

令和2年第7回農業委員会総会会議録

令和2年第7回船橋市農業委員会総会を7月8日午後3時00分船橋市役所11階大会議室に招集する。

出席委員（14人）

小池 正一 湯浅 清春 石井 俊郎 藤城 孝義 菊池 眞夫 高橋 光一 齋藤 教子 興松 勲
神山 茂樹 土橋 博之 石山 幸男 小川 晃 金子 一雄 岡庭 一美

議長	それでは、出席委員数が定足数に達しておりますので、ただいまから令和2年第7回農業委員会総会を開催いたします。 事務局、傍聴者はおりますか。ある場合は傍聴人の入室を許可します。
局長	傍聴人はおりません。
議長	それでは、まず議事録署名人でございますが、議長が指名するものとしてよろしいでしょうか。 （「はい」の声あり）
議長	それでは、指名いたします。 3番、石井俊郎委員と、4番、藤城孝義委員の両名にお願いいたします。 それでは、お配りしてございます議案書の順序に従い審議に入ります。 局長。
局長	農地法第3条許可申請について、議案第1号を上程いたします。
議長	本議案につきまして、高橋審査班長の報告を求めます。
高橋審査班長	それでは、今月2日、神山茂樹委員、小川晃委員とともに審査いたしましたので、審査班としての所見を申し上げます。

議案書2ページ、地図1から2ページをご覧ください。

1号議案の1につきましては、江戸川区に在住の譲受人が当該地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。経営面積は54アールで、農業従事者は4名、世帯従事日数は960日、農機具を一式保有しております。

以上、本議案につきましては、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしております。

議案書2ページ、地図3から4ページをご覧ください。

1号議案の2につきましては、囲繞地となっている農地の進入路を確保するため、兄弟間で通行を目的とする地役権を設定するものです。地役権とは、自分の土地の利益のため、他人の土地を使用する権利のことです。

公図をご覧くださいと、囲繞地となっている奥の農地を要役地と呼び、通行される農地を承役地と呼びます。奥の要役地に行くため、L字の農地である承役地に通行するための地役権を設定することになります。

なお、地役権の設定については、農地法第3条第2項における許可要件を適用せずに許可を受けられることとなっておりますが、地上については権利設定後も引き続き農地として使用することを確認しており、権利を設定したとしても周辺農地に係る営農に支障を生ずるおそれはないと判断します。

以上2議案については、許可すべきものと思われま。

議長

ただいまの審査班長報告に対し、ご異議はございませんでしょうか。

小池委員。

小池委員

2番目の議案なんですけれども、公図の4ページ、この細い道路に見えるところに対しての設定だと思うんですけれども、これは現状はどうなっているか教えていただければ。

高橋審査班長

現状は農地です。

小池委員

農地？

高橋審査班長

はい。

小池委員 分かりました。

議長 事務局。

事務局 補足説明を事務局よりいたします。道路に見える部分がありますが、それは通作路として存在はしているんですが、奥の要役地には達していませんので、隣の農地の部分に今回地役権を設定するものです。

議長 更に詳しく説明しますと、2643-5は道路部分に見えるようなところではあるんですが、2643-3に接していないので囲繞地となっております。その隣の農地を分筆して地役権を設定するという申請内容になります。

議長 小池委員、よろしいですか。

小池委員 はい、分かりました。

議長 ほかにご質問等ございませんでしょうか。

議長 (「異議なし」の声あり)
なければ、採決します。

局長 本議案につきまして、審査報告のとおり許可とすることに賛成の方の挙手を求めます。

議長 全員一致であります。よって、許可とすることに決しました。

局長 局長。

議長 農地法第5条許可申請について、議案第2号の1から2を上程いたします。

高橋審査班長 本議案につきまして、高橋審査班長の報告を求めます。

議長 それでは、引き続き、審査班としての所見を申し上げます。

議長 議案書3ページ、地図5から7ページをご覧ください。

議長 2号議案の1につきましては、市外に在住の譲受人が父の所有する当該地を使用貸借により借り受け、都市計画法第34条第11号により専用住宅を1棟建築するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、雑種地、道路及び畑（現況宅地）となっており、周囲はブロック及びフェンスを施工、雨水については貯留槽を設置し、汚水・雑排水については合併浄化槽を設置し排水管へ接続することから、隣接農地等への被害発生のおそれはないものと思われま

す。なお、申請地周辺には農地が存在するため、農作業に伴う生活環境への影響に関して理解した上で当該地に居住する旨の約束書が提出されております。また、隣接農地所有者は譲渡人です。

