

令和2年第11回農業委員会総会会議録

令和2年第11回船橋市農業委員会総会を11月6日午後3時00分船橋市役所11階大会議室に招集する。

出席者

農業委員（12人）

小川 晃 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 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）

白井 廣司 岩佐 常信

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11回農業委員会総会を開催いたします。 なお、石井俊郎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。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。 4番、神山茂樹委員と6番、石山幸男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。事務局より報告願います。
局長	報告事項（1）を先に報告させていただきます。職員の配属についてでございます。議案書の15ページをご覧ください。

10月26日付で会計年度任用職員の〇〇が配属されました。

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、後ほどご覧いただきたいと思います。

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号の1から3を上程いたします。

議長

本議案につきまして、湯浅審査班長の報告を求めます。

湯浅審査班長

それでは、本日2日、岩佐常信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7ページをご覧ください。

1号議案の1につきましては、夏見6丁目に在住の譲受人が、親から贈与を受け、農業経営の安定を図るものです。

経営面積は、約85アールで、農業従事者は2名、世帯従事日数は640日、農機具を一式保有しております。

議案書3ページ、地図8から9ページをご覧ください。

1号議案の2につきましては、高根町に在住の譲受人が、養父から贈与を受け、農業経営の安定を図るものです。

経営面積は、約218アールで、農業従事者は4名、世帯従事日数は1,000日、農機具を一式保有しております。

議案書3ページ、地図10から11ページをご覧ください。

1号議案の3につきましては、馬込西1丁目に在住の譲受人が、親族から死因贈与契約に基づく贈与を受け、農業経営の安定を図るものです。

経営面積は、約164アールで、農業従事者は6名、世帯従事日数は1,800日、農機具を一式保有しております。

以上、3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

ただいまの審査班長報告に対し、ご異議・ご質問等ございませんでしょうか。

神山委員
議長
岩佐推進委員
神山委員
岩佐推進委員
議長
齋藤委員
議長
石山委員
議長
齋藤委員
石山委員
齋藤委員
議長
事務局

この死因贈与契約というのは、どのようなものなんですか。
審査班。
普通の贈与は、皆さんご存じだと思いますけれども、生前、生きている方が贈与したい方と贈与契約をして、そこで発生しますけれども、死因贈与契約は、契約した本人が死んだときに法律的に効力を発生するスタイルです。ですので、死んだ時点で、この贈与された方に農地が行くような構図ですね。
そういう契約を結んでいたと。
そうです。生きている間は、贈与は発生していません。亡くなって初めて贈与が発生します。そういうお話を伺いました。
齋藤委員。
そうすると、贈与と相続の違いは分かりますか。相続権がないということでしょうか、この方は。
石山委員。
遺贈と相続は税金が少し違うんです。法定相続人に対する相続と、法定相続人以外の人に対するのは遺贈とって、やや税金が高めに設定されていると思います。
齋藤委員。
高めですね。だから、相続のほうがいいわけだけでも、あえて贈与にしてあるということは、相続権がないということですか。
そういうことです。相続権のない人に贈与するわけです。亡くなってから。ですから、正式な相続ではないですけども、法律的には認められています。だから、例えば、自分の面倒を見てきてくれたヘルパーさんにもあげたいというのは、あげられるんです。それと同じです。
またちょっと質問です。それは分かるんですけど、ただ、この方の関係が、譲受人と譲渡人で同じ住所ですよ。だから、相続権がなぜ発生しないのかちょっと疑問に思ったものですから。
事務局。
補足説明も含めてご説明いたします。

こちらにあります譲受人と譲渡人の住所ですが、これは亡くなった方の住所ではありません。この死因贈与契約の執行者という者がその契約書の中で定められておまして、それが今回の譲受人と同一人物である。それが亡くなった方と今回受ける方と二者で契約をしているんですけれども、贈与者と受贈者がおまして、その契約書の中で今回譲り受ける方を執行者として指定しております。よって、これは住所が同じですが、実際、親子間ではありません。

齋藤委員

親子じゃないんですね。

事務局

はい。相続権がない方です。なので、親族ではありますけれども、親子ではありません。

齋藤委員

そこを聞いたかったんです。

議長

よろしいですか。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、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3条許可申請について、議案第1号の4から6を上程いたします。

議長

本議案につきまして、湯浅審査班長の報告を求めます。

湯浅審査班長

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3ページ及び4ページ、地図12から13ページをご覧ください。

1号議案の4及び5につきましては、関連議案でありますので一括して説明いたします。

1号議案4及び5につきましては、高根町に在住の譲受人が、自己所有地に隣接する当該地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。

経営面積は、218アールで、農業従事者は4名、世帯従事日数は1,000日、農機具を一式保有しております。

議案書4ページ、地図14から15ページをご覧ください。

1号議案の6につきましては、旭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152アールで、農業従事者は4名、世帯従事日数は1,160日、農機具を一式保有しております。

