

令和5年 第10回 農 業 委 員 会 総 会 会 議 録

令和5年第10回船橋市農業委員会総会を令和5年10月6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）

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	藤平 尚志	穴倉 由紀雄	藤城 孝義	岡庭 一美

農地利用最適化推進委員（2人）

齊藤 義夫 伊豆丸 智也

議長	それでは、出席人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10回農業委員会総会を開催いたします。 事務局、傍聴人はおりますか。
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。 （「異議なし」の声あり）
議長	それでは、指名いたします。 3番、金子しのぶ委員と、7番、平野恵昭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、豊田審査班長の報告を求めます。
豊田審査班長	それでは、今月３日、藤家雅子委員、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、被相続人の甥に当たる譲受人が、遺言に基づき当該農地について遺贈を受けるものです。 農業従事者は３名、世帯従事日数は６００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、不許可の事由を規定した農地法第３条第２項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていることから、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から３を上程いたします。
議長	本議案につきまして、小川審査班長の報告を求めます。
小川審査班長	それでは、今月３日、藤平尚志委員、伊豆丸智也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３から４ページをご覧ください。 議案第１の２につきましては、金堀町に在住の譲受人が、当該農地を贈与により取得し、農業経営の拡大を図るものです。 農業従事者は３名、世帯従事日数は９００日、農機具を一式所有しております。 続きまして、議案書２ページ、地図５から６ページをご覧ください。 議案第１号の３につきましては、東町に在住の譲受人が、隣接する当該農地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。

農業従事者は2名、世帯従事日数は240日、農機具を一式保有しております。

以上、2議案につきましては、不許可の事由を規定した農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていることから、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、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ページ、地図7から9ページをご覧ください。

議案第2号の1につきましては、近隣で水道設備業を営む法人から要望を受けて、駐車場として整備し、貸し出すものです。

申請地は畑、隣接地は畑、雑種地及び道路となっており、整備に当たり周囲には土留め及び囲い鋼板を施工し、また、雨水については、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。

なお、申請地に隣接する農地所有者へ事業計画を説明済です。

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います。

農地の区分については、申請地が、集团的農地として、おおむね10ヘクタール未満であり、また、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す。

議長	ただいまの審査班長報告に対して、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条許可申請に関する議案第3号の1と農地法第4条の規定による許可後の計画変更承認申請に関する議案第4号の1は 関連がありますので、一括上程いたします。
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4ページ及び5ページ、地図10から12ページをご覧ください。 議案第3号の1及び議案第4号の1につきましては、関連議案ですので一括説明いたします。 議案第3号の1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申請地を取得し、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。 申請地は畑で、隣接地は既に転用許可済の畑となっており、整備にあたり周囲にはブロックを施工し、また、雨水は貯留槽、汚水・ 雑排水は合併浄化槽をそれぞれ設置して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、申請地周辺には農地が存在するため、農地転用事業者から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」であることから、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、申請地に隣接する農地は転用許可済の農地以外なく、都市計画法の手続については、現在申請中であります。

資力については、全ての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となるため、第2種農地と判断します。

議案第4号の1につきましては、議案第3号の1により申請があった農地を新たに取得することにより棟数が2棟増え、従前の転用事業計画と異なることから、計画を変更するものです。

申請地は、令和3年3月31日付で建売分譲住宅56棟として農地転用許可を受けた後、令和3年12月28日付で特定建築条件付売買予定地56棟に計画変更を承認されたところでありますが、本申請により変更後は特定建築条件付売買予定地58棟へ変更し、うち38棟が農地となります。

以上、議案第3号の1につきましては許可相当、議案第4号の1につきましては承認相当と思われます。

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 もともとはこの内容で申請が上がっていて、新たに申請地、点線の部分が追加ということですが、どうしてここが最初除外されて宅地化されたのか、理由をお聞きしたいです。

議長 事務局。

事務局 今回、2棟追加になった理由は、もともとご家族が将来居住する住宅用地にするために農地を持っていたところ、ご家族の事情によってそこに住む予定がなくなったことから、譲受人にこちらの農地について売却することとなり、一体で開発することになったとお聞きしております。