都市計画法の手續については、現在申請中であります。

資力については、残高証明書及び融資証明書で確認済みです。また、信用については、現在違反行為がないことを確認しています。農地の区分については、申請地が、集团的農地がおおむね10ヘクタール未満であり、市街化の可能性のある区域に近接していることから、第2種農地と判断します。

議案書3ページ、地図8から10ページをご覧ください。

2号議案の2につきましては、宅地建物取引業の免許を有する譲受人が当該地を取得し、都市計画法第34条第11号により建売分譲住宅22棟を建築するものです。

現地は畑で、隣接地は宅地、道路、山林及び雑種地となっており、周囲はブロックを施工、雨水は貯留槽を設置し、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し排水管に接続することから、隣接地等への被害発生のおそれはないものと思われま

す。なお、申請地周辺に農地が存在するため、農作業に伴う生活環境への影響に関して住宅購入者に説明する旨の約束書が提出されております。

また、都市計画法の手續きについては、現在申請中であります。

資力については、残高証明書で確認済みであり、信用については、現在違反行為がないことを確認しています。

農地の区分については、申請地が水道管・ガス管が埋設されている道路に沿っており、おおむね500メートル以内に船橋市立御滝中学校と船橋市立二和小学校の教育施設があることから、第3種農地と判断します。

以上2議案につきましては、許可相当と思われま

議長 ただいまの審査班長報告に対し、ご異議、ご質問等はありませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議長 異議なしの声がございました。

それでは、採決いたします。

本議案につきまして、審査報告のとおり許可相当とすることに賛成の方の挙手を求めます。

全員一致であります。よって、許可相当とすることに決しました。

局長。

局長 農地法第5条許可申請について、議案第2号の3から6を上程いたします。

議長 本議案につきまして、高橋審査班長の報告を求めます。

高橋審査班長 引き続き、審査班としての所見を申し上げます。

議案書3から4ページ、地図11から13ページをご覧ください。

2号議案の3から5につきましては、関連議案ですので一括説明いたします。

宅地建物取引業の免許を有する譲受人が当該地を取得し、都市計画法第34条第11号により特定建築条件付売買予定地4棟として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は宅地、道路及び雑種地となっており、周囲はブロック及びフェンスを施工、雨水は貯留槽を設置し、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し排水管へ接続することから、隣接地等への被害発生のおそれはないものと思われま

す。

なお、申請地周辺に農地が存在するため、農作業に伴う生活環境への影響に関して住宅購入者に説明する旨の約束書が提出されております。

また、都市計画法の手続については、現在申請中であります。

資力については、残高証明書で確認済みであり、信用については、現在違反行為がないことを確認しています。

農地の区分については、申請地がガス管・排水管が埋設されている道路に沿っており、おおむね500メートル以内に船橋市立御滝中

学校と船橋市立二和小学校の教育施設があることから、第3種農地と判断します。

続いて、議案書4ページ、地図14から16ページをご覧ください。

2号議案の6につきましては、宅地建物取引業の免許を有する譲受人が当該地を取得し、都市計画法第34条第11号により特定建築条件付売買予定地3棟として転用するものです。

現地は田で、隣接地は田及び道路となっており、周囲はブロックを施工、雨水は貯留槽を設置し、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し排水管へ接続することから、隣接農地等への被害発生のおそれはないものと思われま

す。なお、申請地周辺に農地が存在するため、農作業に伴う生活環境への影響に関して住宅購入者に説明する旨の約束書が提出されております。

また、都市計画法の手続については、現在申請中であります。

資力については、残高証明書で確認済みであり、信用については、現在違反行為がないことを確認しています。

農地の区分については、申請地が、水道管・ガス管が埋設されている道路に沿っており、おおむね500メートル以内に船橋市立飯山満南小学校と船橋市立飯山満中学校の教育施設があることから、第3種農地と判断します。

以上4議案につきましては、許可相当と思われま

議長 ただいまの審査班長報告に対し、ご異議はございませんでしょうか。

齋藤委員。

齋藤委員 ちょっとお聞きしたいんですけども、〇〇〇〇〇〇の部分、3軒のお宅の土地を、特定建築条件付売買予定地ということで4棟建てるんですが、13ページを見ますと、最後の一番下の面積が137平方メートルで、165平方メートル以上なきゃいけないのにかなり少ないので、宅地課でこれでいいとして許可が出たかお聞きしたいです。