以上、3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

6についてなんですが、農地が離れている、細長い127平方メートルの。この間はこうなっているんでしょうか。すみません。何かちょっと分からないので。

議長

審査班。

湯浅審査班長

場所をもう一度言ってください。

齋藤委員

公図では14、15。14、15ページなんですけれども。

湯浅審査班長

この細い。

齋藤委員

はい。細いところ。

湯浅審査班長

要するに、こういう土地を持っているので、ここも一緒に買うという。

齋藤委員

これは、ちょっと字が薄くて見えないんですけれども、譲受人のところと隣接しているんですか。

湯浅審査班長

しています。

齋藤委員

していますか。

湯浅審査班長

ええ。

齋藤委員

これを譲受人と書いてあるけど、これ、四角い形になっているけれども、ちょうど間が譲受人の土地なんですね。

湯浅審査班長

そうです。

齋藤委員

だから一体化できるということですよ。

湯浅審査班長

はい。

齋藤委員

分かりました。

議長

ほかにご異議・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4条許可申請について、議案第2号の1から3を上程いたします。

議長

本議案につきまして、菊池審査班長の報告を求めます。

菊池審査班長

それでは、今日2日、土橋博之委員、白井廣司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5ページ、地図16から18ページをご覧ください。

2号議案の1につきましては、近隣で医療施設・施設社会福祉施設を営む事業者及び調剤薬局を営む事業者から移転拡充に適する新たな施設を必要とする旨の要望を受け、同施設1棟を建築し、貸し出すものです。

現地は田で、隣接地は、田及び雑種地となっており、周囲をコンクリートブロック等施行、雨水については、雨水貯留槽を設置し、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恐れはないものと思われま

す。また、隣接の所有者への説明が行われております。

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、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5ページ、地図19から21ページをご覧ください。

2号議案の2につきましては、申請人が、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の設定をしている土地の一部を、経営するイチゴ農園の来客用駐車場として、一時転用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑及び道路となっており、申請地は転圧整備し、防草シートを施工、雨水については、防草シート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、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、第1種農地と判断しますが、農地法施行令第4条第1項第1号イの「農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うもの」に該当するため、例外的に許可できるものです。

なお、農地復元誓約書の添付がなされております。

議案書5ページ、地図22から25ページをご覧ください。

2号議案の3につきましては、近隣事業者からの要望により、当該地を駐車場として整備し、貸し出すものです。

現地は畑で、隣接地は畑、現況雑種地・宅地・道路及び畑となっており、周囲は土留鋼板を施工、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、隣接地等への被害発生の恐れはないものと思われま

す。隣接農地所有者は申請人です。

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、3議案につきましては、許可相当と思われま

す。ただいまの審査班長報告に対し、ご異義・ご質問等ございますでしょうか。齋藤委員。

議案の1なんですけれども、申請地はこの面積ですが、この周りの656-1と657-1、655は雑種地ということですよ。ですから、これを併せて開発するということですね。

議長

齋藤委員

菊池審査班長

そういうことです。

齋藤委員

ちょっと確認です。

菊池審査班長

雑種地のほうがちょっと広い。

齋藤委員

雑種地ですね、周り。

議長

以上ですか。

齋藤委員

以上です。

議長

ほかにご質問等はございますか。

（「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4条許可申請について、議案第2号の4を上程いたします。

議長

本議案につきまして、湯浅審査班長の報告を求めます。

湯浅審査班長

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5ページ、地図26から28ページをご覧ください。

2号議案の4につきましては、隣接地で飲食店及びカラオケ店を営む者から、当該地を駐車場として利用したい旨の要望を受け、駐車場として整備し、貸し出すものです。

現地は畑で、隣接地は雑種地・宅地及び道路となっており、周囲には既存ブロックがあり、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、隣接地等への被害発生の恐れはないものと思われま。

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、現地在、馬込沢駅の周囲の半径500メートル以内の宅地化率が40%を超えており、半径1キロメートルを超えない範囲に延長しても宅地化率が40%を超えているので、第2種農地と判断します。

以上、本議案につきまして、許可相当と思われます。

議長

ただいまの審査班長報告に対し、ご異議・ご質問等ございませんでしょうか。小川委員。

小川委員

この申請地なんですけど、今は砂利は取ってあるけど、以前は砂利を敷いて駐車場にしてあったんですよね。

湯浅審査班長

何かそんなような話は、回っている間に聞きましたけど、現時点では畑です。

小川委員

砂利を取って、耕耘して。

湯浅審査班長

現状はきれいになっています。

議長

よろしいですか。

小川委員

違反ではないんですか。

議長

事務局。

事務局

違反ではないです。ただ、確かに、おっしゃるとおり、事前着工した形跡がありましたので、全て申請までには是正して申請に至りました。

小川委員

分かりました。

議長

石山委員。

石山委員

同じところなんですけど、飲食店の横に既存の駐車場があるんですよね。奥のほうは駐車場としていたのか、していないのか、分かりづらいところだったんですけど、結局、今回の駐車場は、従来の駐車場、建物の脇にあったんですけど、それを広げるというふうな意味でよろしいでしょうか。

