

# 令和4年第9回農業委員会総会会議録

令和4年第9回船橋市農業委員会総会を9月7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

### 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）

岩佐 常信      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4年第9回農業委員会総会を開催いたします。 傍聴人はおりますか。ある場合は、傍聴人の入室を許可します。
次長	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。 3番、織戸孝委員と、8番、土橋博之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。 次長。
次長	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  
齋藤審査班長
- 本議案につきまして、齋藤審査班長の報告を求めます。
- それでは、今月1日、豊田豊委員、岩佐常信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11ページをご覧ください。
- 1号議案の1につきましては、海神町南に在住の譲受人が、当該農地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。
- 経営面積は、約31アール、農業従事者は1名で、世帯従事日数は250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
- 審査班長、ありがとうございます。それでは、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。
- 小川委員。
- 小川委員
- この譲受人になる人は、どういう人ですか。
- 齋藤審査班長
- 譲受人は、〇〇市で新規就農者として認定を受けた方です。今現在は〇〇市の農地を3,137平方メートル借り受けており、今度はこの農地を購入して、引き続き経営を拡大していきたいとのこと
- 面積は約1.6ヘクタール近くあり、ご本人に、1人でやるにはとてもやり切れないのではと質問をしたところ、1人は常勤として雇い、もう1人はパートさんをお願いするつもりですとっておりました。
- 議長
- 小川委員。
- 小川委員
- 自己資金はありますか。
- 齋藤審査班長
- あります。
- 土橋委員
- その方の年齢はいくつですか。
- 齋藤審査班長
- 44歳です。
- 土橋委員
- もう一つ、この人は新規就農者で、今現在、農機具一式はそろっているとのことですが、それは今どこに保管しているのでしょうか。

齋藤審査班長

確認したところ、農機具を一式保有しているとのことでした。所有ではなく、保有。保有というのは、自分は持っていないけれども借りて、それで農業をやっている方で、〇〇市の農園で1年半勉強して、〇〇市に農地を借りて新規就農したということでした。なので、農機具は、農園から借りており、今後も借りてやるとのことです。

議長

よろしいでしょうか。

土橋委員

もう一つ、いいですか。

議長

土橋委員。

土橋委員

すぐ農業できるような土地ですか。

齋藤審査班長

トラクターでうなえば、すぐ農業できる農地です。

土橋委員

分かりました。

議長

ほかに。菊池委員。

菊池委員

齋藤委員にお聞きしたら、これに加えて、さらに耕地を借りて増やしたいと言っている。

これは非常にモデルケースみたいに理想的なケースで、地域外の方が新規就農され、これがもしうまくいくと、船橋市には宣伝材料になる、とてもいいケースと思う。ただ、そのためには、この方が非常に地域の農業に溶け込むような、そういう方であってほしいなと思います。できれば、農業委員会、あるいは農業委員の方、あるいは推進委員の方が、何か困っているようなことがあればアドバイスをして、おせっかいにならない程度に指導などをしていくとよいと思います。農業委員、推進委員の方々も含めて頭に置いておいていただくとありがたいと思う。そういうお願いでございます。

議長

確かに、今、農業の後継者不足で、高齢化して、どんどん土地が荒廃していく中、新規にやっていただける方は、私たち農地を守る人たちにとっても大変ありがたい存在で、それを地区の農業委員なり推進委員の方が気にかけるというのも、今、菊池委員がおっしゃったように大事な事かなと考えております。

ほかに質問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。

次長。

次長

農地法第5条許可申請について、議案第2号の1から3を上程いたします。

議長

本議案につきまして、齋藤審査班長の報告を求めます。

齋藤審査班長

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12から14ページをご覧ください。

2号議案の1から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号議案の1から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、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7棟として転用するもので、7棟のうち2棟分が農地となっています。

現地は畑で、隣接地は宅地、雑種地及び道路となっており、周囲はブロックを施工、雨水は雨水貯留浸透槽を設置し、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し、それぞれ雨水管に放流することから、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、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、滝不動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ことから、第2種農地と判断します。

議案書3ページ、地図15から17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2棟を建築するものです。

現地は畑で、隣接地は宅地、雑種地及び道路となっており、周囲はブロックを施工、雨水は雨水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。

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預金通帳の写しで確認済みであり、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、あすなろ保育園と船橋市立御滝中学校の社会福祉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、3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。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、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。

次長。

次長

農地法第5条許可申請について、議案第2号の4から9を上程いたします。

議長

本議案につきまして、菊池審査班長の報告を求めます。

菊池審査班長

それでは、今日1日、高橋光一委員、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。

議案書3から4ページ、地図18から20ページをご覧ください。

2号議案の4から6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10棟として転用するもので、10棟のうち9棟分が農地となっています。

