

令和3年第9回農業委員会総会会議録

令和3年第9回船橋市農業委員会総会を令和3年9月7日午後3時船橋市役所7階705会議室に招集する。

出席委員

農業委員（14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 石井 俊郎 齋藤 教子 豊田 豊 金子 一雄 岡庭 一美

農地利用最適化推進委員（2人）

藤平 尚志 齊藤 義夫

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3年第9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、傍聴者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、11番、齋藤教子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条許可申請に関する議案第1号の1、農地法第4条許可申請に関する議案第3号の1及び農地法第5条許可申請に関する

議長
石山審査班長

る議案第4号の1は関連がありますので一括上程させていただきます。

本議案につきまして、石山審査班長の報告を求めます。

それでは、今月1日、菊池眞夫委員、齊藤義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。

1号議案、3号議案の1及び4号議案の1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。

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、南三咲に在住の譲受人が、当該地を親族から贈与により取得し、農業経営の拡大を図るものです。

経営面積は、約622アール、農業従事者は2名で、世帯従事日数は350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ま

次に、関連議案である3号議案の1及び4号議案の1について説明いたします。

議案書3ページ、地図1から3ページをご覧ください。

3号議案の1につきましては、南三咲に在住の申請人が、近隣の店舗の来店者貸し出し用のほか、自己用の駐車場として使用するため当該地を貸駐車場及び駐車場として整備するものです。

議案書4ページ、地図1から2及び4ページをご覧ください。

4号議案の1につきましては、1号議案及び3号議案の1で申請のあった土地への進入路となっており、南三咲に在住の譲受人が贈与により持分を取得するものです。

当該地は、平成28年に相続する以前より、駐車場及び進入路として整備されているため、追認申請をするものです。

なお、違反転用にあたるため、始末書が添付されています。

現地は既に碎石敷きで、隣接地は畑・宅地・公衆用道路及び登記地目が畑の宅地及び雑種地となっており、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おそれはないものと思われま

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。

以上、3号議案の1及び4号議案の1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。

まず、農地法第3条許可申請に関する議案第1号の1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。

次に、農地法第4条許可申請に関する議案第3号の1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。

最後に、農地法第5条許可申請に関する議案第4号の1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3条公売に係る買受適格証明願について、議案第2号の1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1日、豊田豊委員、藤平尚志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5から6ページをご覧ください。

2号議案につきましては、高根町に在住の申請人が公売により当該地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。

経営面積は、約79アール、農業従事者は3名で、世帯従事日数は580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、農地法第3条公売に係る買受適格者であると思われます。

なお、本議案が議決された後、会長は申請人に対して買受適格証明書を発行することになります。これに基づき、東京国税局にて入札を行い、落札者が落札調書を添付の上、農地法第3条の許可申請を提出することになりますが、東京国税局との契約行為に合わせるため、速やかに許可書を発行する必要があります。このことから、会長の専決をもって、申請者に許可書を交付することになることを申し添えます。

なお、この物件については、入札期間が令和3年10月7日から10月14日までとなっております。

議長

ただいまの審査班長報告に対し、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ので、採決いたします。

本議案につきまして、審査報告のとおり買受適格者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、買受適格者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3号の2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ページ、地図7から9ページをご覧ください。

3号議案の2につきましては、高根町に在住の申請人が近隣事業者からの要望を受け、当該地を貸駐車場として整備するものです。現地は田で、隣接地は田・用悪水路及び転用済みの田となっており、周囲は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おそれはないものと思われます

なお、隣接農地所有者には説明済みです。

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の報告に対し、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4条許可申請に関する議案第3号の3及び農地法第5条許可申請に関する議案第4号の2は関連がありますので、一括上程いたします。

議長

本議案につきまして、石山審査班長の報告を求めます。

石山審査班長

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10から14ページをご覧ください。

3号議案の3及び4号議案の2につきましては、関連議案でありますので、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号議案の2より説明いたします。