また、入口は今までと同じところから入るのか。あるいは、脇に細い道があるんですけど、そちらのほうから入るわけではないんですね。

その点、確認したいと思っているんですけど。

議長 審査班。

湯浅審査班長 駐車場にする流れで、入ろうと思えばどちらからでも入れるような構造です。

石山委員 だけど、実質的に細い道から入るのはなかなか難しいですよ。

湯浅審査班長 かもしれないですけど。

岩佐推進委員 ご指摘の今回対象地の接している東側道路は確かに幅が狭いんですけども、お店のメインとしては、お店の正面の、既存の入口のほうの間口が広いですよ。

石山委員 そうですね。

岩佐推進委員 そちらのほうを運用しながら利用すると聞いています。

石山委員 それともう一つは、ここは飲食店で、カラオケというような説明もあったんですけど、新たにカラオケ店をつくるということでしょうか。

湯浅審査班長 いえいえ。現状で両方あるみたいですよ。

石山委員 じゃ、2階か何かカラオケが入っているということですか。

湯浅審査班長 はい。

石山委員 前は上で宴会か何かやれるようなところだったんですけど、それがカラオケになっているということなんですね。

湯浅審査班長 ええ。だから、今回は駐車場のみです。

石山委員 そうですか。

議長 よろしいですか。

石山委員 はい。

議長 ほかにご異議・ご質問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。

局長
議長
湯浅審査班長

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3号の1から3を上程いたします。

本議案につきまして、湯浅審査班長の報告を求めます。

それでは、議案書6ページ、地図29から31ページをご覧ください。

3号議案の1につきましては、市外で解体業を営む譲受人が、業務拡大に伴い既存の資材置場が手狭となるため、隣接する当該地を賃借し、車両置場及び資材置場として整備するものです。

現地は畑で、隣接地は畑・山林・宅地・及び道路となっており、南東側宅地との境は既存ブロック、南西側斜面は単管パイプ柵と合板による土留め及び法面処理、北東側農地との境には安全柵を施工、雨水は転圧処理し、合板敷きによる周囲への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。

隣接農地の所有者は譲渡人です。

資力については、残高証明書にて確認済みです。また、信用については、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6ページ、地図32から34ページをご覧ください。

3号議案の2及び3につきましては、関連議案でありますので一括して説明いたします。

3号議案の2の3につきましては、市内でリサイクル処理業を営む譲受人が、既存の資材置場が手狭なため、当該地を取得し、資材置場として整備するものです。

現地は田で、隣接地は転用済みの田及び用悪水路となっており、周囲は安全鋼板を設置し、雨水は、碎石敷きによる自然浸透とすることから、隣接地等への影響はないものと思われます。

資力については、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、3議案につきましては、許可相当と思われます。

議長

ただいまの審査班長報告に対し、ご異議はございませんでしょうか。石山委員。

石山委員

資材って具体的にどういう資材を置くのですか。

湯浅審査班長

資材。どっちのことを言っているのですか。

石山委員

この所有権移転の売買の3号議の2と3です。

リサイクル関係だと聞いたんですけど、具体的にどういうものを置くのでしょうか。

湯浅審査班長

ステンレスを主にやっているそうです。

石山委員

リサイクルする前の資材を置いておくということですか。

湯浅審査班長

そのような中身かと思います。

石山委員

一時置場にして、それをどこかでリサイクルするということですか。

湯浅審査班長

要するに、ステンレスを剥がして、売るっていうんですか。

石山委員

仕分して。

湯浅審査班長

ええ。

石山委員

仕分と置場と併用ということですか。

湯浅審査班長

はい。

岩佐推進委員

ちょっと補足説明いたしますけれども、各工場でまず原料分なんかが、ステンレスがまず持ち込まれるんです。ステンレス以外の金属はまず入ってきません。各製造所でステンレスを加工した際に、ステンレスの端材が出ますので、それを収集してこちらに集めて、かなりの量を集めて、仮に10トンなら10トンで、それを運び出して、また売却する。各工場から出たステンレスの端材を集めてき

