

令和4年第3回農業委員会総会会議録

令和4年第3回船橋市農業委員会総会を3月9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 伊藤 栄一

議長	それでは、出席数が定足数に達しておりますので、ただいまから令和4年第3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。 2番、菊池眞夫委員と、9番、藤城孝義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条許可申請について、議案第1号の1から2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、齋藤教子委員、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 1 から 3 ページをご覧ください。

1 号議案の 1 につきましては、習志野市に在住の譲受人が、大伯母の遺言に基づき遺贈を受けるものです。
経営面積は、約 66 アール、農業従事者は 3 名で、世帯従事日数は 500 日、農機具を一式保有しております。

議案書 2 ページ、地図 4 から 5 ページをご覧ください。

1 号議案の 2 につきましては、西船に在住の譲受人が、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 178 アール、農業従事者は 4 名で、世帯従事日数は 530 日、農機具を一式保有しております。

以上、2 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 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 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。

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、今日 4 日、石山幸男委員、伊藤栄一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 6 から 8 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近隣住民からの要望を受け、当該地を貸駐車場として整備するものです。

現地は畑で、隣接地は雑種地・宅地及び道路となっており、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

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、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、千葉県立船橋東高等学校とみのり第2幼稚園の教育施設があることから、第3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4条許可申請について、議案第2号の2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 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9から11ページをご覧ください。

2号議案の2につきましては、藤原に在住の申請人が、隣接住人が敷地出入口として使用している当該地を引き続き使用したい旨の要望を受け、通路として整備するものです。

当該地は、申請人が平成28年に相続する以前より、通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、違反転用に当たるため、始末書が添付されています。

現地は既に砕石一部アスファルト敷きで、隣接地は畑・宅地、登記地目が畑の道路となっており、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。

また、隣接農地所有者は申請人です。

農地の区分については、現地が、ガス管・排水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、山中医院と社会福祉法人関西中央福祉ケアホーム船橋の医療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、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1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4ページ、地図12から14ページをご覧ください。

3号議案の1につきましては、市内で建設業を営む譲受人が、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・宅地及び登記地目が畑及び宅地の現況道路となっており、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恐れはないものと思われます。

また、隣接農地所有者へは説明済みです。

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。

なお、申請地は農用地区域内農地でしたが、農業振興地域整備計画における農用地利用計画の変更に基づき、令和4年2月1日付で、農用地指定の除外がなされております。

農地の区分については、現地が、ガス管・排水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、船橋市立八木が谷北小学校と池口歯科医院の教育施設と医療施設があることから、第3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。

局長

農地法第5条許可申請について、議案第3号の2から3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15から17ページをご覧ください。

3号議案の2につきましては、市内で医療コンサルティング業を営む譲受人が、隣接で関連医療法人が運営している老人保健施設及び保育園の敷地が手狭であることから、当該地を取得し、駐車場・運動公園・コミュニティ広場として整備し、関連法人へ貸し出すものです。

現地は畑で、隣接地は畑・宅地・道路及び登記地目が畑の宅地となっており、周囲は既存の擁壁と土留めを活かし、雨水は転圧処理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。

隣接農地所有者には説明済みです。

資力については、残高証明書及び貸付内定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、水道管・排水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、医療法人弘仁会、介護老人保健施設ロータスケアセンターと同ロータス保育園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4ページ、地図18から20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、建売分譲住宅5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、周囲はブロックを施工、雨水は抑制施設を設置し、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恐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、隣接農地所有者への説明が行なわれており、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、ガス管・排水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、山中医院と社会福祉法人関西中央福祉ケアホーム船橋の医療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、2議案につきましては、許可相当と思われま

議長 さ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。

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

湯浅審査班長

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、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21から23ページをご覧ください。

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、建売分譲住宅14棟を建築するものです。

現地は畑で、隣接地は畑・宅地及び雑種地となっており、周囲はブロックを施工、雨水は貯留槽を設置し、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恐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、隣接農地所有者への説明が行なわれており、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24から26ページをご覧ください。

2号議案の5につきましては、市内で不動産業を営む譲受人が、所有する隣接宅地の敷地が狭いため、当該地を取得し、宅地の拡張をするものです。

現地は畑で、隣接地は宅地・山林・雑種地及び道路となっており、周囲はブロックを施工、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、隣接地等への被害発生の恐れはないものと思われま

す。また、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、ガス管・水道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、医療法人

社団弘成会コミュニティクリニックみさきと船橋市立大穴北小学校の医療施設と教育施設があることから、第3種農地と判断します。

以上の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6ページ、地図27から28ページをご覧ください。

4号議案につきましては、古和釜町の畑、面積は297平方メートルであります。

当該地は、平成15年に相続し、平成4年頃より隣接宅地と一体で利用されており、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4年2月25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、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
議長
事務局

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号の1から2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7ページです。