4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、隣接地で計画している開発行為の区域内にある当該地を取得し、道路として整備するものです。

現地は畑で、隣接地は畑・宅地及び山林となっており、周囲はブロックを施工、雨水については側溝を設置することから、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、隣接農地所有者への説明が行われており、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、集団的農地がおおむね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。

3号議案の3につきましては、4号議案の2で整備される道路の隣接農地の保護のため設置される擁壁の基礎を埋め込む用地として一時転用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑及び宅地となっており、一時転用後は農地に復元する旨の誓約書が提出されております。

なお、隣接農地所有者は申請人です。

資力については、融資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、集団的農地がおおむね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号議案の3及び4号議案の2につきましては、許可相当と思われれます。

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)

異議なしの声がございました。それでは、採決いたします。

まず、農地法第4条許可申請に関する議案第3号の3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。

次に、農地法第5条許可申請に関する議案第4号の2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。

議長

議長

局長
議長
高橋審査班長

局長。

農地法第5条許可申請について、議案第4号の3から5を上程いたします。

本議案につきまして、高橋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4ページ、地図15から17ページをご覧ください。

4号議案の3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14棟として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は宅地及び道路となっており、周囲はブロック及びフェンスを施工、雨水は抑制施設を設置、汚水・雑排水は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。また、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。

なお、隣接に農地はなく、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、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等学校と船橋市身体障害者福祉作業所太陽の教育施設と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。

4号議案の4につきましては、市内の売電事業者である譲受人が、当該地を取得し、太陽光発電システム用地として整備するものです。

現地は畑で、隣接地は畑・宅地及び道路となっており、周囲はフェンスを施工、雨水は転圧による自然浸透することから、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

なお、隣接農地所有者には説明済みです。

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、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、グループホーム「ゆう希苑かなすぎ」と特別養護老人ホーム「ふなばし翔裕園」の福祉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5ページ、地図21から23ページをご覧ください。

4号議案の5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、自社の資材置場への道路が狭いため、当該地を取得し搬出入車両を待機させるための待避所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、周囲は鋼板土留めを施工、雨水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

なお、隣接農地所有者には説明済みです。

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

議長

ただいまの審査班長の報告に対し、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

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
石山審査班長

農地法第5条許可申請について、議案第4号の6から7を上程いたします。

本議案につきまして、石山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5ページ、地図24から26ページをご覧ください。

4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。

現地は畑で、隣接地は畑・宅地・雑種地・道路及び登記地目が畑の宅地となっており、周囲はブロックを施工、雨水は雨水貯留槽を設置、汚水・雑排水は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。

また、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。

なお、隣接農地所有者には説明済みであり、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、船橋市立芝山西小学校と船橋市立芝山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。

議案書5ページ、地図27から29ページをご覧ください。

4号議案の7につきましては、市外で建築業を営む譲受人が、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、隣接地は畑・宅地及び山林となっており、周囲はブロックを施工、雨水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。なお、隣接農地所有者には説明済みです。

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

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 農地法に基づく許可を要しない土地の証明願について、議案第5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 5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6ページ、地図30から31ページをご覧ください。

5号議案の1につきましては、豊富町の畑、面積は561平方メートルであります。

当該地は、平成21年に相続し、相続以前より宅地として利用されており、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13年2月17日撮影の航空写真が添付されております。

議案書6ページ、地図32から33ページをご覧ください。

5号議案の2につきましては、南三咲の畑、面積は39平方メートルであります。

当該地は、平成28年に相続し、相続以前より宅地の一部として利用されており、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。

議案書6ページ、地図34から35ページをご覧ください。

5号議案の3につきましては、新高根の畑、面積は17平方メートルであります。

当該地は、平成28年に相続し、相続以前より資材置場の一部として利用されており、現在に至っております。

20年以上、雑種地であった旨の証明として、平成元年10月24日撮影の航空写真が添付されております。

議案書6ページ、地図36から37ページをご覧ください。

5号議案の4につきましては、東町の畑、面積は672平方メートルであります。

当該地は、平成18年に相続し、相続以前より宅地の一部として利用されており、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、昭和64年1月5日撮影の航空写真が添付されております。

