

令和2年第12回農業委員会総会会議録

令和2年第12回船橋市農業委員会総会を12月7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 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（1人）

平野 恵昭

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12回農業委員会総会を開催いたします。 なお、石山委員から欠席の連絡が入っております。 事務局、傍聴者はおりますか。ある場合は、傍聴者の入室を許可します。
局長	傍聴者はありません。
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。 8番、土橋博之委員と10番、石井俊郎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
議長
藤城審査班長
- 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。
- 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、織戸孝委員、平野恵昭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、鎌ヶ谷市に在住の譲受人が、親類である譲渡人が所有する農地を賃借し、経営規模の拡大を図るものです。経営面積は、約84アールで、農業従事者は3名、世帯従事日数は900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
- 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
議長
藤城審査班長
- 農地法第4条許可申請について、議案第2号の1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、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6ページをご覧ください。
- 2号議案の1につきましては、高根町に在住の申請人が、市内で運送業を営む者からの要望により、当該地を車両置場及び資材置場として整備し、貸し出すものです。
- 現地は田で、現況は平成19年に許可を得て農地造成を行った畑で、隣接地は用悪水路及び雑種地となっており、周囲は安全鋼板及

びコンクリートブロックを施工し、雨水については、土間コンクリート部分に集水柵を設置、また、浸透性アスファルト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おそれはないものと思われます。

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。

以上、本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・ご質問等はありませんでしょうか。齋藤委員。

齋藤委員 この入り口は、どちらから入るのでしょうか。

議長 審査班。

藤城審査班長 入り口は申請地、北西側隣接地との境あたりですね。

図面があると思うんですけども、6ページだと、入り口が左下ですね。

齋藤委員 左下。下が道路になっているんですけどもね。

藤城審査班長 道路です。

齋藤委員 両脇、水路って、これはふたをしてあるわけですか。

藤城審査班長 入口側はふたをします。

齋藤委員 分かりました。

議長 よろしいですか。ほかに質問等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4条許可申請について、議案第2号の2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、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3ページ及び5ページ、地図7から10ページをご覧ください。

2号議案の2及び4号議案につきましては、関連議案ですので、一括説明いたします。

2つの申請の関連を分かりやすくするため、4号議案より説明いたします。

4号議案につきましては、令和2年9月に建売分譲住宅12棟として農地転用許可を得て、造成工事を着工しておりますが、個々の顧客のニーズに応えるため、特定建築条件付売買予定地12棟として計画変更をするものであります。

2号議案の2につきましては、当該計画変更に伴う転用許可申請であります。

これは、建売分譲住宅から特定建築条件付売買予定地へ計画変更する場合は、許可事由や許可条件が異なることから、事業計画の変更承認に加え、再度、転用許可申請が必要であると、県から指導を受けております。

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申請人が、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12棟として転用するものです。

転用計画については、当初許可時と変更はありません。

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。

以上、2号議案の2につきましては許可相当、4号議案につきましては承認相当と思われまます。

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。菊池委員。

菊池委員

議案2号の2というのは、4条の許可申請ですね。ということは、一見にはこれ、不動産企業ですね。これが農家というふうに位置づけられているように見えるんですけど、そういうふうに理解していいんですか。農家が、自分の農地を転用するのが4条というふう

に考えていますので。

議長

事務局。

事務局

事務局から説明させていただきます。

先ほどの説明の中にもありましたが、こちらは5条の許可を令和2年9月に既に受けております。そのときは5条の許可を取っておりました。

菊池委員

5条の許可を取っている？

事務局

はい。取って、所有権の移転がもう済んでいます。今回、計画変更の申請をいたしましたのは、それに伴う許可事由と許可条件を審査するために、転用の許可申請も併せて出さなければならないという県の指導に従い、出したためです。結果的に4条の許可申請になっております。今回の許可に基づく所有権の移転など権利の移動は、発生いたしません。

菊池委員

そういうことですか。

事務局

元地主から許可を受けた業者へ既に所有権移転済みの土地です。したがって、所有者は業者となっております。

議長

菊池委員。

菊池委員

分かりました。ただ、これで許可されますと、この記録はどこかに残りますね。将来、どこかの企業が、あのときにこの企業は、農家として位置づけられたじゃないか。俺に農地よこせと言われるというようなことが起こった場合に、いやいや、あれはとって、今の説明で、納得するものかどうか。前例があるじゃないかというふうに使われるおそれはないかという。

