

令和2年第10回農業委員会総会会議録

令和2年第10回船橋市農業委員会総会を10月8日午後3時00分船橋市役所6階602会議室に招集する。

出席者

農業委員（12人）

菊池 眞夫 織戸 孝 神山 茂樹 湯浅 清春 石山 幸男 高橋 光一
土橋 博之 藤城 孝義 石井 俊郎 齋藤 教子 金子 一雄 岡庭 一美

農地利用最適化推進委員（2人）

武藤 英夫 石神 啓二

議長 それでは、出席人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10回農業委員会総会を開催いたします。

なお、小川晃委員から欠席の連絡が入っております。

事務局、傍聴人はおりますか。

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」「異議なし」の声あり）

議長 それでは、指名いたします。

5番、湯浅清春委員と11番、齋藤教子委員の両名にお願いいたします。

議案審議に入る前に報告事項（1）を先に行います。事務局より報告をお願いします。

局長 職員の退職についてでございます。議案書9ページを御覧ください。

9月30日付で会計年度任用職員の〇〇が、退職いたしました。皆様のお手元に事務局職員の名簿をお配りしておりますので、後ほ

どご覧いただければと思います。

以上でございます。

議長

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、小川審査班長に代わり、高橋光一委員に報告を求めます。

高橋委員

それでは、今月2日小川晃審査班長、武藤英夫推進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号議案につきましては、高根町に在住の譲受人が、当該地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。

経営面積は約59アールで、農業従事者は3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、許可すべきものと思われれます。

議長

ただいまの審査報告に対し、ご異議、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

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1、2を上程いたします。

議長

本議案につきまして、高橋光一委員の報告を求めます。

高橋委員

では、引き続き審査班としての所見を申し上げます。

議案書3ページ、地図3から5ページをご覧ください。

2号議案の1につきましては、近隣で中古車販売業を営む譲受人が、当該地を賃借し、車両置場として利用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑及び道路となっており、周囲への対策は単管パイプ柵を施工、雨水については転圧による自然浸透とすることから、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。また、隣接農地所有者への説明が行われております。

資力については、預金通帳の写しで確認済みです。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、現地が、集团的農地がおおむね10ヘクタール未満であり、市街化の可能性が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6から8ページをご覧ください。

2号議案の2につきましては、市内で社会福祉事業を営む譲受人が、運営する特別養護老人ホームの来館者増に対応するため、当該地を取得し、駐車場用地として整備するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、現況雑種地及び道路となっており、道路との境界に縁石ブロックを施工、雨水については砕石敷きによる自然浸透とすることから、隣接地等への影響はないものと思われま

す。資力については、現在残高証明書にて確認済みです。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、現地が、集团的農地がおおむね10ヘクタール未満であり、市街化の可能性が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。

以上、2議案につきましては、許可相当と思われま

議長

す。ただいまの審査報告に対し、ご異議、ご質問等ございませんでしょうか。

石山委員。

石山委員

ここは7台ということですが、私、大分前ですけれども、この奥の駐車場に立ち寄ったことがあるんですけども、こちらの奥は、もう既に駐車場として整備されているんでしょうか。

高橋委員
石山委員
高橋委員
石山委員
高橋委員
石山委員
高橋委員
石山委員
高橋委員
石山委員
議長

議長

局長
議長
藤城審査班長

はい。もう砕石してあって、駐車場になっています。

そうですか。かなりの台数が止められる広い面積だったような記憶があるんですけども。

そうです。手前に少し何か斜めに畑があったんですけども。

そうです。

私も一緒に見に行ったんですけども。

そうですか。

そのときは、何か車がちょっとちらっと置いてあったみたいなんですけれども、現在は畑状態になっています。

所有権移転ですね、違うの？

はい。

そうですね、分かりました。

ほかにご質問等ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

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。

農地法第5条許可申請について、議案第2号の3、4を上程いたします。

本議案につきまして、藤城審査班長の報告を求めます。

それでは、今月2日、神山茂樹委員、石神啓二推進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3ページ、地図9から11ページをご覧ください。

2号議案の3につきましては、貸駐車場を営む譲受人が、滝不動駅利用者の利便性を図るため、当該地を賃借し貸駐車場として整備

するものです。

現地は畑で、隣接地は畑・宅地・公園・用悪水路及び道路となっております。周囲は土留め鋼板、コンクリートブロック及び柵を施工、雨水は碎石敷きによる自然浸透とすることから、隣接地等への被害発生の恐れはないものと思われま