1につきましては、南三咲に在住の申請人の父が、令和3年7月に死亡したことにより、耕作地6筆計9,797平方メートルのうち、生産緑地である南三咲の畑1筆1,974平方メートルのうち、1,601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在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。

2につきましては、南三咲に在住の申請人の父が、令和3年7月に死亡したことにより、耕作地11筆計21,899平方メートルのうち、生産緑地である南三咲の畑3筆計6,582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在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。

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、相続税の納税猶予の適格者と認定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11次農用地利用集積計画について、議案第6号の1を上程いたします。

議長

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、飯島推進委員は利害関係者に該当しますので退席を求めます。

————— 飯島推進委員退室 —————

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6号の1につきましては、令和3年度第11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。

本件については、金堀町の田5筆計2,316平方メートルに賃借権3年、以上を新規に設定するものです。

事務局において、借り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

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、令和3年度第11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。

飯島推進委員、入室をお願いします。

議長

局長。

局長

令和3年度第11次農用地利用集積計画について、議案第6号の2から10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6号の2から10につきまして、議案書は8ページから11ページです。

2は、神保町の畑1筆5,219平方メートルに賃借権3年、3は、神保町の畑1筆1,252平方メートルに賃借権3年、4は、二和東2丁目の畑1筆1,600平方メートルに賃借権3年、以上をそれぞれ新規に設定するものです。

また、5から10は、それぞれ更新による継続契約についてでございます。

5は、大穴南3丁目の畑2筆計3,887平方メートルに賃借権3年、6は、大神保町の畑2筆計11,692平方メートルに賃借権3年、7は、神保町の畑1筆6,522平方メートルに賃借権1年、8は、金堀町の田3筆計1,557平方メートルに賃借権3年、9は、大穴南3丁目の畑1筆1,983平方メートルに使用貸借による権利3年、10は、二和東2丁目及び三咲1丁目・三咲5丁目の畑23筆計18,228.94平方メートルに賃借権3年、以上をそれぞれ継続して設定するものです。

事務局において、借り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11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４条届出に係る受理通知書の交付について、議案書１２ページから１５ページに記載のとおり、１月中に１８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１６ページから１９ページに記載のとおり、１月中に１８件の届出を受理いたしました。

以上、報告事項（１）から（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）農地法施行規則第２９条第１号の規定による転用の届出書について、議案書２０ページに記載のとおり、１件の届出を受理いたしました。

続きまして、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２１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、千葉県知事宛に送付いたします。

報告事項（５）農地転用許可後の工事進捗状況報告について、議案書２２ページから２３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、工事の進捗状況を確認いたしましたので、千葉県知事宛に送付いたします。

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２４ページから２７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）軽微な農地改良の届出書の受理について、議案書２８ページに記載のとおり、２件の届出書を受理いたしました。

報告事項（８）農地の埋立等工事完了届出書の受理について、議案書２９ページに記載のとおり、３件の届出書の提出がありました。

報告事項（９）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３０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（１０）「船橋都市計画区域区分等の変更について」でございます。

千葉県 の 決定により船橋都市計画区域区分の変更がなされ、東町・米ヶ崎町・高根町・夏見5丁目・夏見7丁目及び飯山満町1丁目の各一部が、令和4年3月4日付で市街化調整区域から市街化区域へと編入された旨、市長より通知がありましたのでお知らせいたします。

なお、市街化区域へ編入された区域につきましては、お手元の地図でご確認いただきますようお願いいたします。

続きまして、報告事項(11)「令和3年度利用状況調査の集計結果について」でございます。

利用状況調査は「農地法の運用について」に基づき、10月から11月にかけて実施いたしました。委員の皆様にはご苦労いただきましてありがとうございます。

配付しました「令和3年度利用状況調査結果」、こちらをご確認ください。

結果といたしましては、令和3年度の遊休農地面積は約74.5ヘクタールでございました。令和2年度は84.2ヘクタールでありましたので、昨年より11.3パーセントの減少となりました。

なお、調査結果に基づき、1月12日付で対象となる農地所有者491名に対し、「農地における利用の意向確認について」を送付いたしました。今後、遊休農地のさらなる解消に向けた対策を、農業委員・推進委員とともに検討してまいりたいと考えておりますので、よろしくようお願いいたします。

報告事項(12)令和4年1月19日に実施いたしました令和3年度第3回の農地パトロール結果につきましては、お配りした資料のとおりとなっております。

全ての案件につきましては、令和4年2月2日に土地所有者に対し事情聴取を行いました。

「1」の案件につきましては、令和5年2月30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。

「2」及び「3」の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、今後の対応については、適切な手続きを行うことの意味が確認でき、現在、事務局にて継続的に指導を行っております。

以上となります。

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す。(午後3時43分)

議長

事務局
議長

次に、事務連絡がございます。

_____ 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45分第3回農業委員会総会の閉会を宣言した。