議長

事務局。

事務局

所有権移転につきましては、法務局で必ず許可書を持ってこないと、所有権移転をしないことになっております。なので、転用の許可なり所有権移転の許可を船橋市の農業委員会が発行しない限り、所有権の移転はなされませんので、こちらの業者のような法人が所有権を移転されて、このような申請が上がってくるということは、発生しないものと思われま。

菊池委員

分かりました。どうもありがとうございます。

議長

ほかにご異議・ご質問等ございませんでしょうか。

土橋委員
事務局

9の10で、計画変更前、計画変更後となっていますけど、これ、ぴったり同じじゃないですか。違いますか。
変更はないです。所見でも説明いたしましたが、計画の目的が変わるだけで、計画内容そもそもについては何ら変更はございません。
一部、緑地のところだけが若干違いますけれども、本来の計画と、面積に変更はありません。

齋藤委員

9ページと10ページのこれ、私も、どこが違うのかなと見比べました。そうしましたら、右下の水色の四角いところの周りに、緑で囲っている一部が減っているんですね。ですから、これがきっと計画の一部変更になっているのか、そのこのところ。

議長

事務局。

事務局

このための計画変更ではありません。あくまでも転用の目的が、建売分譲住宅から特定建築条件付に変わったという、その申請です。こちらの計画変更、緑地部分が一部面積が変わったことについては、都市計画法上も変更には当たらないので、このまま、まいます。

議長

ほかにご質問・ご異議ございませんでしょうか。神山委員。

神山委員

では、これの変更の理由としては、こちらのほうが売りやすいからということで、変更されたということですか。

議長

事務局。

事務局

所見でも申し上げましたけれども、個々の顧客のニーズに応えるのであれば、建て売りではなく、エンドユーザーの設計の意図を踏まえることのできる特定建築条件付で許可を得るのが、本来の計画に沿う形になるだろうという業者の考えに基づく手続きです。

神山委員

よく分かりました。

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

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2号の2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。よって議案第2号の2につきましては許可相当、議案第4号につきましては承認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

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11から13ページをご覧ください。

3号議案につきましては、不動産業を営む譲受人が、当該地を賃借し、資材置場として整備するものです。

現地は田で、隣接地は、田及び用悪水路となっております。また、当該地の一部は、平成9年に堆肥置場として許可を得て転用済みです。今回の申請地と合わせて一体での利用予定であります。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、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、市街化の可能性のある区域に近接していることから、第2種農地と判断いたします。

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

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

相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて、議案第5号を上程いたします。

- 議長
事務局
- 本議案につきまして、事務局から説明願います。
- 5号議案は、相続税の納税猶予に関する適格者証明書願いについてでございます。議案書は6ページになります。
- 本件につきましては、藤原に在住の申請人の養母が令和2年5月に死亡したことにより、耕作地15筆、1万7,430平方メートルのうち、藤原の畑1筆、6,733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、現地が農地として活用されており、申請人から、今後も引き続き農業経営を行うことを確認いたしました。
- したがいまして、申請人は相続税の納税猶予を受ける適格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
- 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願いについて、議案第6号を上程いたします。
- 議長
- 本議案につきまして、事務局から説明を願います。
- 事務局
- 議案第6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いについてでございます。議案書は7ページでございます。
- 本件につきましては、西船に在住の農業従事者が平成31年4月11日に死亡したことにより、西船に在住の土地所有者から、耕作地8筆、5,411平方メートルのうち、生産緑地の指定を受けている7筆、3,785平方メートルのうち、西船の畑4筆、計1,192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、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、生産緑地法施行規則第3条の規定に基づく、農業に一定割合以上従事していた者であると思われまます。

議長 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。

議長 （「異議なし」の声あり）

議長 それでは採決いたします。

局長 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。

議長 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。

議長 都市農地の貸借の円滑化に関する法律による事業計画の決定について、議案第7号を上程いたします。

議長 本議案につきまして、事務局から説明を願います。

事務局 議案第7号につきましては、都市農地の貸借の円滑化に関する法律による事業計画の決定についてでございます。議案書は8ページです。

事務局 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項の規定により、市は農業委員会の決定を経て、都市農地の賃借権等の設定に係る事業計画の認定をすることとされています。

事務局 このため、市長から事業計画を認定するため、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。

事務局 該当地は西船及び本郷町の畑3筆、計2,172平方メートルに25年の使用貸借による権利を設定するものです。

事務局 事務局において、事業計画について確認・調査したところ、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項各号の要件を満たしており、事業計画を決定することが適当であると思われまます。