す。また、隣接農地所有者への説明が行われております。

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、現地が、おおむね300メートル以内に鉄道駅の改札口があることから、第3種農地と判断します。

議案書3ページ、地図12から14ページをご覧ください。

2号議案の4につきましては、建設業を営む譲受人が、本社移転と既存の資材置場売却を予定していることから、本社移転先に近い当該地を取得し、資材置場として整備するものです。

現地は田、現況畑で、隣接地は田、現況畑及び用悪水路となっており、周囲は土留め鋼板及び単管パイプ柵を施工、雨水については碎石敷きによる自然浸透とすることから、隣接地等への被害発生の恐れはないと思われま

す。また、隣接農地所有者への説明が行われており、資力については、残高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、現地が、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。

以上2議案につきましては、許可相当と思われま

す。ただいまの審査報告に対し、ご異議、ご質問等はありませんでしょうか。

はい、質問。

石井委員。

ここの面積において高さはどのぐらいで、畑の高さは道路からすると同じぐらいなんですか。

どちらの。

議長

石井委員

議長

石井委員

議長

石井委員 4番です。

藤城審査班長 4番ですけれども、元は田なので、それを埋め立てます。

石井委員 はい、分かりました。

石山委員 はい。

議長 石山委員。

石山委員 3番ですけれども、11ページで見ると17台の貸駐車場ということになっていて、奥も大分空き地があるんですけれども、これを活用しないのに借りるということなんですか。それとも、特殊な形状をしているんでしょうか。

藤城審査班長 図面を見ていただければ分かるんですけれども、先が細くなっています。

石山委員 そうですね、でもここも止めようと思えば止められるだけの幅はあるように見えるんです。

藤城審査班長 土留めをやっていないんです。

石山委員 そうであれば、途中まで借りればいいのにとするんですけれども。

藤城審査班長 管理は借りる業者がすると。草刈りとかですね。

議長 申し訳ありません、意見するとき2人で話し合うのではなく、議長を通して手を挙げてお話ししていただければと思います。

今ここで、事務局より補足があるそうなので。

事務局 事務局から補足説明いたします。

石山委員のご質問の先の部分なんですけれども、形状が狭くなっていることに加えまして、かなりの高さの法面があることから擁壁など土地の補正をしないと、その先まで安全に駐車できるスペースを確保することができないのが、現状であります。図面からはそれが読み取れないのですが、そのため、ここから先の部分につきましては、柵で立入りができないようにして、譲受人が管理をして草刈りなどを行うということで、成立している案件でございます。

石山委員 了解しました。

石井委員 それに伴って質問です。

議長	石井委員。
石井委員	法面の高さはどのくらいあるんですか。
事務局	はい。
議長	事務局。
事務局	約1.8メートルから2メートルの高さがございます。
石井委員	ありがとうございます。
議長	ほかにご質問、ご異議等ございませんでしょうか。 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	農地法第5条許可申請について、議案第2号の5、6を上程いたします。
議長	本議案につきまして、藤城審査班長の報告を求めます。
藤城審査班長	それでは、引き続き審査班としての所見を申し上げます。 議案書4ページ、地図15から17ページをご覧ください。 2号議案の5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5棟として転用するものです。 現地は畑で、隣接地は畑・宅地及び道路となっております。周囲はコンクリートブロックを施工、雨水については雨水貯留槽を設置、また、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、隣接地等への被害の恐れはないものと思われます。 また、隣接農地所有者への説明が行われております。 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。

本申請は、特定建築条件付売買予定地であり、農地転用事業者と土地購入者との間における売買契約の案が添付されております。

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、全棟を建築する場合に必要な金額を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メートル以内に千葉県立船橋二和高校と船橋市身体障害者福祉作業所太陽の教育施設と社会福祉施設があることから、第3種農地と判断します。

議案書4ページ、地図18から20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6棟として転用するものです。

現地は畑及び山林、現況畑で、隣接地は雑種地・宅地及び道路となっております。周囲はコンクリートブロックを施工、雨水については宅内貯留槽及び調整池を設置、また、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恐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。

本申請は、「特定建築条件付売買予定地」であり、農地転用事業者と土地購入者との間における売買契約書の案が添付されております。

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、全棟を建築する場合に必要な金額を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、現地が、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。

以上2議案につきましては、許可相当と思われます。

議長

ただいまの審査報告に対し、ご異議、ご質問等ございませんでしょうか。

石山委員

はい。

議長

石山委員。

石山委員

15ページですけれども、この破線のところは転用許可済みというふうに令和2年5月で許可済みとなっておりますけれども、これはもう家が建っているのでしょうか、まだこれから建てるのでしょうか。