以上、4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)

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。

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、事務局から説明を願います。

議案第6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7ページです。

議長

議長

局長

議長

事務局

1につきましては、西船に在住の申請人の父が令和2年12月に死亡したことにより、耕作地27筆、計21,602平方メートルのうち、生産緑地である海神町南の田4筆、西船の畑3筆及び印内の畑1筆、計9,896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。

したがって、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す。

2につきましては、前貝塚町に在住の申請人の父が令和2年12月に死亡したことにより、耕作地6筆、計7,632平方メートルのうち、生産緑地である前貝塚町の畑1筆、2,975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、今後も引き続き農業経営を行うことを確認しました。

したがって、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す。

3につきましては、西船に在住の申請人の父が令和3年4月に死亡したことにより、耕作地5筆、計4,529平方メートルのうち、生産緑地である西船の畑1筆、山野町の田2筆及び印内の畑1筆、計3,343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、今後も引き続き農業経営を行うことを確認しました。

したがって、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

令和3年度第6次農用地利用集積計画について、議案第7を上程いたします。

議長

それでは、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につきまして、令和3年度第6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。

1は、神保町の畑1筆、6,456平方メートルのうち5,920平方メートルに賃借権3年、2は、楠が山町の畑1筆、727㎡に賃借権3年、以上をそれぞれ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確認調査した結果、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。

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、令和3年度第6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。

続いて、事務局より報告がございます。

事務局

それでは、報告させていただきます。

報告事項（1）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、議案書の9ページから10ページに記載のとおり、6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（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１１ページから１３ページに記載のとおり、７月中に１２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１４ページから１８ページに記載のとおり、７月中に２５件の届出を受理いたしました。

以上、報告事項（１）から（３）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（４）転用許可に伴う工事完了報告について、議案書１９から２０ページに記載のとおり、５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（５）農地の転用事実に関する照会について、議案書２１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（６）農地の埋立等工事完了届出書の受理について、議案書２１ページに記載のとおり、１件の届出書の提出がありました。

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２２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。

報告事項（８）農地流動化「ワン・スリー運動」の推進について、本年度も千葉県から依頼がありました。認定農業者など担い手への農地の利用集積を推進するため、農業委員及び推進委員１人当たりが１年間で３０アール以上、新規の利用権設定につなげるという目標が示されております。本日は資料を配付しております。各農家の農地に係る意向の把握や働きかけなど積極的な取組をお願いいたします。

報告事項（９）６月９日に実施いたしました本年度第１回の農地パトロール結果につきましては、７月総会にて報告したところでございますが、７月１９日に事情聴取を行いましたので、改めてご報告いたします。

聴取の結果、当案件につきましては「農地法の許可を要しない証明」の要件に合致していたことから、8月20日付で証明願を受理し、本総会議案第5号の1にて「農地法の許可を要しない土地」と決したところでございます。また、証明願と併せて「違反転用是正完了届出書」も受理いたしましたことを申し添えます。

以上でございます。

議長

以上で、本日予定されました議案審議は終了いたします。

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。

(午後3時41分)

次に、農政小委員長より連絡事項がございます。

農政小委員長

_____ 連絡事項 _____

議長

続いて、農委だより編集委員会委員長より連絡事項がございます。

農委だより委員長

_____ 連絡事項 _____

議長

続きまして、クラブ会計より連絡事項がございます。

クラブ会計

_____ 連絡事項 _____

議長

引き続き、クラブ会計監査より連絡事項がございます。

クラブ会計監査

_____ 連絡事項 _____

議長

続いて、クラブ幹事長より連絡事項がございます。

クラブ幹事長

_____ 連絡事項 _____

議長は、午後3時44分第9回農業委員会総会の閉会を宣言した。