現地は畑で、隣接地は宅地、道路、畑及び転用済で現況雑種地の畑となっており、周囲はコンクリート擁壁を施工、雨水は雨水貯留槽を設置し、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。

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。

議案書4ページ、地図21から23ページをご覧ください。

2号議案の7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2棟として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は宅地、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、それぞれ排水管へ接続することから、隣接地等への被害発生の恐れはないものと思われま

す。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、申請地からおおむね300メートル以内に新京成線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。

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8につきましては、市内でリフォーム業を営む譲受人が、親族所有地であり、利便性の高い当該地を使用貸借により借り受け、資材置場として整備するものです。

現地は畑で、隣接地は宅地、道路及び畑となっており、周囲はブロックを施工、雨水は砂利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、預金通帳の写しで確認済みであり、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27から29ページをご覧ください。

2号議案の9につきましては、市内事業所で建設機械リース業を営む譲受人が、既存の車両置場返却に伴い、当該地を借り受け、車両置場として整備するものです。

現地は田で、隣接地は用悪水路及び田となっており、周囲は土留めの鋼板を設置、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。

以上、6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。

(「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。

次長。

次長

令和4年度第4次農用地利用集積計画について、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

議案第3号につきましては、令和4年度第4次農用地利用集積計画についてでございます。議案書は6ページから7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、866平方メートルに賃借権3年、2は、神保町の畑1筆、866平方メートルに賃借権3年、3は、大穴北2丁目の畑2筆、計4,532平方メートルに賃借権3年、4は、大穴北6丁目の畑3筆、計5,318平方メートルに賃借権3年、5は、小野田町の畑3筆、計3,125平方メートルに賃借権3年、6は、馬込町の畑7筆、計2,234.21平方メートルに賃借権1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。

齋藤委員 齋藤委員。

事務局 議案第3号の5について、地目は山林になっているが、3,125平方メートルを年間で借り受けるという認識でよいか。

議長 おっしゃるとおりです。

小川委員 小川委員。

議長 賃借料の根拠はありますか。

事務局 事務局。

議長 確認したところ、ここはイチゴのハウスで、そのハウスと一緒に倉庫が隣接していて、その倉庫や、その中の農機具一式をお借りするということで、この金額になっていると聞いております。

議長 よろしいですか。小川委員。

小川委員 借りると所有どちらですか。

議長 事務局。

事務局 農機具も一式借りると聞いております。

議長 よろしいですか。

小川委員 分かりました。

議長 ほかに質問等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。

議長 本議案につきまして、令和4年度第4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。

議長 全員一致であります。よって承認することに決しました。

議長 次長。

次長 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 議案第4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。

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。

該当地は前原東の畑2筆、計1,982平方メートルに1年の貸借権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。

議長 (「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、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。

次長。

次長 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5号を上程いたします。

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5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9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をするものです。

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。

7月及び8月に事務局にて現地調査及び相続人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しました。

続いて、事務局より報告がございます。

次長 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10ページに記載のとおり、1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14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23ページに記載のとおり、7月中に24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）農地法第１８条第６項の規定による通知について、議案書２４ページに記載のとおり、１件の合意解約がありました。

報告事項（５）農地法施行規則第２９条第１号の規定による転用届出書について、議案書２５ページに記載のとおり、１件の届出を受理いたしました。

報告事項（６）転用許可に伴う工事完了報告について、議案書２６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（７）農地転用許可後の工事進捗状況報告について、議案書２７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、工事の進捗状況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（８）農地の転用事実に関する照会について、議案書２８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（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２９ページに記載のとおり、２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）農地流動化「新ワン・スリー運動」の推進について、千葉県から依頼がありました。当運動の目的である担い手へのさらなる農地集積推進を図るために、農業経営基盤強化促進法による新規権利設定だけでなく再設定・所有権移転や農地中間管理事業による農地利用の最適化も含む目標となり、本年度より名称が「新ワン・スリー運動」となりました。

従来の「ワン・スリー運動」では、担い手への農地の利用集積を推進するため、「１年間で農業委員及び推進委員１人当たり３０アール以上」の新規の利用権設定を掘り起こすという目標が掲げられていましたが、「新ワン・スリー運動」では、担い手への農地の利用集積を一層推進するため、「１年間で農業委員及び推進委員１人当たり３ヘクタール以上」の利用権設定を掘り起こすという目標に見直されました。

本日は資料を配付しておりますので、ご一読いただき、引き続き、各農家の農地に係る意向の把握や働きかけ等、積極的な取組を

お願いいたします。

以上です。

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 4 2 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。

農政小委員長

\_\_\_\_\_ 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 4 8 分第 9 回農業委員会総会の閉会を宣言した。