議長

審査班。

藤城審査班長

造成工事が終わりました、それでまだ家は建っていないんですが、基礎工事だけはやってあります。

石山委員

そうですか。

議長

ほかに。

菊池委員。

菊池委員

17ページですけれども、1番右下のところの宅地の面積が135平方メートルになっています。

藤城審査班長

はい。

菊池委員

これみんな165平方メートルというのが多くて、165平方メートルがこの調整区域で宅地開発するときの1つの目安、下限になっているというようなことだったんじゃないかと思うけれども、これは135平方メートルだからいいのかとは思いますが。

議長

審査班。

藤城審査班長

135平方メートルというのは一応宅地課のほうで確認したら、問題ないそうです。

菊池委員

これは農地法というよりも都市計画法とか。

事務局

はい、補足をいたします。

議長

すみません、事務局から補足がございます。

事務局 藤城班長のおっしゃられたことに補足しますと、調整区域の宅地で必要な1区画165平方メートルで計画し、最後に残りが135平方メートル以上になれば、それは1宅地として成立するという基準がございますので、それにのっとって今回これが宅地での申請が受理された案件となります。

以上です。

議長 よろしいですか。

菊池委員 それは135平方メートル以上だったらいいということですか、最後の残差が出てくる、160平方メートルは行かなくてもいいの。

議長 よろしいですか。

ほかに。

土橋委員 ちょっといいですか。

議長 土橋委員。

土橋委員 先ほど班長が基礎は造ってあるけれども、建物は建っていないと言いました。それということは、許可が下りていないうちにもう基礎は造っちゃったということですか。

藤城審査班長 いや、隣接の許可済の部分です。

土橋委員 分かりました。

議長 よろしいですか。

土橋委員 はい。

議長 ほかに質問等ございませんでしょうか。よろしいですか。

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
議長
高橋委員

農地法第5条許可申請について、議案第2号の7を上程いたします。

本議案につきまして、高橋光一委員の報告を求めます。

それでは、引き続き審査班としての所見を申し上げます。

議案書5ページ、地図21から23ページをご覧ください。

2号議案の7につきましては、市内在住の譲受人が、母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1棟を建築するものです。

現地は畑で、隣接地は畑及び宅地となっており、周囲はコンクリートブロックを施工、雨水については雨水浸透ますを設置し、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恐れはないものと思われま

す。また、隣接農地所有者への説明が行われております。

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理解した上で当該地を居住する旨の約束書が提出されております。

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、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、市街化の可能性が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。

以上、本議案につきましては、許可相当と思われま

議長

す。ただいまの審査報告に対し、ご異議、ご質問等ございませんでしょうか。

ないようなので、それでは、採決いたします。

本件につきまして、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

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3号を上程いたします。

本件につきまして、事務局から説明願います。

議案第3号は相続税の納税猶予に関する適格者証明願についてでございます。

議案書は、6ページです。

議案第3号の1と2は関連議案ですので、一括して説明いたします。

1と2の相続人は夫婦関係で、1が夫で2が妻となります。また、1と2の被相続人は同一人物であり、1の申請人の養母でかつ2の申請人の母となります。

本件につきましては、上山町に在住の被相続人が、令和2年4月に死亡したことにより、耕作地3筆、4,859平方メートルのうち上山町の畑1筆、1,970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。

事務局が調査したところ、現地が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す。

以上です。

議長

ただいまの事務局の説明に対し、ご意見はございませんでしょうか。

石山委員。

石山委員

お聞きしたいんですけども、この今回の1,970平方メートルというのは、申請人のところのご自宅の続きに五、六反あると思うんですけども、畑が。そこの部分を言っているんでしょうか、あるいは桐畑にもあるんですけども、この地番というのは、どちらを指しているんでしょうか。

議長

事務局。

事務局

現地調査したところは、石山委員おっしゃるとおり、ご自宅の地続きの大きい道路沿いのところですよ。

石山委員

そうですか。

そうすると、もう一つしてもいいですか。

事務局 はい。

石山委員 耕作面積は確かに4,859平方メートル、約5反ぐらいあると思うんですけども、今回そのうちの一部だけを2人の申請人でということですが、ほかのところについては、特に申請はないんでしょうか。

議長 事務局。

事務局 実は1,970平方メートルの隣の残りの土地については、生産緑地の指定を受けておりません。市街化区域の生産緑地の指定を受けていないということで、納税猶予の特例適用が受けられない土地になります。