まして、ここで1つの目方にして、その目方になった金属片を必要とする工場に売り渡す、ということです。

石山委員 ということは、そこで長短とか重さとか、整理するわけですね。この資材置場。

岩佐推進委員 そうですね。

石山委員 ニーズのある工場にそれぞれ仕分したものを出荷する。したがって、車が入って、またそれを運んで出入りするという形になるわけですね。

岩佐推進委員 そうですね。一度、端材の金属を運び入れて、ある程度の量に梱包して、それぞれ必要な業者に、売却するという動きです。

石山委員 特に、そうすると、そこで作業するについて、近隣等には問題は起こらないというふうに思われているんですか。

湯浅審査班長 周りは田んぼですから、すぐ隣がもう既にそういうような金属が山になっていました。

石山委員 医療センターの近くでは、ごみのように金属が山盛りになっているケースもあったので。

湯浅審査班長 その近くです。

石山委員 ああいうことではあまり感心しないなというふうに思ったものですから。

岩佐推進委員 業者のお話ですと、有価物だということです。廃棄物の流れとはまた別で、金属くずを有価物として受入して、それをある程度の目方にしたら、それを受入れする業者のほうに渡すんだというお話でした。

石山委員 ごみ山のように積むというわけじゃないんですね。

岩佐推進委員 見方によれば、ストックですから、山になる可能性は出てきますよね。

議長 ほかに。高橋委員。

高橋委員 1つ。それとは違って、金杉の1丁目の件なんですけど、この近くに、手前に医療センターの交差点のところのちょっと上に、やっぱり山林を資材置場にしているところがありますよね。それとは同じ会社じゃないんですか。

湯浅審査班長 違うと思いますね。

高橋委員 山が大分広がって、きれいになって、資材置場になっているんです。

湯浅審査班長 医療センターのほうですか。

高橋委員 坂を下りてきて、医療センターで曲がるちょっと手前に、左側に、資材置場。

湯浅審査班長 そこです。

高橋委員 その上ですよ。そのちょっと上ですよ。

湯浅審査班長 下りきる手前の、カーテンみたいなのが張ってありますよね。そこがこの現場です。

ここに載っていませんけれども、半分は元竹山なんです。

高橋委員 そう。この場所は、全部持ち主は一緒なんですけれども。今ある資材置場みたいなところをもっと広げるという。

湯浅審査班長 そうです。その上を。そちら側は山林というか竹山だったので、農業委員会には関係ないそうです。山林だから。だけど、今回出たのは、畑部分なので、農業委員会に諮るということで。

高橋委員 この道のある、細い道を下りていくところの畑。

湯浅審査班長 そう。

高橋委員 分かりました。

議長 ほかにご異議・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 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3号の4から5を上程いたします。

議長 本議案につきまして、菊池審査班長の報告を求めます。

菊池審査班長 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6ページ、地図35から37ページをご覧ください。

3号議案の4につきましては、市内で建設業を営む譲受人が、現在資材置場がないため、当該地を取得し、資材置場として整備するものです。

現地は畑で、隣接地は宅地・雑種地及び道路となっており、周囲に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ものと思われま

す。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、申請地が、住宅・事業用施設、公共・公益的施設が連たんしている区域にあることから、第3種農地と判断します。

議案書7ページ、地図38から40ページをご覧ください。

3号議案の5につきましては、隣接で高齢者専用住宅を営んでいる譲受人が、当該施設の駐車場が不足していることから、当該地を取得し、駐車場として整備するものです。

現地は田で、隣接地は雑種地・水路及び道路となっており、周囲は、隣接境界から30センチメートル以上離して使用し、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、隣接地等への影響はないものと思われま

す。資力については、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、第1種農地と判断しますが、農地法施行規則第35条第1項第5号の既存施設の拡張「拡張に係る部分の敷地の面積が、既存の施設の敷地の2分の1を超えないものに限る」に該当するため、例外的に許可できるものです。

以上、2議案につきましては、許可相当と思われま

議長

す。ただいまの審査班長報告に対し、ご異議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、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
議長
菊池審査班長

局長。

農地法第5条許可申請について、議案第3号の6から9を上程いたします。

本議案につきまして、菊池審査班長の報告を求めます。

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8ページ、地図41から43ページをご覧ください。

3号議案の6につきましては、市外の社会福祉法人である譲受人が、当該地を賃借し、都市計画法第34条第14号により、特別養護老人ホーム1棟を建築するものです。

現地は田で、隣接地は田及び用悪水路となっており、周囲は、擁壁・ブロック及びフェンスを施工、雨水については、雨水抑制施設を設置し、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、隣接地等への影響はないものと思われま

す。

都市計画法の手続きについては、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。

議案書9ページ、地図44から46ページをご覧ください。

3号議案の7及び8につきましては、関連議案ですので一括説明いたします。

3号議案の7につきましては、市内在住の譲受人が義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29条第1項第2号により農家住宅1棟を建築するものです。

3号議案の8につきましては、上記建築に伴う道路用地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、周囲はコンクリートブロック及びネットフェンスを施工、雨水については雨水浸透柵を設置し、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地等への被害発生の恐れはないも

