

第 1 4 回 成 田 市 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

平 成 2 1 年 8 月 2 1 日

成 田 市 農 業 委 員 会

第 1 4 回 成 田 市 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

平成 2 1 年 8 月 2 1 日 成 田 市 役 所 6 階 中 会 議 室 に お い て 開 催
委員定数 2 9 名

◎ 出 席 委 員 (2 6 名)

議長	小 池 利 道		
1 番	海 保 博	16 番	伊 藤 勝
2 番	村 嶋 孝 志	17 番	石 井 賢 二
3 番	鈴 木 清	18 番	西 野 潤 志 郎
4 番	仲 山 綾 夫	20 番	岩 立 隆
5 番	菅 澤 一 郎	21 番	清 宮 茂 樹
6 番	龍 崎 文 雄	22 番	佐 久 間 勇
7 番	宇 佐 美 薫	24 番	小 林 典 男
8 番	鵜 澤 惠 治	25 番	吉 田 三 男
9 番	根 本 喜 久 治	26 番	大 里 操
10 番	西 村 千 尋	27 番	秋 山 哲 也
12 番	金 岡 二 三 克	28 番	岡 野 政 男
14 番	宍 倉 日 出 夫	29 番	宮 野 茂
15 番	木 下 敏		

◎ 欠 席 委 員 (3 名)

11 番	荒 居 稔	23 番	岩 澤 貞 男
13 番	石 原 輝 夫		

(午後 2 時開会)

議 長

これより第 1 4 回成田市農業委員会総会を開会いたします。

本総会の委員定数は 2 9 名で、本日の出席委員は 2 6 名、欠席委員は 3 名(1 1 番・荒居稔委員、 1 3 番・石原輝夫委員、 2 3 番・岩澤貞男委員)でございます。

議案の審議に入るに先立ちまして、平成 2 1 年 7 月 2 3 日、第 1 3 回総会后、今総会までの農業委員会事務につきましては、お手元に配布してございます「諸般の報告」のとおりでございます。ご了承願います。

(諸 般 の 報 告)

7 月 3 0 日 (木) 千葉県農業会議第 9 6 回臨時総会
市町村農業委員会会長・事務局長会議
於 プラザ菜の花
出席者 小池会長、柿沼事務局長

8 月 6 日 (木) 新任農業委員研修会
於 千葉市女性センター
出席者 村嶋、西村、岡野、宮野委員
以上 4 名

8 月 1 1 日 (木) 運営委員会
於 市役所 5 階 5 0 2 会議室
出席者 小池、佐久間、龍崎、宍倉
鈴木、大里各委員 以上 6 名

飼料用米栽培技術現地検討会
於 香取市役所 他
出席者 海保職務代理、吉田委員
以上 2 名

8 月 1 8 日 (火) 第 1 小委員会
於 市役所 5 階 5 0 2 会議室
出席者 佐久間、小池、仲山、吉田、大里
木下、岩立、西村各委員
以上 8 名

次に、議事録署名人の指名を行います。慣例でございますので、議長において

議席番号 28番 岡野政男 委員

29番 宮野茂 委員

の両名を指名いたします。

また、書記には麻生主査を任命いたします。

それでは、本日提案されます議案につきましては、
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
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第3号 買受適格証明願いについて
議案第4号 成田都市計画生産緑地地区の変更について
議案第5号 専決処分の承認を求めるについて
以上の5議案でございます。

それでは、去る8月18日に開催いたしました第1小委員会において、本総会に提出される議案につきまして事前審査を行いました結果について、佐久間第1小委員長よりご報告願います。

第1小委員長
(22番佐久間委員)

去る8月18日午後1時30分より502会議室におきまして、全委員出席のもと第1小委員会を開催いたしました。

本総会に提案される各議案につきまして、現地調査と事前審査を行いました。提出されました議案は5議案でございます。

まず、3ページの議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請についてでございます。売買が3件、贈与が2件、使用貸借権の設定が2件、賃借権の設定が1件ございました。使用貸借権の設定の1番、2番及び賃借権の設定の1番の借受人につきましては、同一人であり、新規就農者に該当するため、小委員会にお呼びして面接調査を行いました。各委員から質問がありましたが、本人の就農意欲もあり、営農計画も妥当と認められ、異議はございませんでした。その他につきましても、さしたる質問もなく、採決の結果異議はございませんでした。