議長 審査班。

事務局、説明願います。

事務局 では、事務局からお答えいたします。

皆さんもご存じのとおり、調整区域の最低宅地面積は165平方メートルとして許可していると思いますが、165平方メートルで区画を割ったのち、残地の最後の1区画が165平方メートルを割った場合でも135平方メートル以上あれば宅地として認めるという特例が宅地課であるそうで、それに当てはめて、今回協議が整った案件と確認いたしております。

以上です。

齋藤委員

分かりました。

議長

ほかに質問、ご異議ございませんか。

湯浅委員

ちょっとよろしいですか。

議長

はい。湯浅委員。

湯浅委員

今の質問のところの場所と同じなんですけれども、4棟建つみたいなんですけれども、畑ですよね、元は。ただ、地主がどう見ても一般の人ですよね。農家じゃないですよね。全部畑になっているんですけれども、こういうことってあるんですか。一般の人が畑を持つということですか。

事務局

事務局です。相続で受ける場合にはこのようなことも発生いたします。

議長

ほかにご意見、ご質問。

（「異議なし」の声あり）

議長

なければ、採決いたします。

本議案につきまして、審査報告のとおり許可相当とすることに賛成の方の挙手を求めます。

全員一致であります。よって、許可相当とすることに決しました。

局長。

局長
議長
事務局

農地法に基づく許可を要しない土地の証明願について、議案第3号を上程いたします。
本議案につきまして、事務局から説明願います。
3号議案につきましては、農地法に基づく許可を要しない土地の証明願でございます。
議案書5ページ、地図17から18ページをご覧ください。
3号議案につきましては、飯山満町の畑2筆、面積は合計89平方メートルであります。
当該地は平成8年に相続し、宅地の一部として利用しており、現在に至っております。20年以上宅地であった旨の証明として、平成8年3月6日撮影の航空写真が添付されております。
以上、本議案につきましては、農地法の許可を要しない土地と思われます。
ただいまの事務局説明に対し、ご意見はございませんでしょうか。
（「異議なし」の声あり）

議長

議長

質問がないようなので、採決いたします。
本議案につきまして、農地法の許可を要しない土地と判断する方の挙手を求めます。
全員一致であります。よって、許可は要しないと決しました。
局長。

局長
議長
事務局

相続税の納税猶予に関する適格者証明願について、議案第4号を上程いたします。
本議案につきまして、事務局から説明願います。
4号議案は相続税の納税猶予に関する適格者証明願でございます。
議案書は6ページになります。
本件につきましては、馬込西に在住の申請人の父が令和元年11月に死亡したことにより、耕作地14筆、1万5,755平方メートルのうち、生産緑地である馬込西の畑4筆、計2,147平方メートルについて、相続税の納税猶予を受ける適格者として証明願の申請がありました。

事務局が現場を調査したところ、現地在農地として利用されており、申請人から今後も農業経営を引き続き行うことを確認いたしました。したがって、申請人は相続税の納税猶予の適格者であると思われま。

以上です。

議長 ただいまの事務局説明に対し、ご意見はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議なしの声がございました。

それでは、採決いたします。

本議案につきまして、相続税の納税猶予の適格者と認定することに賛成の方の挙手を求めます。

全員一致であります。よって、適格者と認定することに決しました。

局長。

局長 令和2年度第4次農用地利用集積計画について、議案第5号を上程いたします。

議長 本議案の審議に入る前に、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、榎田推進委員は利害関係者に該当しますので、退席を求めます。

————— 榎田推進委員退席 —————

議長 それでは、本議案につきまして、事務局から説明願います。

事務局 議案第5号につきましては、令和2年度第4次農用地利用集積計画についてでございます。

議案書は7から8ページでございます。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項において、市は農業委員会の決定を経て農用地利用集積計画を定めなければならない旨の規定がございます。このことにより、市長から、農用地利用集積計画を作成するため農業委員会の決定をいただきたい旨の依頼がありました。

1は神保町及び豊富町の畑2筆、5,402平方メートルに賃貸借権3年、2は松が丘の田5筆、計2,063平方メートルに使用貸借権3年、3は馬込町の畑1筆、2,856平方メートルに賃貸借権3年、以上をそれぞれ新規に設定するものです。

また、8ページの4につきましては、更新による継続契約についてでございます。

金杉の畑1筆、2,092平方メートルに使用貸借権3年、以上を継続して設定するものです。

事務局において借手の経営状況等を調査した結果、農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号の要件を満たしており、計画を承認することが適当であると思われま