のと思われます。

隣接農地所有者には説明済みです。

都市計画法の手続きについては、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、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9ページ、地図47から49ページをご覧ください。

3号議案の9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10棟を建築するものです。

現地は畑で、隣接地は転用許可を得て宅地造成中の畑・宅地・道路及び雑種地となっており、周囲はブロック・フェンス及びガードパイプを施工、雨水は雨水抑制施設を設置し、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。

また、都市計画法の手続きについては、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、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。

以上、4議案につきましては、許可相当と思われます。

ただいまの審査班長報告に対し、ご異議・ご質問等ございませんでしょうか。石山委員。

事務局にお聞きしたいんですけども、調整区域における特別養護老人ホームの建設については、特段の規制はないのでしょうか。

議長

石山委員

- 議長 事務局。
- 事務局 それは農地法上の規制という、質問でしょうか。それとも、都市計画法上の規制ということでしょうか。
- 石山委員 両方聞きたいです。
- 事務局 農地法上の規制はありません。いわゆる農転の要件を備えていれば、許可は可能です。
- 都市計画法上なんです、当然、ここには建物が建つので、都市計画法の事前協議は全て済ませた上でここに来ておりますので、ここで建てることに特段の制限があるものではありません。
- 以上です。
- 議長 ほかにご質問・ご異議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条許可申請に関する議案第3号の10から11及び農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請に関する議案第4号を上程いたします。
- 議長 本議案につきまして、菊池審査班長の報告を求めます。
- 菊池審査班長 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10ページ及び11ページ、地図50から56ページをご覧ください。
- 3号議案の10から11及び4号議案につきましては、関連議案であることから一括説明させていただきます。
- 宅地建物取引業の免許を有する譲受人が、令和2年2月25日付、建売分譲住宅用地9棟として転用許可を受け、現在造成中ですが、このたび隣接する農家の協力を得ることができたため、隣接農地を新たに取得し、9棟増やした建売分譲住宅18棟を建築するもので

す。

4号議案につきましては、棟数を9棟から18棟へ、棟数増に伴う開発面積、さらに工期及び所要資金の4点を変更する申請です。現地は田で、隣接地は許可を得て宅地造成中の田及び水路となっており、周囲はL型擁壁を施工、雨水は令和2年2月25日付で許可を得ている調整池にて処理、汚水・雑排水は、各戸に合併浄化槽を設置し、それぞれ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。

都市計画法の手続きについては、現在申請中であります。

資力については、残高証明書及び融資証明書にて確認済みです。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、3号議案の10及び11につきましては許可相当、4号議案につきましては承認することが適当と思われま

議長

す。ただいまの審査班長報告に対し、ご異議・ご質問等ございませんでしょうか。高橋委員。

高橋委員

これは前にあった計画を広げることなんですか。

菊池審査班長

そうですね。

高橋委員

53ページの図では区切られているんですが、54ページでは全体の図ができています。これが広がるということですね。

菊池審査班長

今回は、申請は当初の9棟と追加の9棟なんですが、全体では、この54ページの全体の図のように広がるということなんですか。

石山委員

もう一度お願いします。

土橋委員

当初9棟・追加9棟になっているけど、ここじゃ全部で24棟あるんですよ。

菊池審査班長

雑種地があるんです。農地に関しては当初9棟・追加9棟だけでも、雑種地を含めて。

そういうことです。

菊池審査班長

雑種地のほうが多いよね。

土橋委員

そうですね。

石山委員

今回の対象は当初9棟・追加9棟ですけれども、雑種地にまだ5、6棟あるということですね。

土橋委員

そういうことです。

石山委員

この雑種地というのはどこですか。54ページ。

事務局

事務局から説明いたします。

54ページの図もそうなのですが、50ページの図を見ていただいたときの青い点線の範囲。県道沿いにあります青い点線のところが雑種地の区分になります。それに対する54ページでは、この図を縦にしたときの県道のすぐそばにある右側の土地ですね。5棟分の住宅の区割りが入っています。こちらになります。

石山委員

この真ん中に道路が入っている右の2棟は、農地になるわけですね。くさびの入った道路があるんですけど、その右側が8棟ありますよね。右側。そのうちの右の2棟は、今回の農地ということですね。左の2棟。

事務局

54ページの地図の……。

石山委員

54ページ。

事務局

はい。これを縦にしたときの地図の下から8棟は農地にありますし、道を挟んで上側もそうです。農地の部分です。赤く2工区と入っています。赤くなっているところに2工区と書いてあるのが今回の農地部分です。

先ほど、雑種地の部分はどこですかとご質問がありましたので、それは青い点線で、ここの54ページで言うと、このまま大きい道を先に進んで、県道まで出るところの右側の5棟が雑種地の部分で、こちらも増える部分となっています。