次に、9ページの議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請についてでございます。贈与が1件、使用貸借権の設定が2件、賃借権の設定の許可後の計画変更承認が2件ございました。

①贈与については、寺院の駐車場用地に転用したいとします。

②使用貸借権の設定についても同じく、寺院の駐車場用地に転用

したいとするものです。

③賃借権の設定の許可後の計画変更承認については、成田高速鉄道アクセス線松崎トンネル工事の工期変更及び迫加工事により、資材置場用地としての一時転用期間を延長したいとするものが1件。砂利採取計画の変更により、一時転用期間を延長し、搬出路用地として使用したいとするものが1件です。委員から贈与の1番について、登記に関連して、代表役員に関する問いがあった他はさしたる質問もなく、採決の結果異議はございませんでした。

次に、15ページの議案第3号、買受適格証明願いについてでございます。2件の申請がありました。千葉地方裁判所の競売に参加するためのもので、農地法第3条に関連する「買受適格証明願い」の申請です。申請人の営農規模等について問いがあった他は、さしたる質問もなく、採決の結果異議はございませんでした。

次に、17ページの議案第4号、成田都市計画生産緑地地区の変更についてでございます。久住駅前特定土地区画整理事業の換地処分による変更が2地区、生産緑地地区の測量の結果、面積に誤差が生じたため変更するものが1地区、計3地区の生産緑地地区の変更について成田市長より意見を求められたものでございますが、特に意見もなく、異議はございませんでした。

次に、26ページの議案第5号、専決処分の承認を求めるについてでございます。4条の届出が3件、5条の届出が4件、転用事実確認証明の5条が2件、農地法第20条第6項の規定による通知が1件でございました。さしたる質問もなく、採決の結果、異議はございませんでした。

以上、議案第1号から第5号についての小委員会の事前審査の結果でございます。本総会でのより一層の慎重審議をお願いいたしまして小委員会の報告といたします。

議 長

ありがとうございました。それでは、これより議案の審議に入ります。3ページでございます。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提案いたします。「農業委員会等に関する法律」第24条議事参与の制限の規定により、龍崎委員は暫時退席願います。

(6番 龍崎文雄委員 退席)

議 長

事務局の説明を願います。

(事務局長の挙手あり)

議 長

柿沼事務局長

事務局

それでは3ページをお開き願います。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でございます。

①売買でございます。3件の申請がございました。

1番、譲受人である土屋の■■さんが、譲渡人である押畑の■■さんが所有する押畑の畑1筆 350㎡について、自宅から近く耕作に便利のため取得したいという申請でございます。申請地は自宅から2.6kmほど離れた場所でございます。また、譲渡人は79歳と高齢のため、農業経営の規模の縮小をしたいというものでございます。取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

2番、譲受人である高倉の■■さんが、譲渡人である銚子市の有限会社根徳商店 代表取締役 根本徳一郎さんが所有する関戸の畑1筆 208㎡について、騒音地区からの移転先に隣接し、耕作に便利のため取得したいという申請でございます。移転先については5月21日開催の総会で5条申請が許可済みとなっております。取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

続きまして4ページをお開き願います。3番、譲受人である横山の■■さんが、譲渡人である伊能の■■さんが所有する横山の畑2筆 393㎡について、自作地の隣接地を取得し農地の集積を図りたいという申請でございます。申請地は自宅から約700mほど離れた場所でございます。また、譲渡人は71歳と高齢のため、農業経営の規模を縮小したいというものでございます。取得後は自ら耕作する旨の確約書が添付されております。

次に5ページでございます。

②贈与でございます。2件の申請がございました。

1番、譲受人である川栗の■■さんが、譲渡人である川栗の■■さんが所有する東和田の田1筆 23㎡、川栗の田11筆 11,929㎡、畑6筆 2,853.61㎡、川栗の山林、現況畑4筆 10,340㎡ 計 25,145.61㎡について、父より贈与を受けるものでございます。また、譲渡人は77歳と高齢で耕作ができなくなったため、子に贈与し農業経営を移譲するものです。

次に6ページをお開き願います。2番、譲受人である堀籠の■■さんが、譲渡人である柏市の■■さんが所有する堀籠の田1筆 439㎡、畑1筆 1,006㎡、計 1,445㎡について、親族より贈与を受けるという申請でございます。また、譲渡人は83歳と高齢のた

