

# 令和5年 第7回 農 業 委 員 会 総 会 会 議 録

令和5年第7回船橋市農業委員会総会を令和5年7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）

白井 廣司      渡邊 和雄

|    |   |
|----|---|
| 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7回農業委員会総会を開催いたします。<br>事務局、傍聴人はおりますか。  |
| 局長 | 本日、傍聴人がございます。   |
| 議長 | 傍聴人の入室を許可します。<br><br>————— 傍聴人 入室 —————   |
| 議長 | 傍聴人に申し上げます。お渡しいたしました傍聴券の裏面に記載されております「傍聴人の遵守事項」について守っていただき、傍聴されるようお願いいたします。<br><br>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。<br>(「はい」の声あり) |
| 議長 | それでは、指名いたします。   |

1 1 番、齋藤教子委員と、1 2 番、豊田豊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

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、今日 4 日、神山茂樹委員、渡邊和雄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 1 から 2 ページをご覧ください。

議案第 1 号の 1 につきましては、旭町に在住の譲受人が、過去に開発業者に農地を売却したため、その代替として当該地を取得し、農業経営の安定を図るものです。

農業従事者は 5 名、世帯従事日数は 1, 3 0 0 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

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。

質問がないようなので、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を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、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、小川晃委員、白井廣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3ページ、地図3から5ページをご覧ください。

議案第2号の1につきましては、建設業を営む譲受人が、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。

現地は現況畑の山林で、隣接地は山林、宅地及び道路となっており、周囲は単管パイプを施工、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が、近隣住民より当該地の転用に関する事業計画について要望書が提出されております。審査会において譲受人へ当該要望を伝えており、譲受人が近隣住民へ事業説明を行う旨を確認しています。

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。

以上、本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、ご異議はございませんでしょうか。

齋藤委員。

齋藤委員 お聞きしたいのですが、すぐ南にある住宅地の方から要望書が提出されているということで、この要望書というのがどういう内容なのかお話ししていただけますでしょうか。

議長 事務局。

事務局 主に環境保全についての要望が中心となり、緑をなるべく残してほしいとか、家と資材置場の間にグリーンベルトを設置してほしい、土砂やガラ等の資材の置場を家から離してほしい、土日祝日は資材の搬入出を行わないようにしてほしいなどの要望が上がっております。

齋藤委員 今回の要望に対して、事業者はどのように答えているかお分かりになりますか。

事務局 審査会において、譲受人へ近隣住民の方の要望をお伝えしました。譲受人からは、内容によって対応できるものとできないものがあるが、近隣住民の方と話し合いを続け、真摯に耳を傾けると伺っております。

- 齊藤委員 真摯に耳を傾けるということですが、この図面を見ますと、建築資材ですか、それと資材がすぐそばに置くような図面になっているので、この間をある程度開けるとか、そういうことはしてないようですが、それについては、事務局として何か聞いていますか。
- 事務局 今回、こちらの図面の提出後に要望をいただきましたので、その要望を審査会で譲受人にお伝えしました。どのような結果になるかは分からないのですが、譲受人には近隣住民と良く話し合うようお伝えしているところではございます。
- 議長 齋藤委員、よろしいでしょうか。
- 齋藤委員 そうしますと、結果的にはどういうようになるというのは聞いてないということですね。それで、近隣の方の意向に沿うようによく話し合いをしてくださいというお話はしてくれたということですね。でも結果的には、ご本人に聞いてみなければ分からないということでしょうか。
- 湯浅審査班長 審査会で聞いた限りだと、譲受人は、要望の全てを承諾はできかねるとのことですが、お互いの話し合いは進めているようです。現時点では結論は出ておりません。
- 事務局 今後、許可相当ということになりまして、事業を進めていく中で、近隣住民の意見を聞いて、現在の利用計画図と異なる場合は、完了報告時に、千葉県と相談し、軽微な変更の範囲内ということになりましたら、それで農地転用は完了するという形になります。
- 齋藤委員 はい、分かりました。その要望書を提出された方から相談を受けまして、法的にはいろいろと難しい部分はあると思うのですが、住宅のすぐそばに資材置場というのは、例えば朝早くから夜まで搬入して大きな音が出ることを考慮して、少し間を開けてほしいという要望がありました。もし、今後軽微な修正があった場合はその時にお願いしたいのですが、今回の申請時点での計画においては、私としては保留という形にさせていただきます。
- 議長 採決については各委員の判断となります。ほかに何か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。
- 本議案について、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。
- 賛成多数ということでございます。よって許可相当とすることに決しました。

局長  
議長  
石井審査班長

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6を上程いたします。

本議案につきまして、石井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ページから4ページ、地図6から8ページをご覧ください。

議案第2号の2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。

議案第2号の2から5につきましては、土建・解体業を営む譲受人が、既存敷地に隣接する当該地を取得及び賃借をし、資材置場及び従業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、山林、雑種地及び道路となっており、周囲は土留め及び万能鋼板を施工、雨水については、土の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。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おります。

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4ページ、地図9から11ページをご覧ください。

議案第2号の6につきましては、平屋へ転居を志望する譲受人が、当該地を取得し、都市計画法第34条第11号により、専用住宅1棟として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、現況宅地の畑、山林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、それぞれ側溝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、農作業にともなう生活環境への影響に関しては理解したうえで、当該地に居住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、住宅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、飯山満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。

以上、5議案につきましては、許可相当と思われます。

以上です。

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。

質問がないようなので、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7から11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ページから14ページをご覧ください。

議案第2号の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4棟として転用するものです。

現地は現況畑の田で、隣接地は現況道路の田及び水路となっており、周囲は土留めを施工、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、農作業にともな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、隣接に農地はありません。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から5ページ、地図15から17ページをご覧ください。

