

令和5年第2回農業委員会総会会議録

令和5年第2回船橋市農業委員会総会を令和5年2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）

伊藤 賢司 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5年第2回農業委員会総会を開催いたします。 事務局長、傍聴者がおりますか。ある場合は、傍聴人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、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を上程いたします。

- 議長
石山審査班長
- 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、齋藤教子委員、伊藤賢司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、夏見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147アールで、農業従事者は3名、世帯従事日数は780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、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3条許可申請について、議案第1号の2を上程いたします。
- 議長
- 本議案につきまして、石井審査班長の報告を求めます。
- 石井審査班長
- それでは、今月1日、菊池眞夫委員、木村幸男推進委員とともに審査をいたしましたので、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3から4ページをご覧ください。
- 1号議案の2につきましては、〇〇市に本社を置く農地所有適格法人以外の法人である譲受人が当該地を賃借し、農業経営の拡大を図るものです。
- 経営面積は約73アールで、農業従事者は2名、世帯従事日数は330日、農機具を一式保有しております。
- 平成21年の法改正により、農地所有適格法人以外の法人であっても、解除条件付の契約によれば、貸し借りが可能となったため、

本申請に解除条件を付した賃貸借契約書の写しが添付されております。

以上、本議案につきましては、農地法第3条第2項の第2号及び第4号を除く各号に該当せず、加えて、農地法第3条第3項各号の要件を含む、許可の要件の全てを満たしているので、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、ご質問等ございませんでしょうか。

齋藤委員。

齋藤委員 解除条件付契約とはどのような契約なのか、事務局から説明していただければと思います。

議長 事務局。

事務局 解除条件付契約とは、使用貸借または賃借権の権利を取得しようとする者が、その取得後において、その農地または採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合に、使用貸借または賃借権を解除する旨が書面において記されている契約です。1号議案の2につきましては、契約書に「農地として適正に利用していない場合、契約を解除します」という文言が明記されておりますので、解除条件付の契約となり、今回、議案として上程しています。

議長 齋藤委員、よろしいですか。

齋藤委員 はい。

議長 ほかに、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 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、石井審査班長の報告を求めます。

石井審査班長

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5から7ページをご覧ください。

2号議案の1につきましては、芝山に在住の申請人が市内で土木業を営む法人からの要望を受け、資材置場として整備し、貸し出すものです。

当該地の一部は、申請人が令和4年に相続する以前から砕石が敷かれている状況にあり、違反転用に当たるため、始末書が添付されています。

現地は現況畑の田で、隣接地は田、用悪水路及び雑種地となっており、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です。

資力については融資証明書にて確認済であり、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、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報告に対し、ご異議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、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から2を上程いたします。

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1につきましては、市内で建設業を営む譲受人が当該地を賃借し、排水管整備工事に伴う資材置場及び駐車場として一時転用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、現況道路の畑となっており、周囲はメッシュガードを施工、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。なお、農地復元誓約書が添付されております。また、隣接農地所有者には説明済です。

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、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11から13ページをご覧ください。

3号議案の2につきましては、墓石の加工販売業を営む譲受人が、本社に近く、利便性の高い当該地を取得し、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、道路及び現況道路の畑となっており、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。なお、隣接農地所有者には説明済です。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、現地が、集团的農地のおおむね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

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5条許可申請について、議案第3号の3から5を上程いたします。

議長

本議案につきまして、石井審査班長の報告を求めます。

石井審査班長

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14から16ページをご覧ください。

3号議案の3から4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3から4につきましては、〇〇市在住の譲受人が親族所有地である当該地を使用貸借により借り受け、都市計画法第34条第11号により、専用住宅1棟及び道路用地として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、宅地及び現況道路の畑となっており、周囲は板柵及びブロックを施工、雨水は貯留浸透層を設置し、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し、それぞれ既存人孔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、隣接農地所有者には説明済です。

資力については融資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ので、第2種農地と判断いたします。

議案書5ページ、地図17から19ページをご覧ください。

3号議案の5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棟を建築するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、宅地、道路及び現況道路の畑となっており、周囲はブロックを施工、雨水は各戸内及び道路内に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。

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、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身体障害者福祉作業所太陽の教育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、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。

齋藤委員。

齋藤委員

事務局にお聞きしたいんですけども、3号議案の3、4について親族所有地を、使用貸借で永年ということですが、最終的には、相続とか贈与とか、どのように取り扱うのでしょうか。