め親族に贈与するものでございます。

次に7ページでございます。

③使用貸借権の設定でございます。2件の申請がございました。いずれも借受人は下福田の株式会社カ・エール 代表取締役 赤海秀治さんでございます。この会社につきましては、これまで千葉県農業会議等の指導助言を受け、この度、農業生産法人の資格要件を満たすものとなり、今回新たに農業の展開を図るため、農地法第3条の許可申請の提出に至ったものでございます。本件につきましては、新規就農なので、先ほどの小委員長報告のとおり、8月18日開催の小委員会に代表である赤海秀治さんをお呼びし、面接を行いました。

1番、借受人である下福田の株式会社カ・エール 代表取締役 赤海秀治さんが、貸付人である宝田の■■さんが所有する宝田の田4筆 3,382㎡、畑5筆 2,590㎡、合計9筆 5,972㎡を使用貸借権により借り受けて、農業生産法人として新規就農をしたいという申請でございます。貸付人は84歳と高齢のため農業経営の規模を縮小したいとするものでございます。申請地は根本名川土地改良区域内であり、同土地改良区より差し支えない旨の意見書が添付されております。

2番、同じく同社が、貸付人である竜台の■■さんが所有する宝田の畑1筆 747㎡、竜台の畑2筆 284㎡、田2筆 386㎡、南部の田2筆 2,042㎡、北部の田1筆 442㎡、合計8筆 3,901㎡を借り受けて農業生産法人として新規就農したいとする申請でございます。

続きまして8ページをお開き願います。

④貸借権の設定でございます。1件の申請がございました。賃借人は前ページの③使用貸借権の設定の借受人と同一会社でございます。

1番、賃借人である下福田の株式会社カ・エール 代表取締役 赤海秀治さんが、貸付人である川栗の■■さんが所有する川栗の山林、現況畑1筆 2,720㎡を借り受けて農業生産法人として新規就農したいという申請でございます。貸付人は76歳と高齢のため農業経営の規模を縮小したいとするものでございます。以上で議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請についての説明を終わらせていただきます。ご審議いただきますよう、よろしくお願いいたします。

議 長

事務局の説明でございましたが、ご意見、ご質問はございません

か。

29番
(宮野委員)

売買の1番、2番、3番についてですが、それぞれ面積が狭いようですが、現地確認の際に本人をお呼びしましたか。

事務局

当委員会では新規就農の場合は申請者をお呼びしますが、それ以外の場合は、50a要件を満たしておれば、本人をお呼びすることはございません。

29番
(宮野委員)

現地確認はどのように行っていますか。

事務局

農家台帳の現況が農地以外の場合は現地確認を行いますが、農地であれば現地調査は行いません。

議長

他にございませんか。

5番
(菅澤委員)

贈与について教えてください。親から特定の子供が贈与を受ける場合、贈与を受けなかった子供等の同意や印鑑証明は必要ですか。当然、生前贈与ですので税金は高いと思いますが。

事務局

贈与は譲渡人が譲受人に物をあげるという行為です。相続の場合は相続人の同意や印鑑証明は必要ですが、贈与は譲渡人の意思に基づく行為ですので、譲渡人の印鑑証明は必要ですが、贈与を受けない他の子供等の同意や印鑑証明は必要ありません。

5番
(菅澤委員)

贈与を受けることによって、どのような利点や不利な点がありますか。

事務局

贈与ですので贈与税の対象となり、贈与税については、一人につき110万円の基礎控除を超えると税の対象となります。本件の場合には相続時精算課税制度の適用を受けるとのことですので、2,500万円までは贈与税がかかりませんが相続時に今回の贈与分も含めて相続税を計算しなければなりません。また、その際には、贈与を受けなかった相続人から遺留分の請求を受ける場合もあります。利点や不利な点についてはケースバイケースで、その家の事情により変わってくると思われま

議 長

他にございませんか。

27番

(秋山委員)

使用貸借権と賃借権の違いを教えてください。

事務局

使用貸借権は無償で貸し借りをすることで、賃借権は有償で貸し借りをすることです。また、使用貸借権は貸人が契約解除の意思表示をすればその行為は消滅しますが、賃借権の場合は農地法20条6項(合意解約)にあるように、貸手、借手の双方が合意のうえ、借手の印鑑証明を添付しなければ解約できません。合意によらない場合は20条1項で県知事の許可となります。

議 長

他にございませんか。

(異議なしの声あり)

