

令和4年第5回農業委員会総会会議録

令和4年第5回船橋市農業委員会総会を令和4年5月11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）

齊藤 義夫 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4年第5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いたします。 |
| 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。 5番、湯浅清春委員と、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 | 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
藤城審査班長
- 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、神山茂樹委員、齋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。
議案書2ページ、地図1から2ページをご覧ください。
- 1号議案の1につきましては、前貝塚町に在住の譲受人が、当該地を取得し、農業経営の安定を図るものです。
経営面積は、約120アール、農業従事者は2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。
- 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
- 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。
- 面積が8.87平方メートルと非常に小さいですけれども、理由があったら教えていただければと思います。
- 藤城審査班長
- 昔そのような区分けをしたということです。
- 事務局
- 今回ご申請いただいた方のお話ですと、細かく分かれた経緯についてはよく分からないですが、相続していく中で細かく分割していくことになったということでお話をお聞きしております。
- 齋藤委員
- はい、分かりました。
- 議長
- よろしいですか。
- 齋藤委員
- はい。
- 議長
- それでは、ほかにご質問、ご意見等ございませんでしょうか。
- (「異議なし」の声あり)
- 議長
- なければ、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5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、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、地図3から5ページをご覧ください。

2号議案の1につきましては、社会福祉法人である譲受人が、当該地を賃借し、近隣で同法人が経営する特別養護老人ホームの利用者及び職員用の駐車場として整備するものです。

現地は畑で、隣接地は畑及び道路となっており、周囲は北側と西側の境界にパイプ柵を施工、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、隣接農地所有者は譲渡人です。

資力については、預金通帳にて確認済みであり、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、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、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

意見がないようなので、採決をいたします。

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2号の2から3を上程いたします。

議長

豊田審査班長

本議案につきまして、豊田審査班長の報告を求めます。

それでは、今月2日、石山幸男委員、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2につきましては、建設業を営む譲受人が、申請地近隣で開発事業を進めるにあたり、利便性の高い当該地を取得し、資材置場用地として整備するものです。

現地は畑で、隣接地は宅地及び道路となっており、周囲は北側境界に木柵を施工、雨水は、敷地内で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、隣接地に農地はありません。

資力については、残高証明書にて確認済みであり、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、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18棟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、周囲はブロック及び擁壁を施工、雨水は雨水浸透貯留槽を設置し、汚水・雑排水については合併浄化槽を設置し、それぞれ雨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。

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、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、申請地からおおむね300メートル以内に滝不動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、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

農地法第5条許可申請について、議案第2号の4から11を上程いたします。

議長

本議案につきまして、豊田審査班長の報告を求めます。

豊田審査班長

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から5ページ、地図12から14ページをご覧ください。

2号議案の4から10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号議案の4から10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23棟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、周囲はブロックを施工、雨水は雨水浸透貯留槽を設置し、汚水・雑排水については合併浄化槽を設置し、それぞれ雨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。

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、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、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。

議案書6ページ、地図15から17ページをご覧ください。

2号議案の11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、当該地を共有で取得し、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19棟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、周囲はブロック及び擁壁を施工、雨水は雨水浸透貯留槽を設置し、汚水・雑排水について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。

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、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、馬込沢駅を中心とした半径500メートル以内及び半径1キロメートル以内の宅地化率が40パーセントを超える区域に現地があるので、第2種農地と判断します。

議長

以上、8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、ご意見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

農地法第5条許可申請について、議案第2号の12から13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6ページ、地図18から20ページをご覧ください。

2号議案の12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4棟として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、道路及び登記地目が畑の道路となっており、周囲はブロックを施工、雨水は雨水貯留施設を設置し、汚水・雑排水について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
います。

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あり
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、全棟を建築する場合に必要な金額を融資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、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メートル以内に特別養護老人ホーム船橋あさひ苑と特別養護老人ホームふなばし翔裕園の社会福祉施設が2つあることから、第3種農地と判断します。

