る営農条件への支障はないと考えます。申請の内容は以上のとおりで、許可するを相当と思いますので、よろしくご審議の程、お願いいたします。以上で説明を終わります。
議 長	担当委員の説明が終わりました。 ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。 (なし)
議 長	ご意見等が無いようですので、採決いたします。 本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。 (挙手全員)
議 長	挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。 議案第 3 号を議題といたします。事務局に朗読を願います。 (事務局朗読)

議 長

事務局の朗読が終わりました。

本議案は、贈与税の納税猶予に関する適格者証明書の交付についてでありますので、事務局に説明をお願いします。

議案第 4 号

事務局

議案第 4 号 「贈与税の納税猶予に関する適格者証明書の交付について」
ご説明いたします。

申請人である受贈者は、〇〇町〇〇〇〇さん、贈与者は 同町同番地〇〇〇〇さんです。

対象となる農地は、今宮町 9 1 2 番 登記簿地目田 現況田 地積 3 2 7 m²外 2 5 筆 合計 2 9, 8 4 7 m²であり、6 月 2 4 日付けで証明願が提出されました。

申請人は専業で農業経営を行っており、農業経営基盤強化促進法第 6 条第 1 項に規定する基本構想に定められた効率的かつ安定的な農業経営の指標を満たしております。申請の農地について、令和 4 年 6 月 1 0 日に開催された第 3 回農業委員会総会において農地法 3 条の許可を得て、贈与者の農地全てを受贈者に所有権移転しております。現地を確認したところ、現在、適正に耕作、管理されており、今後も耕作する意思があると確認しております。以上で説明を終わります。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議 長

事務局の説明が終わりました。

ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。

(なし)

議 長

ご意見等が無いようですので、採決いたします。

本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議 長

挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決します。

議案第 4 号を議題といたします。事務局に朗読を願います。

(事務局朗読)

議 長

事務局の朗読が終わりました。

本議案は、農用地利用集積計画についてでありますので、順位 1 番から 1 4 番について審議いたします。事務局に説明をお願いします。

議案第4号

事務局

それでは、農用地利用集積ですので、事務局より順位1番から14番につきまして、ご説明申し上げます。今回、農業経営基盤強化促進事業による利用権等の設定をしようとするものであります。

設定者は、〇〇町〇〇〇〇外13名。被設定者は、〇〇町〇〇〇〇外12名。

申請の地番・地積は、柴崎町5丁目3076番 登記簿地目 畑、現況畑、地積892㎡外田7筆、畑25筆、合計地積33,580.23㎡です。その内容ですが、順位1番から2番は、新規に5年の賃借権を設定しようとするもので、畑11筆、合計地積が10,568㎡です。

順位3番は、新規に6年8ヶ月の賃借権を設定しようとするもので、田2筆、合計地積が2,048㎡です。順位4番は、新規に10年の賃借権を設定しようとするもので、畑6筆、合計地積が5,261㎡です。順位5番から6番は、新規に10年の使用貸借権を設定しようとするもので、畑2筆、合計地積が3,328.23㎡です。順位7番は、継続して3年の賃借権を設定しようとするもので、田1筆、地積は1,021㎡です。

順位8番は、継続して5年の使用貸借権を設定しようとするもので、畑1筆、地積は542㎡です。順位9番は、継続して5年の賃借権を設定しようとするもので、田5筆、合計地積は4,134㎡です。最後に順位10番から14番は売買により所有権を移転しようとするもので畑5筆、合計地積が6,678㎡です。以上順位1番から14番の権利を取得しようとする被設定者は農業経営基盤強化促進法第18条第3項の利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件を満たしており、また、関係書類も整備されています。よろしくご審議の程お願いいたします。

議長

事務局の説明が終わりました。

ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。

(なし)

議長

ご意見等が無いようですので、採決いたします。

本件について許可することに、賛成委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長

挙手全員でありますので、原案のとおり可決承認することに決めます。

議案書の 7 ページから 8 ページに届出事項がございますので、ご覧ください。届出事項に対しまして、ご意見、ご質疑等はございませんか。

(なし)

議 長

以上で、予定した議事が全て終了しました。これをもちまして、令和 4 年度第 4 回銚子市農業委員会総会を閉会いたします。

本日は、ご苦勞様でした。

————— 午後 4 時 3 0 分閉会 —————

銚子市農業委員会会議規則第 13 条により署名する。

議 長

署名委員

署名委員