高橋委員

道の反対側のところ。

事務局

はい、そうです。

高橋委員

分かりました。

議長

よろしいですか、高橋委員。

高橋委員
議長
議長
局長
議長
事務局
議長
石山委員
議長
事務局

はい。

ほかにご異議・ご質問等。

（「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、審査報告のとおり議案第3号の10から11については許可相当とし、議案第4号については承認相当とすることが適当と判断される方の挙手を求めます。

全員一致であります。よってそのように決しました。

局長。

農地法第5条の規定による許可処分取消願いについて、議案第5号を上程いたします。

本議案につきまして、事務局から説明を願います。

議案書12ページをご覧ください。

本議案につきましては、平成20年11月28日付、千葉県東振指令第17号の51-277により、建売分譲住宅用地として使用するため、農地法第5条の規定による所有権移転の許可を受けたものです。

譲受人が、平成29年4月28日付で開発行為に関する工事の廃止届出を提出し受理されたことに伴い、令和2年10月26日付、取消願が提出されました。

事務局が現地を確認したところ、当該地が転用されていないことを確認しました。

以上、本議案につきましては、内容等を審査しました結果、取消相当と思われます。

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。石山委員。

現状のままということになるわけですか。ただそれだけですか。

事務局。

はい。現状のままで、所有権移転もされておられません。現地も一切工事を行わず、農地の状態で管理されております。

石山委員
議長
事務局
議長

議長

局長
議長
事務局

議長
高橋委員

なくなったということですね。

事務局。

はい。なくなったということです。

ほかにご意見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、農地法第5条の規定による許可処分取消を承認する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。

局長。

令和2年度第8次農用地利用集積計画について、議案第6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。

議案第6号につきましては、令和2年度第8次農用地利用集積計画についてでございます。議案書は13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。

該当地は豊富町の畑1筆732平方メートルに、賃貸借権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。

以上です。

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。高橋委員。

この借りる人なんですけれども、認定新規就農者とありますが、経営が1,692平方メートルとあったんですが、何をやっている

方。

議長 事務局。

事務局 主な作物としては、まず米ですね。あと、畑でネギ、ピーマン、トマト。あと、栗をやっているということで申告をいただいています。

高橋委員 新しく農家を始めた。

事務局 大体10年ぐらい前になるんですが、全く違う業種から、農業をやりたいということで新規就農されて、そのとき、市に5か年の計画を提出して、その計画が市に認定されて、認定新規就農者として農地を借りて農業経営をされている方ということになります。

高橋委員 分かりました。

議長 石山委員。

石山委員 お聞きしたいんですけども、この認定新規就農者というのは、これだけの面積ですので、1人でやり切れないと思うんですが、およそで結構ですけど、何人ぐらいでやっておられるんですか。また、それは家族なんですか。それとも、外から採用しているケースもあるんでしょうか。

議長 事務局。

事務局 農業委員会への申告では、本人お一人でやっていらっしゃる。

石山委員 1町6反を。

事務局 はい。

議長 齋藤委員。

齋藤委員 この認定新規就農者に相談を受けまして、一時。県の農業会議から、この方が新規就農を既にやっていて、10年ぐらい前から、もっと農地を欲しいから、齋藤さん、どこか探してやってくれないかとお話があって、実際に会いに行きました。

ボランティアの方が5、6人でしょうか。ちょっとはつきりしないんですけども、ボランティアの方が来て、仕事をしていました。

それで、農地を探しているということだったんですけども、お話して、近隣の方にいろいろ聞きましたら、なかなか近隣の方はい

い返事をしてくれなくて、結局、私では土地は探せなかったんですね。ですから、こういう形でご本人が探したんだと思います。

経営自体は、ボランティアの方々をお願いしてやっているという感じです。〇〇に住んでいて、通いで仕事をして、その場所に農作業用の小屋を建てて、そこで作業しているという感じでした。

石山委員

新しい形態ですね。

齋藤委員

そうですね。

議長

この方は、継続して、新規ではない。

今まで借りていたところを継続で、そのまま再更新。

齋藤委員

これはね。この場所はですね。

議長

今回ののは。そのほかに新しいところを齋藤さんに農業会議を通してお願いしたという話ですね。今回の議案の部分においては、今まで借りていた部分を再契約。継続で。

高橋委員

続けて借りますよということですか。

石山委員

非常に興味深いですね、やり方としては。

議長

そうですね。

石山委員

新規就農者で、1人でボランティアをお願いしてやる。販路や何かはちょっと分かりませんが。新しい形なのかなという感じがしますけどね。どうなんでしょうかね。こういう形での農業が成り立つと。