議長

事務局、お願いします。

事務局

今回の申請は使用貸借となっており、今後、どのように相続されるかは、今の段階では未定でございます。

齋藤委員

分かりました。

事務局

事務局から補足をさせていただきます。

通常、使用貸借の場合ですと、25年、30年、50年という、ある一定の長さで年数を定めていただくのですが、この場合、「永年」というのは、譲渡人の相続が発生するまでの間という意味合いになっており、永年という年数に特段の縛りがあるものではありません。

ません。

以上です。

議長

よろしいですか。

齋藤委員

はい。分かりました。

議長

ほかに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3号の6を上程いたします。

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5ページ、地図20から22ページをご覧ください。

3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10棟を建築するものです。

当該地の一部は、申請人が令和3年に相続する以前から砕石が敷かれている状況にあり、違反転用に当たるため、始末書が添付されています。

現地は畑で、隣接地は畑、宅地、山林及び道路となっており、周囲は擁壁及びブロックを施工、雨水は各戸内及び道路内に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。

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、1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 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23から24ページをご覧ください。

4号議案の1につきましては、三咲の畑、面積は16平方メートルであります。

当該地は、平成13年12月31日以前から自宅敷地として一体利用されており、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12月31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。

（「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

令和4年度第9次農用地利用集積計画について、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号につきましては、令和4年度第9次農用地利用集積計画についてでございます。議案書は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。

本件は、大神保町の現況が畑の山林1筆3,500平方メートルに、使用貸借による権利5年を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4年度第9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、協議事項に入ります。

令和5年度最適化活動の目標の設定等についてでございます。このことにつきまして、事務局より説明を願います。

事務局

それでは、説明いたします。

本日配付しております、右上に「令和5年2月総会協議事項資料1」と書かれた資料をお配りしておりますので、ご覧ください。
よろしいでしょうか。

こちらは、本件の概要とスケジュールでございます。

まず、1番、概要につきまして説明いたします。

農業委員会は、農業委員会等に関する法律第6条第2項の規定による農地等の利用の最適化の推進に係る活動の透明性を確保するため、同法37条の規定により、農地等の利用の最適化の推進の状況、その他農業委員会における事務の実施状況について公表しなければならないとされております。

また、農林水産省経営局長通知「農業委員会による最適化活動の推進等について」の発出に伴い、各農業委員会は、最適化活動の実施状況の公表に当たり、毎年度、最適化活動の目標の設定等に取り組むこととされ、設定した目標については県知事に報告するとともに、関係機関に通知するものとされました。

令和4年度の最適化活動の目標については農政小委員会に付託され、農政小委員会、農地利用最適化推進委員連絡協議会及び推進委員農政小委員の合同会議において検討を行い、総会の決定を経て、公表、報告、通知を行っております。

参考のため、配付資料2といたしまして、「令和4年度最適化活動の目標の設定等について」を本日添付しております。

主な内容につきましては、担い手への利用集積、遊休農地の解消、新規参入の促進の3点となり、それぞれ成果目標の数値や具体的な活動目標の日数、取組方法などについて目標を設定するものです。

なお、同通知において、この目標の設定及び公表については、毎年度4月末までに行うものとされていることから、資料1に戻りますが、資料1の2. スケジュールに記載のとおり検討を進めていきたいと考えております。

そこで、本日は令和5年度最適化活動の目標をどのように検討していくか、協議をお願いしたいと思います。

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でしょうか。

高橋委員。

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、高橋委員より、農政小委員会に付託するとのご意見がございました。皆様、いかがでしょうか。

（「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。

本件につきまして、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。全員一致で付託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。

局長

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の届出に係る受理通知書の交付について、議案書8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9から13ページに記載のとおり、12月中に30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から16ページに記載のとおり、12月中に12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17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、工事の完了を確認しましたので、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18ページに記載のとおり、3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) 農地の転用事実に関する照会について、議案書19から20ページに記載のとおり、4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21ページに記載のとおり、1件の届出書を受理いたしました。

報告事項(8) 1月18日に実施いたしました本年度第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です。

1の案件につきましては、2月1日に土地所有者に対し事情聴取を行いました。今後の対応について、原状回復並びに適切な手続を促し、違反の解消を図ります。

2の案件につきましては、2月1日に土地所有者に対し事情聴取を行う予定でしたが、地権者の都合がつかず、実施ができなかったため、改めて日程調整の上実施し、結果については、次回以降の総会にて報告させていただきます。

以上でございます。

議長

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した。(午後3時40分)

次に、事務連絡がございます。

事務局

_____ 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42分第2回農業委員会総会の閉会を宣言した。