議 長

異議なしの声がございましたので、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。賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長

挙手全員でございます。よって議案第1号は可決されました。

(6番 龍崎文雄委員 着席)

議 長

それでは9ページをお開き願います。議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について を提案いたします。事務局の説明を願います。

(事務局長の挙手あり)

議 長

柿沼事務局長

事務局

9ページをお開き願います。議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について でございます。①贈与が1件、②使用貸借権の設定が2件、③賃借権の設定が2件、計5件の申請がございました。

①贈与でございます。

1番、譲受人である奈土の昌福寺 代表役員 山野井亮祥さんが、譲渡人である奈土の■■さんが所有する奈土の畑1筆 422㎡を贈与により譲り受け、昌福寺の駐車場用地に転用したいという申請でございます。申請地は国道51号を香取市に向かい、伊能交差点を左折し、県道郡停車場大須賀線に入り約2.3kmほど進み、奈土公民館入口を右折し、約400m先の昌福寺手前の左側の高台でございます。11ページに公図の写しがございます。

②使用貸借権の設定でございます。2件の申請がございました。

1番、借受人である奈土の昌福寺 代表役員 山野井亮祥さんが貸付人である奈土の■■さんが所有する奈土の畑2筆 1,234㎡のうち111.39㎡を使用貸借により借り受けて、昌福寺の駐車場用地に転用したいという申請でございます。申請地は先ほどの贈与の1番の隣接地にあたります。

2番、同じく、借受人である奈土の昌福寺 代表役員 山野井亮祥さんが、貸付人である奈土の■■さんが所有する奈土の畑1筆606㎡の内42.36㎡を借り受けて、昌福寺の駐車場用地に転用したいという申請でございます。申請地は1番の隣地でございます。

続きまして12ページをお開き願います。

③賃借権の設定でございます。2件の申請がございました。いずれも許可後の計画変更承認についてでございます。

1番、賃借人である東京都港区の株式会社間組 関東土木支店 常務執行役員支店長 肥後満朗さんが、賃貸人である公津の杜2丁目の■■さんが所有する松崎の畑3筆 計864㎡を借り受けて、成田高速鉄道アクセス線松崎トンネル工事の工期変更及び追加工事により、資材置場用地としての一時転用期間を平成22年3月30日まで延長し、資材置場用地として使用したいという申請でございます。一時転用完了後は、農地に復元する旨の誓約書が添付されております。申請地は成田ニュータウン外周道路から市道松崎玉造線に入り、約400m先の「やまでん」入口を右折し、約100m先の左側でございます。13ページに公図の写しがございます。

2番、賃借人である中里の鵜澤建材有限会社 代表取締役 鵜澤啓之さんが、賃貸人である青山の■■さんが所有する倉水の田1筆1,595㎡のうち、493.02㎡を借り受けて、砂利採取計画の変更により砂利採取搬出路用地としての一時転用期間を平成22年9月30日まで延長し、砂利採取搬出路用地として使用したいという申請でございます。一時転用完了後は、農地に復元する旨の誓約書が添付されております。申請地は主要地方道成田下総線を神崎町に向か

い、成井の交差点を約1.4km直進し、倉水橋手前を右折し、降り切った右側でございます。14ページに公図の写しがございます。以上で議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請についての説明を終わらせていただきます。ご審議いただきますよう、よろしくお願いたします。

議 長 事務局の説明でございましたが、ご意見、ご質問はございませんか。

(異議なしの声あり)

議 長 異議なしの声がございましたので、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について を採決いたします。賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。よって議案第2号は可決されました。

次に15ページでございます。議案第3号、買受適格証明願いについて を提案いたします。事務局の説明を願います。

事務局 それでは15ページをお開き願います。議案第3号、買受適格証明願いについて でございます。千葉地方裁判所の競売に参加するために「買受適格証明願い」の申請が2件ありました。2件とも同一申請人でございます。

1番、北須賀の■■さんですが、新駒井野の畑1筆 1,990㎡について、千葉地方裁判所の競売に参加するため買受適格証明願いの申請がなされたものでございます。また、買受適格証明書の交付を受けた申請者が「売却決定」を受け、「売却決定通知書」を交付された買受人となり、農地法第3条許可申請書の提出があった場合には、当該証明書の交付時と申請内容が異なる場合を除き農地法第3条許可書を交付することとしてよろしいか併せてご審議願います。