議長

神山委員。

神山委員

この方、うちの近所にも畑があるんですよ。それでもって、自然農法みたいな感じでやっていらっしゃいます。

ただ、それをどこに売るとかはわかりません。

石山委員

ネットで有機栽培の野菜を売るというのは結構あるんですけど。

神山委員

今、そういうのありますけどね。

石山委員

これはちょっと聞いてみないと分からないけれども、新しい形ですよ。

神山委員
議長

そうですね。

ただ、余談ですけど、私が町田のほうに視察に行ったんですが、やはり新規就農者の方で、1町までいかないんですけど、借りて、自然農法的にやっているんですけども、そこもそういう販売して買う方たちが自らボランティアとしてお手伝いに来るんですよ。その場合は。それで、その人たちは買うし、仕事も手伝うし、また、そういう方たちが輪を広げて、そういう販売を口コミやネットを通じて行っている。そういうのが視察で1回町田に行ったときありました。その方も新規就農者でした。

やはり荒廃農地をそういうふうにいるいろいろやっていただけるということで、町田の農業委員としても推進しているというか、悪いことじゃないということで推進しているような形でした。

石山委員
齋藤委員
石山委員

若い方ですかね、この方は。

若いですね。

そうですね。年取っていけばできないですよ。

日本農業新聞や雑誌や何かでも、こういう形、テレビでも結構紹介はされているんですよ。だから、新しい形だけど、定着する形でどれだけやれるのかなというのがいつも思っていたものですから。船橋市にあるのなら、ぜひ1度どんなふうなのか聞いてみたいなという。

前に、馬込町の方が15ヘクタールやった。あれも斬新だったんですけど、これはさらにもう一步進んでいるような。一度、農委だよりの編集委員会でも取り上げてみたらどうかなという感じがしますね。

そう思ったもので、ちょっと聞いたんです。すみません。本題とは離れました。

議長

そういうふうにいるいろいろ興味を示していただけるとは、やはり私たちの刺激になりますし、私たちは既存の例えば市場で売るとか、スーパーで、直売所で売るとか、そういう概念しかないわけですけども、新しくそういう自然農法をやって付加価値をつけて、全然私たちの思いもよらぬ、それこそ販売の方法、また、私たちはパートさんを頼んで、仕事を手伝ってもらおうというそういう発想しかなかったのに、買う人がボランティアで手伝いに来るといふ。そういう発想って私たちは浮かばなかったんですけど、それが実際にできているところがある。来てくれる方がいるという現実。

それをやはり私たちも勉強していくべきか、これから、今までの既存のことだけで十分だよと思うのか、それじゃ駄目なんだよと思うのか。やはり勉強の一貫としてはいいのかなと考えております。

石山委員

結局、労賃を現物で多分郵送するとか、宅配するとかという形だけど、労力を現物で支給するという考えそのものが私のほうが古いのかなという感じは、もっと違う考え方がもう入っているのかなという。ちょっと興味深いですね。

議長

それこそ今は、お金を集めるのにクラウドファンディングじゃないけど、何かちょっとあると、そういう寄附金を募るというそういう感覚で、それに賛同する方がお金を出すという感覚の時代にもなっているわけですから、逆に、仕事に対してそういう有機農法に賛同する方がお金も出すし、手伝いにも行くよとそういう考えの方がいらっしやっても全然おかしくない話ですし。

ただ、それを、じゃ、みんながそれやるかといったらそういうわけにいかないの。やはり一部の人間が既存のものに対して差別化を図っている区分けでやっていくから価値がつくので、自営がみんな自然農法をやったら価値はつかないので。逆に、今度は既存の農業をやっているほうが付加価値がついちゃうみたいな形になっちゃうかもしれないので、やはり量とのバランスもあるかと思えますけれども、その中で先駆者的にやっていった方だけがいい目を見るという部分もありますし。

石山委員

そうですね。また、特殊な能力があるんですよ、恐らく。なければこんな形でできないもの。

私なんかは想像できない新しい考え方とか仕組みを多分導入されているんだろうと思いますよね。だから、逆に興味があるなど。すみません。余計なことばかり。

議長

やはりこれに関して、総会で議案を審議する場ですけれども、そういう意見が出た場合に、先ほど石山委員が、今日は石井編集委員長はいないんですけれども、農委だよりで取り上げるとか、私たちの視察とか、あまりコロナでできませんけど、身近でそういうところを見るというのも悪いことではないのかなと。何も遠くへ行く必要はないんじゃないかということもありますので、その辺りを。

土橋委員

ちょっといいですか。神山さんに質問したいんですけども、自然農法と言って神山さんから見てどういう畑になっていますか。

神山委員

本当に自然に近いですね。栗畑というのは、本当にどこに栗の木があるのかという感じ。

今、結構荒れている畑が周りにいっぱいありますから、その中でぽつんとやっているから。自分が知っているところはですけどね。

湯浅委員

私も、酪農もいろいろなのを見ているけど、一言で言うと、価値観が違うんです。

我々みたいな、ある程度生活レベルを持っていこうみたいな頭があるんじゃないですか。彼らは多分違います。目的が。酪農でも見ているけど、難しいです、収入を得るといのは。