齋藤委員 分かりました。

議長 よろしいですか。

ほかにご質問、ご異議等ございませんでしょうか。

議長

（「異議なし」の声あり）

異議なしの声がございました。それでは、採決いたします。

まず、農地法第5条許可申請に関する議案第3号の1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。

次に、農地法第4条の規定による許可後の計画変更承認申請に関する議案第4号の1につきまして、審査報告のとおり承認相当とすることが適当と判断される方の挙手を求めます。

全員一致であります。よって承認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2を上程いたします。

議長

本議案につきまして、小川審査班長の報告を求めます。

小川審査班長

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13から15ページをご覧ください。

議案第3号の2につきましては、建設業を営む譲受人が、既存の資材置場及び駐車場が遠方にあり不便であることから、作業所に近接する申請地を取得し、資材置場及び車両置場として整備するものです。

申請地は田で、隣接地も田、雑種地及び水路となっており、整備にあたり周囲には目隠しフェンスを施工し、また、雨水については、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。

なお、申請地に隣接する農地所有者へ事業計画を説明済みです。

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います。

農地の区分については、申請地に沿う道路には水道管・排水管が埋設されており、おおむね500メートル以内に教育施設である船橋市立八栄小学校と、医療施設である船橋青い空こどもクリニックがあることから、第3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、ご質問等ございませんでしょうか。
	石山委員。
石山委員	学校法人がここを所有しているのは、かつて何かに使う目的で購入したわけではないのでしょうか。
議長	審査班長。
小川審査班長	農地で、園児にサツマイモ等、野菜を収穫させていたのです。今回、幼稚園で園児が減少しており、外部委託していた給食を自前の給食室で準備するために土地を売却するということでした。
議長	よろしいですか。石山委員。
石山委員	要するに、自前の給食室を造る費用に充当するということですね。
小川審査班長	そうですね。
石山委員	はい。分かりました。
議長	ほかにご質問、ご異議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4ページ、地図16から18ページをご覧ください。

議長

議案第３号の３につきましては、鉄骨工事業を営む譲受人が作業所に近接する申請地を賃借し、駐車場として整備するものです。申請地は田で、隣接地は田、道路、雑種地及び用悪水路となっており、整備にあたり周囲には土留め鋼板及び単管パイプ柵を施工し、また、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、申請地に隣接する農地はありません。

資力については、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、申請地が集团的農地としておおむね１０ヘクタール未満であり、また、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。

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。

石山委員。

石山委員

現状まではどのような状況であったのか、分かればお聞きしたい。お願いします。

議長

事務局。

事務局

譲渡人の方が田を所有していた理由ですが、もともと市内にお住まいだった方がお亡くなりになり、相続によってこの譲渡人に所有権が移っております。こちらの土地は、長らく耕作放棄地になっていたのですが、今回、譲受人の方がこちらの土地について使いたいという希望がございましたので、賃借権を設定して駐車場用地として転用するものとなります。

石山委員

ありがとうございます。

議長

齋藤委員。

齋藤委員

譲受人住所は市外ですけれども、どのように駐車場を使うのか、教えてください。

議長

事務局。

事務局

譲受人の登記上の住所は市外になりますが、実際の事業所は、この道路を挟んだ反対側でございます。そちらの事業所に通われる従業員の駐車場や、事業で使う車の駐車場にする予定となっております。

齋藤委員

分かりました。

議長

よろしいですか。

ほかにご意見、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

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3条の規定による許可処分の取消願について、議案第5号の1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