2番、同じく、北須賀の■■さんですが、新駒井野の台帳地目宅地1筆 979.68㎡、のうち現況地目宅地一部畑について、千葉地方裁判所の競売に参加するための買受適格証明願いの申請でございます。16ページをお開き願います。2番につきましては、台帳地目が宅地になっておりますが、現況は斜線の部分が畑になってお

りますので、買受適格証明書が必要となっております。また、1番と同様に買受適格証明書の交付を受けた申請者が「売却決定」を受け、「売却決定通知書」を交付された買受人となり、農地法第3条許可申請書の提出があった場合には、当該証明書の交付時と申請内容が異なる場合を除き農地法第3条許可書を交付することとしてよろしいか併せてご審議願います。以上で議案第3号、買受適格証明願いについての説明を終わらせていただきます。ご審議いただきますよう、よろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明でございましたが、ご意見、ご質問はございませんか。

(異議なしの声あり)

議 長 異議なしの声がございましたので、議案第3号、買受適格証明願いについて を採決いたします。賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。よって議案第3号は可決されました。

次に、17ページでございます。議案第4号、成田都市計画生産緑地地区の変更について を提案いたします。事務局の説明を願います。

(事務局長の挙手あり)

議 長 柿沼事務局長

事務局 それでは17ページをお開き願います。議案第4号、成田都市計画生産緑地地区の変更について でございます。成田市長より、成田都市計画生産緑地地区の変更について農業委員会の意見をもとめられましたので、ご審議いただくものでございます。生産緑地地区の変更につきましては生産緑地法施行規則第1条並びに平成3年9月10日付け建設省都市局長通達で、生産緑地地区に関する都市計画決定・変更・廃止に際しては農業委員会の意見を聞くこととされております。成田都市計画生産緑地地区は市街化区域内農地の持つ緑地を保全することにより、良好な都市環境の形成を目的とし

て、平成4年11月24日に94地区、面積32.57haを指定し、5回の都市計画決定の変更を行い、現在87地区、面積29.54haを指定しております。20ページをお開き願います。本件は、成田都市計画生産緑地地区内、70号幡谷第2生産緑地地区の約0.02ha及び72号幡谷第4生産緑地地区の約0.02haについて、久住駅前特定土地地区画整理事業による、道路・公園等公共施設の整備及び区画形質の変更により換地処分された為、生産緑地地区の変更をするものです。また、25号台方生産緑地地区について、当初公募面積により都市計画決定をしましたが実測の結果、誤差があったため約0.04ha追加するものです。21ページは総括表、22、23ページは見にくいですが都市計画図でございます。24ページ、25ページの斜線部分が今回変更後の区域でございます。以上で議案第4号、成田市都市計画生産緑地地区の変更についての説明を終わらせていただきます。ご審議いただきますよう、よろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明でございましたが、ご意見、ご質問はございませんか。

(異議なしの声あり)

議 長 異議なしの声がございましたので、議案第4号、成田市都市計画生産緑地地区の変更について を採決いたします。賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。よって議案第4号は承認されました。「異議のない旨」回答させていただきます。

次に、26ページでございます。議案第5号、専決処分の承認を求めるについて を提案いたします。事務局の説明を願います。

(事務局長の挙手あり)

議 長 柿沼事務局長

事務局 26ページをお開き願います。議案第5号、専決処分の承認を求

めるについて でございます。成田市農業委員会事務局処務規程第7条第1項の規定により、専決処分をいたしましたので、これを報告し承認を求めるものでございます。

27ページでございます。①4条の届出でございます。3件の届出がございました。続きまして28ページをお開き願います。②5条の届出でございます。4件の届出がございました。続きまして29ページでございます。③転用事実確認証明でございます。5条が2件ございました。続きまして30ページをお開き願います。④農地法第20条第6項の規定による通知でございます。今回は1件でございます。賃借人及び賃貸人双方の合意に基づく解約通知でございます。以上で議案第5号、専決処分の承認を求めるについての説明を終わらせていただきます。ご審議いただきますようよろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明でございましたが、ご意見、ご質問はございませんか。

(異議なしの声あり)

議 長 異議なしの声がございましたので、議案第5号、専決処分の承認を求めるについて を採決いたします。賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議 長 挙手全員でございます。よって議案第5号は承認されました。

以上をもちまして、議案の審議を終了いたします。

慎重審議、誠にありがとうございました。

(午後2時50分閉会)