議長

高橋委員。

高橋委員

普通、大体、農家同士で畑を貸すというはあるんだけど、農家じゃない人に貸すというのは、なかなか、やっぱり周りのことも考えてると難しいというか。

議長

農家ではあるんですけど、地元の者じゃない。

高橋委員

だから、そういう人に貸すというのはどうも抵抗があるから。

土橋委員

ありますよね。

高橋委員

ちゃんとそういうのを見てきていないと、こういうのをしていますよって。売るのもこういうやり方でやっていますよとか。

議長

農業委員として言わせてもらえば、結局、今までのヤミ耕作で貸していて、後で権利がつく。それはやめましょう、ちゃんとしましょうということで、この利用集積という方法があるわけで、これをすればちゃんと返ってきますし。こういうふうに通せば。農業委員の人は、逆に、これを通せば別にそういう地元の者じゃなくても安心ですよということを訴えて、それを促進していかないと、やっぱりそういう有効利用につながっていかないとと思うんですよ。

ですから、あまりこだわらずに。それは、概念的に、直感で地元の者じゃないよなと思っても、ちゃんと法律が守ってくれますから。農地法の利用集積で。それを使って、ちゃんとやっていければなと考えております。その辺りはそんなに心配しなくて大丈夫ですよ。こういうふうによれば、ちゃんと3年で契約で返ってきますからということ、逆に、農業委員の方が訴えて、その方に言って利用集積を促進するような形にしてもらったほうがいいなと考えております。

小川委員。

小川委員

耕作放棄地がどんどん広がってくる。こういう人も増えれば、耕作放棄地になる前に耕作をしてくれれば、いいんじゃないんですかね。

議長

もちろん。今日は白井推進委員と岩佐推進委員が審査班で来ていますけれども、やはりそういうふうなことも、今、推進委員の連絡

協議会でいろいろ話し合っていたいただいているそうなので、本当に推進委員の会議を期待していきたいと考えております。

本来であれば、審議することで、こういう余談はしないんですが、本来、これというのはいつも反省会でやるんですけど、反省会を半年やっていませんので、皆さんもそういう反省会のところが今ちょっと出ちゃったところだという感じで、反省会に近い部分が出ちゃいましたが、本来であれば、審議とは関係ない話なので止めるところですが、この際、今回はしようがないのかなと考えて、余談を続けさせていただいております。

まずは、今のことについて、採決をさせていただきます。

本議案につきまして、令和2年度第8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。

局長。

局長
議長

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7号を上程いたします。

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、藤城委員は利害関係者に該当しますので退席を求めます。

————— 藤城委員退席 —————

議長
事務局

それでは、本議案につきまして、事務局から説明願います。

議案第7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14ページから15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者について、船橋税務署長から、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」、「2.自ら農地として使用していない」、「3.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。

各相続人の住所氏名、農地を相続した日と免除の予定日、該当する農地の所在、筆数及び面積につきましては、議案書のとおりとな

ります。

10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 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。

藤城委員、入室をお願いいたします。

————— 藤城委員入室 —————

議長 今日はちょっと長いかもしれないですね。それでは、トイレだけの休憩をここで5分間したいと思いますので、なるべくお早めにごうぞ。

————— 休憩 —————

議長 それでは、会議を再開いたします。

続いて協議事項に移ります。

農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積の設定についてでございます。

毎年、別段面積について見直しの検討を行っておりますが、今年度も、推進委員の意見を聴取した後に決定したいと考えております。ついでには、12月7日に開催される農地利用最適化推進委員連絡協議会で推進委員の意見を聴取し、最終的に次回1月8日の総会で協議会の意見を参考にしながら別段面積の議決を行う形として、このような進め方でよろしいでしょうか。

賛成の方の挙手を求めます。

事務局

全員一致であります。よって、そのように決しました。

続いて、事務局より報告がございます。

それでは、報告事項（１）については、先ほど先に報告させていただきましたので、（２）以降を報告させていただきます。

報告事項（２）農地法第３条の３届出に係る受理通知書の交付について、議案書１６ページから１７ページに記載のとおり、３件の届出を受理いたしました。なお、あっせんの希望はありませんでした。

報告事項（３）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１８ページから１９ページに記載のとおり、９月中に７件の届出を受理いたしました。

報告事項（４）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２０ページから２７ページに記載のとおり、９月中に２８件の届出を受理いたしました。

以上、報告事項（２）から（４）の届出につきましては、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（５）転用許可に伴う工事完了報告について、議案書２８ページから２９ページに記載のとおり、６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３０ページに記載のとおり、３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３１ページに記載のとおり、１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。

以上でございます。

議長

以上をもちまして、本日の総会を閉会いたします。

（ ４時 ２７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4時30分 第11回農業委員会総会の閉会を宣言した