それでは、事務局から説明させていただきます。

議案第5号の1につきましては、農地法第3条の規定による許可処分の取消願でございます。

議案書6ページ、地図19から20ページをご覧ください。

議案第5号の1につきましては、令和5年7月7日付、船橋市農委指令第3号の15により、農地法第3条の規定による所有権移転の許可を受けたものです。

当該地は農業経営の安定を図るために許可を受けましたが、所有権移転登記前に譲受人が死亡したため、令和5年9月20日付にて取消願が提出されました。

事務局にて申請書類を確認し、内容を審査しました結果、取消理由が妥当であることを確認いたしました。

以上、本議案につきましては、取消相当と思われます。

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。

石山委員。

石山委員	本人が売買契約を結んで、譲受人が亡くなったということは、これは相続人がそれを引き受けるということではないのですか。
議長	事務局。
事務局	譲り受けてから、もし登記が終わってから相続人が亡くなったとすれば、相続人にその土地の所有権が移りますが、今回、所有権移転の登記が終わる前にお亡くなりになられたので、一旦、取り消したいという申請になります。
石山委員	売買契約書も無効になるということですか。
議長	事務局。
事務局	今回、売買行為自体を一度白紙にしたいということで申請が上がっています。
石山委員	その場合、譲渡人も納得しなければ駄目なのでしょうか。
議長	事務局。
事務局	そうですね。今回、譲渡人からも連名で申請が上がっておりますので、譲受人、譲渡人、それぞれ願い出が出ております。
議長	よろしいですか。
石山委員	はい。ありがとうございます。
議長	ほかにご質問等ございませんでしょうか。
議長	（「異議なし」の声あり） それでは、採決いたします。 本議案につきまして、農地法第3条の規定による許可処分の取消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6号の1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号の1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。

議長

議案書 7 ページ、地図 2 1 から 2 2 ページをご覧ください。

議案第 6 号の 1 につきましては、高根町の畑、面積は 7 9 平方メートルであります。

当該地は、平成 1 5 年 1 月 2 4 日以前から自動車整備工場の敷地として一体利用されており、現在に至っております。

2 0 年以上、宅地であった旨の証明として、平成 1 5 年 1 月 2 4 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す。

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。よって許可は要しないと決定しました。

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 7 号を上程いたします。

議長

本件につきまして、事務局から説明を願います。

事務局

議案第 7 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 8 ページです。

1 につきましては、西船に在住していた農業従事者が令和 5 年 7 月に死亡したことにより、当該土地所有者の法定相続人 3 名から、耕作農地 4 筆、計 2, 7 1 8 平方メートルのうち、生産緑地の指定を受けている海神町南の現状畑の田 3 筆、計 2, 3 4 9 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、従事日数等の確認及び現地調査を行った結果、買取り申出事由の生じた者が生産緑地法第 1 0 条の規定に基づく農業の主たる従事者であったと思われます。

2 につきましては、三山に在住の農業従事者が、令和 5 年 9 月に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、

耕作農地 6 筆、計 3, 6 3 6 平方メートルのうち、生産緑地の指定を受けている三山 6 丁目の畑 2 筆、計 1, 9 1 9 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、従事日数等の確認及び現地調査を行った結果、買取り申出事由の生じた者が生産緑地法第 1 0 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。

石山委員。

議長 ほかにご質問等。

なければ採決いたします。

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 5 次農用地利用集積計画について、議案第 8 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 8 号につきましては、令和 5 年度第 5 次農用地利用集積計画についてでございます。

議案書は 9 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 1 8 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、車方町の畑 2 筆、計 2. 0 6 2 平方メートルに、使用貸借による権利 1 年。

2 は、車方町の畑 2 筆、計 1, 7 6 6 平方メートルに、使用貸借による権利 1 年。

3は、馬込町の畑11筆、計3,796平方メートルに、賃借権3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、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、令和5年度第5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。事務局より報告事項が6件ございます。

まず初めに、報告事項（1）、議案書は10ページから12ページになります。

農地法第4条届出に係る受理通知書の交付について、8月中に14件の届出を受理いたしました。

続きまして、報告事項（2）、議案書は13から16ページになります。

こちらは農地法第5条の届出に係る受理通知書の交付について、8月中に14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（3）、議案書は17ページから19ページになります。

転用許可に伴う工事完了報告については、9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、千葉県知事宛てに報告書を送付いたします。

報告事項（４）、議案書は２０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、１件の報告書の提出がありました。

事務局で現地を調査し、工事の進捗状況を確認いたしましたので、千葉県知事宛てに報告書を送付いたします。

報告事項（５）、議案書は２１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（６）、議案書は２２ページになります。なお、こちらは別途、Ａ４判１枚で農地パトロール実施結果報告書と書かれた資料をお配りしています。

９月１２日に実施いたしました本年度第２回の農地パトロールの結果につきましては、別途お配りした資料のとおりでございます。

当案件について、１０月３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いたします。

事務局からの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４０分）

次に、事務連絡がございます。

局長

_____ 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。

議長は、午後３時４７分第１０回農業委員会総会の閉会を宣言した。