

令和5年第9回農業委員会総会会議録

令和5年第9回船橋市農業委員会総会を令和5年9月8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（13人）

石山 幸男 齋藤 教子 金子 しのぶ 豊田 豊 長嶋 雄一 小川 晃 平野 恵昭
神山 茂樹 高橋 光一 藤家 雅子 宍倉 由紀雄 藤城 孝義 岡庭 一美

農地利用最適化推進委員（2人）

伊藤 栄一 海老原 寿生

欠席委員（1人）

藤平 尚志

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9回農業委員会総会を開催いたします。 なお、藤平委員から欠席の連絡が入っております。
局長	事務局、傍聴人はおりますか。
議長	傍聴人はおりません。 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） それでは、指名いたします。 5番、長嶋雄一委員と10番、藤家雅子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、高橋審査班長の報告を求めます。

高橋審査班長

それでは、今日5日、金子しのぶ委員、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、上山町に在住の譲受人が、担い手不足で耕作が困難となっている当該地を賃借し、新たに農業経営を開始するものです。

農業従事者は2名、世帯従事日数は210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る。

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5条許可申請について、議案第2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、齋藤審査班長の報告を求めます。

齋藤審査班長

それでは、今日5日、平野恵昭委員、海老原寿生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、資材置場及び車両置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、周囲はフェンス塀を施工、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、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、小室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。

議案書3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につきましては、運送業を営む譲受人が既存敷地に隣接する当該地を取得し、資材置場及び車両置場として整備するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、雑種地、道路となっており、周囲は土留めを施工、雨水については、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。

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、ご異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議長

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お願いします。

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3から4を上程いたします。

議長

本議案につきまして、高橋審査班長の報告を求めます。

高橋審査班長

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3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3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、資材置場及び車両置場として整備するものです。

現地は、現況畑の田で、隣接地は許可済で、現況雑種地の田、水路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、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、隣接に農地はありません。

資力については、預金通帳の写しで確認済であり、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3ページ、地図12から14ページをご覧ください。

議案第2号の4につきましては、二和西在住の譲受人が、所有する宅地の隣接にある当該地を取得し、宅地として使用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、道路及び宅地となっており、周囲はブロックを施工、雨水については、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

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、申請地が水道管・排水管が埋設されている道路に沿っており、おおむね500メートル以内に特別養護老人ホームひかりの郷と特別養護老人ホームあかり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。

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。どうぞ、お願いします。

宍倉委員 この4番ですが、この草のない土地は具体的に何を予定ですか。

高橋審査班長 農地の隣に今住んでいる方の家の入り口が狭く、一部をその隣の家と共有しているもので、自分の家の入り口を広げたいということですが。

宍倉委員 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。

なければ、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5から6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4ページ、地図15から18ページをご覧ください。

議案第2号の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、道路対向地の宅地及び山林とあわせて都市計画法第34条第11号により、特定建築条件付売買予定地11棟として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、宅地、道路及び水路となっており、周囲はブロックを施工、雨水は雨水貯留施設を設置し三咲川へ放流、汚水・雑排水は下水道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、三咲眼科と、ちのね歯科医院の医療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19から21ページをご覧ください。

議案第2号の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9棟として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、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、街区の面積に占める宅地の面積の割合が40パーセントを超えていることから、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ご報告に対し、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7から12を上程いたします。

議長

本議案につきまして、高橋審査班長の報告を求めます。

高橋審査班長

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から5ページ、地図22から25ページをご覧ください。

議案第2号の7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7から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、また、区域外整備として緑地用地及び排水用地として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑、許可済で現況宅地の畑、雑種地、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、それぞれ二和川へ放流することから、隣接地等への被害発生の恐れはないものと思われます。

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、二和向台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。

議案書5ページ、地図26から28ページをご覧ください。

議案第2号の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5棟として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は雑種地、宅地及び道路となっており、周囲はブロックを施工、雨水は雨水抑制施設を設置し、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、現地が街区の面積に占める宅地の面積の割合が40パーセントを超えていることから、第3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

それでは、ただいまの審査班長報告に対し、ご異議、ご質問等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

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号は想像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6ページです。

1につきましては、二和東に在住の申請人の母が令和4年12月に死亡したことにより、耕作地10筆、計17,649平方メートルのうち、生産緑地である二和東の畑1筆、2,478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、現地が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す。

2につきましては、印内に在住の申請人の配偶者が令和4年12月に死亡したことにより、耕作地5筆、計3,229平方メートルのうち、生産緑地である印内の畑1筆、852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、現地が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。

したがいまして、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す。

以上です。

議長

ただいまの事務局説明に対し、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、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す。

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5年度第4次農用地利用集積計画について、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、令和5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7ページです。

農業経営基盤強化促進法付則第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、豊富町の畑8筆、計3,231平方メートルに賃借権6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、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。

以上です。

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。

（「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5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。

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した。

局長

事務局です。事務局より報告事項が7件ございます。

まず始めに報告事項(1)、議案書は8ページから9ページになります。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、3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)、議案書は10ページから12ページになります。農地法第4条の届出に係る受理通知書の交付について、7月中に15件の届出を受理いたしました。

報告事項(3)、議案書は13ページから17ページになります。農地法第5条の届出に係る受理通知書の交付について、7月中に21件の届出を受理いたしました。

以上、報告事項1から3の届出につきましては、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。

続きまして、報告事項(4)、議案書は18ページになります。転用許可にともなう工事完了報告について、5件の報告書の提出がありました。事務局で現地を調査し、工事の完了を確認いたしましたので、千葉県知事宛に報告書を送付いたします。

報告事項(5)、議案書は19ページになります。農地転用許可後の工事進捗状況報告について、2件の報告書の提出がありました。こちらも事務局で現地を調査し、工事の進捗状況を確認いたしましたので、千葉県知事宛に報告書を送付いたします。

報告事項(6)、議案書は20ページになります。農地の転用事実に関する照会について、1件を局長専決として回答いたしました。

最後に、報告事項(7)、議案書は21ページになります。農地の埋立等工事完了届出書の受理について、1件の届出書の提出がありました。

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。(午後3時30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

次に、農業委員だより編集委員会委員長より連絡事項がございます。

農委だより委員長

_____ 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。

続いて、クラブ会計より連絡事項がございます。

クラブ会計

_____ 連絡事項 _____

議長

引き続き、クラブ会計監査より連絡事項がございます。

クラブ会計監査

_____ 連絡事項 _____

議長

それでは、お待たせしました。クラブ幹事長、よろしく申し上げます。

クラブ幹事長

_____ 連絡事項 _____

議長

それでは、以上で終了いたします。どうもご苦労さまでした。

議長は、午後3時41分第9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