議長 以上です。

議長 ただいまの事務局説明に対し、ご意見等はございませんでしょうか。菊池委員。

菊池委員 事業計画とは概略どんなものか、お願いします。

議長 事務局、お願いします。

- 事務局
まず、この法律についてですけれども、生産緑地を生産緑地のまま、人に貸すことができるという、平成30年に新しくできた法律なのですが、これを成立させるためには、ある一定の事業計画、要件を満たしていることが必要になります。
- その中の一つとして、今回の申請者も該当するのですが、収穫した野菜等については、市内において5割以上を直売所等で販売することという規定があります。その要件については、今回の該当者は事業計画上クリアしているというところになります。
- その他、定期的に該当地の周りをしっかり草刈り等を行って、保全に努めることで、周りの農業者との調和をとった状態で営農していきますと、このあたりが、この法律による貸し借りをクリアするための要件なのですが、今回、事業計画の中で、その旨については確認がとれました。
- 議長
菊池委員。
菊池委員
どうもありがとうございます。
- 権利設定を受ける者が、ここで25年設定して借り入れた。この農地しか持っていないですよ。この農地を例えばどういうように耕作するのか。要するに耕作人数とかそういうようなのは出ていると思うんですけど、それは実態はどうなっているかを教えてください。
- 議長
事務局。
事務局
説明いたします。こちらも、書類による確認と聞き取りを行いました。この会社が、3年ほど前から福祉作業所に耕作の依頼と作業する場として農地を提供してまいりました。障害を持っている方が5、6名と、その指導員が1人ないし2人つきまして、その作業所からの送迎も行い、ここにやってきて、日中に農作業をされており、また、直売などにも携わっているとのこと。また、特別支援学校の生徒の実習の場としても、受入れているとのことでした。
- 菊池委員
分かりました。どうもありがとうございます。
- 議長
はい。では、ほかにご質問等ございませんでしょうか。高橋委員。
高橋委員
この権利を設定する者と、権利設定を受ける者が、同じ番地ですよ。ということは、同じ家の人が会社をつくって、やっているということですか。

議長 事務局。

事務局 高橋委員おっしゃるとおりでして、その土地の所有者が、この会社の取締役にも就任してしまして、今までと同様に土地所有者も農業をするという説明を受けています。

今までは、先ほど申し上げた3年前から、既に作業所の利用者を受け入れてはいるんですけども、より安定的に受け入れることができるようにするため、会社組織を作成して、今回、手続を行ったとのこと。以上です。

議長 ほかに質問等ございませんでしょうか。

議長 (「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、都市農地の貸借の円滑化に関する法律による事業計画として決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。よって承認することに決しました。

続いて協議事項に移ります。

令和2年度の活動の点検・評価及び令和3年度の目標及びその達成に向けた活動計画の策定についてでございます。

このことにつきまして、事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは、配付資料のうち、右上に協議事項と書いた資料をお配りしております。クリップ留めになっていると思います。こちらをご覧ください。よろしいでしょうか。

では、1枚目は本件の概要とスケジュールになります。

まず1番、概要につきまして説明いたします。

農業委員会等に関する法律の規定により、農地利用の最適化の推進の状況や農業委員会事務の実施状況を周知するため、毎年、農業委員会の年間の活動計画を策定するとともに、前年度の活動への評価を行い、6月30日までにホームページに公表する必要がございます。

なお、昨年度は農政小委員会に付託され、農政小委員会及び農地利用最適化推進委員連絡協議会の検討を踏まえ、6月総会で決定さ

れております。

2枚目からは、本年度の活動計画になります。

4枚目からは参考のため、昨年度、令和元年度の評価を添付しております。

主な内容につきましては、担い手への利用集積、遊休農地、新規参入、違反転用の4点となり、目標数値や具体的な取組方法を定めるものです。

本日は、今年度の活動への評価と、令和3年度の活動計画をどのように検討していくか、協議をお願いいたします。

説明は以上となります。

議長 本件について、ご意見はございませんでしょうか。高橋委員。

高橋委員 この件に関しては、農政小委員会に付託するのがよろしいかと思えます。

以上です。

議長 ただいま高橋委員より、農政小委員会に付託するというご意見がございましたが、皆様、いかがでしょうか。

（「賛成」の声あり）

議長 賛成の声もございます。それでは採決いたします。

本件につきまして、農政小委員会に付託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。よって付託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ページから13ページに記載のとおり、10月中に17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14ページから21ページに記載のとおり、10月中に30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２２ページに記載のとおり、１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２２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。

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。 （午後 ３時３９分）

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４１分、第１２回農業委員会総会の閉会を宣言した。

議長