

令和3年第10回農業委員会総会会議録

令和3年第10回船橋市農業委員会総会を令和3年10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（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（1人）

木村 幸男

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10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。 6番、石山幸男委員と、7番、高橋光一委員の両名にお願いいたします。 議案審議に入る前に、報告事項の1を先に行います。 事務局より報告を願います。
局長	報告事項（1）、議案書は10ページとなります。10月1日付の人事異動につきましてご報告させていただきます。 まず、農業委員会から出向した職員ですが、農地係の山崎祥一副主査が総務部情報システム課へ異動となりました。

次に、新たに配属された職員を紹介いたします。福祉サービス部生活支援課より、大出聖明主任主事が農地係に配属されました。

この度の人事交流につきましては、会長専決として処理いたしましたのでご報告いたします。

紹介に際しましては、山崎副主査は本日欠席のため、大出主任主事に挨拶をお願いいたします。

大出主任主事

～挨拶～

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を上程いたします。

議長

本議案につきまして、土橋審査班長の報告を求めます。

土橋審査班長

それでは、今月4日、小川晃委員、木村幸男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202アール、農業従事者は7名で、世帯従事日数は1,170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

議長

本議案につきまして、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

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
土橋審査班長

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。

本議案につきまして、土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3ページ、地図3から4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84アール、農業従事者は2名で、世帯従事日数は360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、許可要件のすべてを満たしており、農地法第3条公売に係る買受適格者であると思われまます。

なお、本議案が議決された後、会長は申請人に対し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うえ、農地法第3条の許可申請書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と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
議長
農地法第5条許可申請について、議案第3号の1から2を上程いたします。

本議案につきまして、土橋審査班長の報告を求めます。

土橋審査班長

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5から7ページをご覧ください。

3号議案の1につきましては、土建業を営む譲受人が、自社所有地での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。現地は登記地目が田の畑で、隣接地は用悪水路及び雑種地となっており、周囲はシートパイル及び万能合板を施工、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恐れはないものと思われま

す。なお、隣接に農地はありません。

資力については、残高証明書で確認済です。

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4ページ、地図8から10ページをご覧ください。

3号議案の2につきましては、市内で不動産業・建設業を営む譲受人が、当該地を取得し、資材置場として整備するものです。

農地は登記地目が田の畑で、隣接地は雑種地・水路及び宅地となっており、周囲はブロックを施工し、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恐れはないものと思われま

す。隣接に農地はありません。

なお、当該地は盛土を行うため、廃棄物指導課の「特定事業許可事前協議済書」が添付されております。

資力については、残高証明書で確認済です。

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、現在が、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

ただいまの審査報告に対し、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

農地法第5条許可申請について、議案第3号の3から7を上程いたします。

議長

本議案につきまして、土橋審査班長の報告を求めます。

土橋審査班長

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11から13ページをご覧ください。

3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、建売住宅1棟を建築するものです。

現地は畑で、隣接地は畑及び道路となっており、周囲はコンクリートブロックを施工、雨水は貯留施設を設置、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恐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です。

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、「さざんか会けいよう」と船橋市身体障害者福祉作業所「太陽」の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5ページ、地図14から16ページをご覧ください。

3号議案の4から5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。

3号議案の4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、特定建築条件付住宅69棟を建築するものです。

3号議案の5につきましては、当該開発に伴う道路として整備するものです。

現地は畑及び登記地目が山林の畑で、隣接地は畑・宅地・山林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L型擁壁を施工し、雨水は浸透貯留槽を設置し、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への影響に関しては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。

なお、隣接農地所有者には説明済みです。

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及び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から6ページ、地図17から19ページをご覧ください。

3号議案の6から7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。

3号議案の6につきましては、市内在住の譲受人が当該地を取得し、都市計画法第34条第11号により専用住宅1棟を建築する

ものです。

3号議案の7につきましては、当該開発行為に伴う道路として使用貸借により借受け、整備するものです。

現地は畑で、隣接地は畑・宅地・公園・道路及び用悪水路となっており、周囲は既存ブロックがあり、雨水は地下貯留槽を設置、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恐れはないものと思われま

す。なお、隣接農地所有者は譲渡人です。

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、融資証明書にて確認済です。

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、現地在、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、5議案につきましては、許可相当と思われま

議長 くだいまの審査報告に対し、ご異議はございませんでしょうか。

5案件一括ということなので、しばらく時間をとりたいと思います。ごゆっくりご審議を、よろしくお願

菊池委員 きの3号議案の4ですが、転用面積が1.5ヘクタールと非常に大きいです。資力に関することが、いつも審査班の所見にも入りま

事務局 すけれども、転用する側の資力が十分で、これだけの開発がきちんとできるかどうかをどのように確認しているのですか。預金残高がこの工事を完全にやるために十分であるというような表現があったので聞かせていただきたいです。これは事務局でお願いします。

資金計画ですが、融資証明書や残高証明書を全申請に対し必ず添付させております。自己資金が〇〇〇円以上、借入金が〇〇〇円

議長 はい、どうぞ。

菊池委員 どうもありがとうございます。細かいことを聞いて申し訳ありませんが、これは自己資金と融資と合わせて〇〇〇円ということですね。

事務局 そのとおりです。

菊池委員 十分にご確認いただいたということですが、今までの過去の事例で、こういう形で工事の提案が行われて、工事に入ってみたら、資金が足りなくなって工事が中断してしまったとか、そういうようなケースは今までは全くないのでしょうか。