す。

議長

ただいまの事務局説明に対し、ご意見はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議長

それでは、採決いたします。

本議案につきまして、令和2年度第4次農用地利用集積計画として承認することに賛成の方の挙手を求めます。

全員一致であります。よって、承認することに決しました。

榎田推進委員、入室をお願いします。

————— 榎田推進委員入室 —————

議長

局長。

局長

船橋市農地利用最適化推進委員候補者の決定について、議案第6号を上程いたします。

議長

本議案につきまして、事務局から説明願います。

局長

最初に、議案第6号参考資料をご覧ください。今回の推進委員候補者の決定についてご説明させていただきます。

1の応募状況ですが、令和2年2月17日から3月16日の1か月間募集いたしまして、募集人13人のところ15人の応募がございました。

次に、2の決定に至った経緯ですが、ご覧のとおりでございます。総会及び評価委員会で評価方法を審議いただいた結果、評価委員が評定票により採点を行い、推進員候補者を決定することとなりました。その評価方法に基づき、第2回の評価委員会で応募者15人のうち13人を選出したものでございます。

それでは、再度議案6号を御覧ください。選出した推進委員候補者13名を発表させていただきます。敬称は略させていただきます。

第1地区、武藤英夫。

第2地区、木村幸男、藤平尚志。

第3地区、飯島行雄、渡邊和雄。

第4地区、岩佐常信、石神啓二。

第5地区、伊藤賢司、齊藤義夫。

第6地区、伊藤栄一、平野恵昭。

第7地区、穴倉由紀雄、白井廣司。

以上でございます。

今後の予定でございますが、参考資料3に記載のとおり、本日可決を得られれば、次期農業委員会へ申し送りを行い、その後、令和2年7月20日に開催される第1回船橋市農業委員会臨時総会において新推進委員13名の委嘱を議案として提出し、可決を得られれば推進委員として委嘱するものとなります。

以上でございます。

議長

ただいまの事務局説明に対し、ご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議長

それでは、採決いたします。

本議案につきまして、船橋市農地利用最適化推進委員候補者の決定について承認することに賛成の方の挙手を求めます。

全員一致であります。よって、承認することに決しました。

続いて、事務局より報告がございます。

局長

報告事項(1)農地法第4条届出に係る受理通知書の交付について、議案書9から11ページに記載のとおり、5月中に7件の届出を受理いたしました。

報告事項（２）農地法第５条届出に係る受理通知書の交付について、議案書１２から１４ページに記載のとおり、５月中に１２件の届出を受理いたしました。

以上、報告事項（１）、（２）の届出について、農業委員会事務局規程第７条第１項第１号の規定により、局長専決として受理書を交付いたしました。

報告事項（３）転用許可に伴う工事完了報告について、議案書１５ページに記載のとおり、３件の報告書の提出がありました。事務局で現地調査し、工事の完了を確認いたしましたので、千葉県知事宛てに送付いたします。

報告事項（４）農地の転用事実に関する照会について、議案書１６ページに記載のとおり、１件を局長専決として回答いたしました。

報告事項（５）生産緑地地区における行為の制限の解除について、議案書１７ページに記載のとおり行為の制限の解除がなされ、市長より通知がありましたので、報告いたします。

報告事項（６）令和元年度農地流動化「ワン・スリー運動」の実績についてご報告いたします。

議案書１７ページに記載のとおり、農用地利用集積計画による利用権設定を行った面積につきまして、新規の貸し借りは３７４アールで、委員１人当たり１３．９アールとなりました。県が目標とする３０アールには達しませんでした。引き続き農地利用集積の推進に取り組まれるようよろしくお願いいたします。

報告事項（７）６月１１日に実施いたしました本年度第１回農地パトロールの結果につきましては、お配りした資料のとおりです。当案件について、７月２日に土地利用者に対し事情聴取を行う予定でしたが、地権者の都合がつかず実施できなかったため、改めて日程調整の上実施し、結果については次回以降の総会にて報告させていただきます。

報告事項（８）農業委員予定者の１名欠員について、次期農業委員候補者として決定していた〇〇〇〇氏から、〇〇のため農業委員活動ができない旨の辞退届が船橋市長に提出され、受理されましたことをご報告いたします。なお、次期農業委員は決定するまで１名の欠員となります。今後改めて再募集することを予定しております。

以上でございます。

以上で、本日予定されました議案審議は終了いたしました。

（ ３時３４分）

次長
議長

次に、事務連絡がございます。

————— 事務連絡 —————

以上をもちまして、本日の総会を閉会いたします。

議長は、午後 3 時 3 7 分第 3 回農業委員会総会の閉会を宣言した。