議長 石山委員。

石山委員 多分全て地続きだと思んですけども、その中で区分されているというふうに考えていいんでしょうか。

事務局 はい、分筆されております。

石山委員 はい、分かりました。

議長 よろしいですか、ほかに。

齋藤委員 齋藤委員。

齋藤委員 今の案件ですけれども、持分2分の1、2分の1になっています。2人の申請人で2分の1ずつだと、合計が合わなくなるんですけども。

議長 事務局。

事務局 夫婦の共有持分として2分の1ずつ納税猶予の特例適用を受けることとなります。

齋藤委員 共同名義。

事務局 そうです、共有持分ということで。

齋藤委員 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。

(「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、適格者とすることに決しました。

局長。

局長

生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について、議案第4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。

事務局

議案第4号は、生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願についてでございます。

議案書は、7ページです。

本件につきましては、西船に在住の農業従事者が、令和元年10月10日に死亡したことにより、3名の相続人から生産緑地の指定を受けている耕作地4筆、3,151平方メートルのうち西船の畑2筆、1,754平方メートルについて、市長に買取り申出を行うため、証明願が提出されました。

事務局による事情聴取、農地台帳から従事日数等の確認及び現地調査を行った結果、買取り申出事由の生じた者が、生産緑地法第10条の規定による農業の主たる従事者であると思われまます。

以上です。

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。なければ、採決いたします。

（「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、農業の主たる従事者として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、認定することに決しました。

局長。

局長

令和2年度第7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
事務局

本件につきまして、事務局から説明願います。

議案第5号につきましては、令和2年度第7次農用地利用集積計画についてでございます。

議案書は、8ページです。

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。

該当地は神保町の畑1筆、1,190平方メートルに賃貸借権3年、こちらを新規に設定するものです。

事務局において借手の経営状況等を調査した結果、農用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ます。

以上です。

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。

議長

（「異議なし」の声あり）

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7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。

議長

全員一致であります。よって、承認することに決しました。

局長。

局長

相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について、議案第6号を上程いたします。

議長

本件につきまして、事務局から説明願います。

事務局

議案第6号につきましては、相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認についてでございます。

議案書は、9ページです。

相続税納税猶予の特例適用を受け、20年間の営農の継続により納税が免除されるものについて、松戸税務署長から、該当する農地の利用状況について、確認書の提出が求められたものです。

確認内容としましては、1、自ら所有し農地として使用している。または2、自ら農地として使用していない。または譲渡等により現在所有していない。以上の3つから選択して回答するものです。相続人の住所氏名、農地を相続した人、免除の予定日、該当する農地の所在及び面積につきましては、議案書のとおりとなります。

9月に事務局にて現地調査及び所有者への事情聴取を行い、これらの農地が適切に耕作されていることを確認いたしましたので、該当農地について、1、自ら所有し農地として使用している、として回答することを諮るものです。

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、相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について、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

先ほど報告事項1につきましては、ご報告させていただきましたので、2番以降を報告いたします。

報告事項2、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10から17ページに記載のとおり8月中に26件の届出を受理いたしました。

報告事項3、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18から22ページに記載のとおり8月中に17件の届出を受理いたしました。

以上、報告事項2及び3の届出につきましては、農業委員会事務局規定第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 4、農地法第 5 条届出に係る取消願の受理について、議案書 2 3 ページに記載のとおり 2 件の取消願を受理いたしました。
報告事項 5、農地転用に伴う工事完了報告について、議案書 2 4 から 2 5 ページに記載のとおり 8 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 6、農地の転用事実に関する照会について、議案書 2 6 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 7、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 2 7 ページに記載のとおり 2 件の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 8、9 月 8 日に実施いたしました今年度第 2 回の農地パトロールの結果につきましては、お配りいたしました資料のとおりとなっております。

当該案件は、平成 2 2 年に違反を発見し、指導を行っている案件でございます。

1 の案件につきましては、土地所有者死亡及び相続未登記のため、事情聴取は行いませんでした。

相続が確定した後に相続人に対し違反指導を行ってまいります。

2 の案件につきましては、1 0 月 2 日に土地所有者に対し、事情聴取を行いました。令和 2 年 1 0 月 6 日までに農地に復元するとの
是正計画書が提出されております。是正完了届が提出され次第、現地を確認する予定でおります。

以上でございます。

議長

以上で、本日本日予定されました議案審議は、終了いたしました。

(3 時 5 6 分)

次に、事務連絡がございます。

事務局

_____ 事務連絡 _____

議長

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 5 8 分第 1 0 回農業委員会総会の閉会を宣言した