議長 事務局、お願いします。

事務局 過去にはございません。

菊池委員 結構です。どうもありがとうございました。

議長 ほかに質問。

では、石山委員。

石山委員 今回の関連ですけれども、自己資金と融資額で〇〇〇円ということですから、これは土地代金だけということではないですよ。

議長 事務局。

事務局 借入金につきましては土地の購入と造成費に充て、建物の建設に関しては自己資金を充てると聞いております。

議長 石山委員、よろしいですか。

石山委員 はい。

議長 ほかに。湯浅委員。

湯浅委員 この場所は耕作放棄地ではないですよ。

土橋審査班長 はい、手入れしてあります。

議長 ほかに質問。

では、齊藤委員。

齊藤委員 この点線部分の道は、今回、議案に上がっていないですけれども、〇〇の一部と〇〇の一部、これはどういうふうになっているか

教えてください。

事務局

〇〇の一部は宅地ですが、〇〇の一部は山林です。

齋藤委員

山林ですか。

事務局

はい。山林の場合、農地台帳に登録されている場合もあるのですが、この山林に関しては農地台帳にはない、純然たる山林です。したがって、転用の申請は上がっておりません。

議長

よろしいですか。

齋藤委員

はい。

議長

ほかによろしいですか。

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

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4号の1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

4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7ページ、地図20から21ページをご覧ください。

4号議案につきましては、三咲1丁目の畑、面積は955平方メートルであります。

当該地は、昭和59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1月15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。

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)

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、許可を要しないと決しました。

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

議案第5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8から9ページです。

議案第5号の1から3は関連議案ですので、一括して説明いたします。

1から3の被相続人は同一人物であり、1の相続人は被相続人の配偶者、2の相続人は被相続人の長男、3の相続人は被相続人の長女となります。

1から3につきましては、西船に在住の被相続人が令和3年2月に死亡したことにより、耕作地9筆、計6,307平方メートルのうち、生産緑地である山手の畑1筆、1,196平方メートル、西船の畑1筆、1,960平方メートル及び西船の畑3筆、計740平方メートルについて、それぞれ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、各申請人から、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、各申請人は相続税の納税猶予の適格者であると思われま。

続きまして、議案第5号の4から6は関連議案ですので、一括して説明いたします。

4から6の被相続人は同一人物であり、4の相続人は被相続人の二男、5及び6の相続人は被相続人の養子となります。4から6につきましては、馬込西に在住の被相続人が令和3年3月に死亡したことにより、耕作地16筆、計19,887平方メートルのうち、4の相続人については、馬込町の畑7筆及び生産緑地である馬込西の畑6筆、計16,380平方メートルについて、5及び6の相続人については、生産緑地である馬込西の畑6筆、計13,796平方メートルについて、それぞれ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、各申請人から、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、各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 5と6ですが、これは被相続人のお孫さんですか。

議長 事務局。

事務局 5番の相続人は、被相続人から見た孫です。6の相続人は、被相続人から見ると、ひ孫に当たります。

石山委員 直系3代ですか、分かりました。どうもありがとうございます。

議長 ほかにご質問等。

齋藤委員。

齋藤委員 1番から3番の案件ですが、今回残った農地は売買する可能性があるということですか。

それと4番から6番の案件ですが、一部共有名義だということですか。

議長 事務局。

事務局 まず、1から3の議案ですが、こちら耕作面積6,307平方メートルのうち、納税猶予を受けない場所については、市街化区域で生産緑地の指定を受けていない農地と調整区域になります。市街化農地につきましては、生産緑地の指定を受けていないと納税猶予の適用が受けられず、調整区域の農地については、受けないということで説明を聞いております。

続きまして、4から6ですが、4の相続人に関しては、〇〇〇から〇〇〇まで、計7筆については、4の相続人だけが相続し、以下、〇〇〇の6筆に関しては、それぞれの備考のとおり、4の相続人に関しては、持分100分の4、5の相続人は100分の48、6の相続人も100分の48ということで、3名の共有で、納税猶予を受けるという説明を聞いております。

- 議長 よろしいですか。
- 齋藤委員 はい。
- 高橋委員 1から3の議案ですが、1番は奥さん、2番が息子さん、3番が長女ということは、兄、妹、2人とも別々に農業を行っているということですか。
- 議長 事務局。
- 事務局 経営体としては、同一経営体で行っています。
- 議長 ほかにご質問等。
- すみません、私の質問ですけれど、6の相続人の方は、年齢的に農地を相続して耕作できるとは思えないのですが、それでも農地法上は大丈夫ということでしょうか。
- 事務局 農業相続人への該当については、農地を取得した者が未成年である場合、同一生計の親族がその土地について農業経営を行っていれば、農業相続人に該当するものとして取り扱うということになっています。
- 我々事務局としても、未成年が相続税納税猶予の特例を受けることへの懸念はありましたので、申請を受ける際に、5、4の相続人の方にはしっかり確認を行いました。多少なりともリスクがあることについてはご承知いただいている上で、それでもなお農地を残したい、農家を継続したいという意思が非常にはっきり伝わりましたので、我々としても、そういう意思がおありならばということで議案を上程させていただきました。
- 議長 ほかにご質問等ございませんでしょうか。よろしいですか。
- (「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 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10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、自ら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。4、その他。以上の4つから選択して回答するものです。

相続人の住所、氏名、農地の相続日と免除の予定日、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。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、自ら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、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）

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、承認することに決まりました。

続いて、事務局より報告がございます。

局長 それでは、報告事項（2）から報告をさせていただきます。

報告事項（2）農地法第3条の3の届出に係る受理通知書の交付について、議案書11から12ページに記載のとおり、7件の届出を受理いたしました。なお、あつ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１３から１５ページに記載のとおり、８月中に１６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１６ページから２２ページに記載のとおり、８月中に３２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２３から２４ページに記載のとおり、４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）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２５ページに記載のとおり、４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５５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５７分第１０回農業委員会総会の閉会を宣言した。