議案第2号の8から11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。

議案第2号の8から11につきましては、宅地建物取引の免許を有する譲受人2社が、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14棟、道路用地及び清掃施設用地として転用するものです。なお、宅地部分については2社がそれぞれ取得、道路及び清掃施設については共有で取得するものです。

現地在は畑で、隣接地は宅地及び道路となっており、周囲はブロックを施工、雨水は雨水貯留施設を設置し、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、農作業にともな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。

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、隣接に農地はありません。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、三咲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。

以上、5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。

岩佐推進委員 1つ質問してもいいですか。

議長 推進委員は意見を述べることはいいですけど、質問はできないことをご了承ください。

岩佐推進委員 では、意見としまして、議案第2号の7の合計面積が807平方メートルですけども、土地利用計画平面図の面積が808.6になっているのですが、この異なる面積についてお聞きしたいです。

局長 お話をお伺いしておりますと、推進委員の立場でこの土地の件に関するご意見というよりは、書類に関する内容のご質問と承りましたので、その件につきましては後ほど事務局からご説明いたします。

議長 ほかに委員の方。齋藤委員。

齋藤委員 同じく議案第2号の7ですが、図面を見ると各戸に貯留槽が作られているのですが、この上部の安全についてお聞きしたいです。  
湯浅審査班長 この4軒建てる分の。

齋藤委員 はい、全部1つずつ。

湯浅審査班長 私たちも安全性について疑問に思っていて、水路になっているほうが少し不安定で、ある程度しっかりやってもらわないと困ると思ったので、どのようにやるのですかと質問しました。回答は事務局からお願いします。

議長 事務局。

事務局 貯留槽を埋めた後の上部の利用方法については、庭の一部として使用する予定になっております。安全性ということだと、先ほど湯浅委員もおっしゃいましたが、水路側に擁壁を設置し、雨水と土砂流出を防止する計画です。

湯浅審査班長 現地は道路と同じ高さで、低いと思いました。だから、もし大雨が降ったときのことを考えて我々は、そこの川が逸水したときに



困ると思って、擁壁をどのくらいの厚さですかと質問したら、かなり厚くなるように考えていますと言っていました。

齋藤委員

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

農地法に基づく許可を要しない土地の証明願について、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

議案第3号につきましては、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18から19ページをご覧ください。

議案第3号につきましては、神保町の畑、面積は295平方メートルであります。

当該地は、昭和48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

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、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。  
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7ページです。  
本件につきましては、上山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7筆、計6,034平方メートルのうち、生産緑地の指定を受けている上山町2丁目の畑2筆、計991平方メートルについて、市長に買取り申出を行うため、証明願いが提出されました。  
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て、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、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 令和5年度第3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5年度第3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附則第5条及び旧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、楠が山町の畑及び現況畑の山林3筆、計6,380平方メートルに賃借権20年、以上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、旧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、ご質問等ございませんでしょうか。

ご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、令和5年度第3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。

局長

事務局でございます。事務局からは、報告事項として、(1)から(9)までご報告をさせていただきます。

まず、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、議案書の9ページから10ページに記載のとおり、5月中に10件の届出を受理いたしました。

続きまして、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11ページから18ページに記載のとおり、5月中に22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。

続いて、報告事項(3)、農地法第5条の一時転用許可にともなう農地復元報告について、議案書19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、農地へ復元されていること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(4)、転用許可にともなう工事完了報告について、議案書20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。

事務局で現地調査をし、工事の完了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２１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（６）、農地の転用事実に関する照会について、議案書２２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（７）、令和４年度農地流動化「新ワン・スリー運動」の実績についてのご報告でございます。

議案書２３ページに記載のとおり、農用地利用集積計画による利用権設定面積につきましては、約２４ヘクタールで、委員１人当たり０．９ヘクタールとなりました。

令和４年度から、担い手へのさらなる農地集積推進を図るため、基盤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を含む、目標面積３ヘクタールに見直しされました。

今年度は、県が目標とする３ヘクタールには達しませんでした。引き続き農地利用集積の推進に取り組まれますよう、よろしくお願いいたします。

報告事項（８）、農業委員及び農地利用最適化推進委員の名簿の公表についてのご報告です。お手元にお配りしております資料をご覧ください。

７月２０日から次期任期が開始されることにもなしまして、市内の農業者へ広く周知する必要があることから、船橋市ホームページに名簿を掲載いたします。掲載する名簿は配付資料のとおりで、７月２０日から掲載を開始いたします。よろしくお願いいたします。

最後に、報告事項（９）になります。６月９日に実施いたしました今年度第１回農地パトロールの結果についてご報告いたします。お手元の配付資料をご覧ください。

お配りした資料に記載のとおり、当案件について、転用に係る相談の中で土地の一部に砕石の山が置かれていることが発覚したため、農地パトロールを行ったところですが、現地を確認したところ、採石の山は撤去されており、農地復元を確認いたしました。

なお、当該地は6月20日に農地法第5条の規定による許可申請が行われ、先ほど2号議案の1としてご審議いただいたことを申し添えます。

ご報告は以上でございます。

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。

傍聴人に申し上げます。ただいまをもちまして、議事が終了いたしましたため、退出していただきますようお願いいたします。

なお、地図資料については自席において帰られますようお願いいたします。

————— 傍聴人 退室 —————

議長

次に、事務連絡がございます。

次長

————— 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46分第7回農業委員会総会の閉会を宣言した。

農業委員会会議規則第10条の規定により会議録を作製し、ここに署名する。

船橋市農業委員会総会議長

船橋市農業委員会委員

船橋市農業委員会委員