議案書6ページ、地図21から23ページをご覧ください。

2号議案の13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5棟として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑及び道路となっており、周囲はブロックを施工、雨水は雨水浸透貯留施設を設置し、汚水・雑排水については合併浄化槽を設置し、それぞれ雨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、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、現地在、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メートル以内に特別養護老人ホーム船橋あさひ苑と特別養護老人ホームふなばし翔裕園の社会福祉施設が2つあることから、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

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。

(「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条の規定による許可処分取消願について、議案第3号を上程いたします。

議長

本議案につきまして、事務局から説明を願います。

事務局

事務局から説明させていただきます。

議案書7ページをご覧ください。

3号議案につきましては、令和2年5月15日付千葉県東農指令第154号により、開発にともなう専用住宅用地として、農地法第4条の規定による許可を受けたものです。

しかしながら、その後都合により住宅建築の計画が無くなったため、令和4年4月22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、開発許可に伴う造成工事は着手されていないことを確認いたしました。

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

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。よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

議長

意見がなければ採決いたします。

本議案につきまして、農地法第4条の規定による許可処分の取消し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。

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 引き続き、説明させていただきます。

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8ページ、地図24から25ページをご覧ください。

4号議案につきましては、坪井町の畑、面積は185平方メートルであります。

当該地は、昭和50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、平成元年10月18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。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、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 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について、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 議案第5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でございます。議案書は9ページです。

1につきましては、坪井町に在住の農業従事者が、生産緑地法第10条の規定による農業に従事することを不可能にさせる故障が生じたことにより、耕作地23筆、計12,077.41平方メートルのうち、生産緑地の指定を受けている坪井東の畑2筆、計7,077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、従事日数等の確認を行った結果、買取り申出事由の生じた者が、生産緑地法第10条の規定に基づく、農業の主たる従事者であると思われま。

2につきましては、前貝塚町に在住していた農業従事者が、令和3年5月31日に死亡したことにより、当該土地所有者から、耕作地13筆、計11,192平方メートルのうち、生産緑地の指定を受けている10筆、計10,232平方メートルのうち、前貝塚町の畑1筆、1,279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、従事日数等の確認を行った結果、買取り申出事由の生じた者が、生産緑地法第10条の規定に基づく、農業の主たる従事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。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、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。

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

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、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10ページです。

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、都市農地の貸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。

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。

該当地は西船の畑2筆、計974平方メートルに貸借権3年を設定するものです。

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。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、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5年度船橋市の農地等利用最適化推進施策に関する意見についてでございます。

このことについて、事務局から説明を願います。

事務局

協議事項について、ご説明いたします。議案書は10ページです。

農業委員会等に関する法律第38条の規定により、農業委員会は必要があると認めるとき、関係地方公共団体に対し、農地等の利用の最適化推進に関する意見を提出しなければならないことと定められております。

このため、意見の提出の実施について、協議をお願いしたいと思います。

参考として、前回の意見書及び回答をお配りしております。

なお、意見を提出する場合は、市が予算を編成する前である8月から9月初め頃までの提出が望ましいと考えられます。

説明は以上です。

議長

本件について、ご意見はございませんか。

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。

議長

ただいま、農政小委員会に付託したいという意見がございました。

それでは、それについて、付託することについて、採決をいたします。

局長

令和5年度船橋市の農地利用最適化推進施策に関する意見について、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、報告をさせていただきます。

報告事項（1）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ページに記載のとおり、3件の届出を受理しました。

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12から15ページに記載のとおり、3月中に25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16から25ページに記載のとおり、3月中に47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（4）転用許可に伴う工事完了報告について、議案書26から29ページに記載のとおり、18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）農地転用許可後の工事進捗状況報告について、議案書30から34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35ページに記載のとおり、2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。

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35分)

次に、事務連絡がございます。

次長

_____ 事務連絡 _____

議長

次に、農政小委員長より連絡事項がございます。

小委員長

_____ 連絡事項 _____

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38分第5回農業委員会総会の閉会を宣言した。