

令和5年 第11回 農 業 委 員 会 総 会 会 議 録

令和5年第11回船橋市農業委員会総会を令和5年11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（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）

中村 恵一 伊藤 賢司

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11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）
		それでは、指名いたします。
		4番、豊田豊委員と6番、小川晃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から3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、今月2日、宍倉由紀雄委員、中村恵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、夏見に在住の譲受人が申請地を父から売買により取得し、農業経営の継承を図るものです。 農業従事者は4名、世帯従事日数は880日、農機具を一式保有しております。 次に、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号の2につきましては、東船橋に在住の譲受人が申請地を祖父から贈与により取得し、農業経営の継承を図るものです。 農業従事者は3名、世帯従事日数は440日、農機具を一式保有しております。 次に、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申請地を母から贈与により取得し、農業経営の継承を図るものです。 農業従事者は1名、世帯従事日数は150日、農機具を一式保有しております。 以上、3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、ご異議はございませんでしょうか。 齋藤委員。
齋藤委員	ちょっとお聞きしますが、1は父からの売買ということで、2、3については贈与ということですが、身内から売買と贈与、これは生前贈与だと思うのですが、税金は売買と贈与でどのように変わってくるのかお聞きしたいです。
議長	事務局。
事務局	正確な金額などは把握していませんが、贈与であると贈与税というものが発生します。売買であると、正当な価格で売買した場合は贈与税がかからなくなり、代わりに不動産取得税や、所得税などの売買したことによって得た所得に対してかかる税金が発生

します。

今回、議案第1号の1は、税理士に相談して、税金面で一番有利になる方法を取られたものとお聞きしております。

以上です。

石山審査班長

この件につきましては、私、宍倉委員、中村推進委員で譲受人に質問をいたしました。相続税、贈与税、譲渡税、どれが譲受人や譲渡人に一番得なのかということがありましたので、譲受人については、具体的な金額は避けますけれども、譲渡金額がいわゆる安く見積もられていて、それも税理士と相談してというお答えがありました。

議長

補足ですが、贈与の場合はもらった子が税金を払い、売買の場合は売った親が税金を払うところが決定的な違いです。

それと、売買の場合は相続が発生しませんが、亡くなってからは相続が発生します。ですから、亡くなる前に、いろいろな複合的なことを考えてこの方が考えたと思うので、お金はどっちが高い、安いで判断できる問題ではないのかなと考えております。

齋藤委員、よろしいですか。

齋藤委員

はい。いいです。

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2日、長嶋雄一委員、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、坪井町に在住の譲受人が親族所有地である申請地を使用貸借により借受け、都市計画法第34条第12号により、分家住宅1棟として転用するものです。

申請地は畑で、隣接地は畑、宅地、山林及び道路となっており、整備に当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、排水管等へ接続することから、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。

また、申請地の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理解した上で、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、都市計画法の手続については、現在申請中であります。

資力については、証明書等で確認済みであり、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。

議長 ただいまの審査班長報告に対し、ご異議ございませんでしょうか。

なければ、採決いたします。

（「異議なし」の声あり）

議長 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 3 ページ、地図 10 から 12 ページをご覧ください。

議案第 2 号の 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申請地を取得し、土地計画法第 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す。

申請地は畑で、隣接地は畑、宅地、山林、道路、公園及び雑種地となっており、整備に当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、申請地に隣接する畑は現況が道路であり、隣接地に農地はなく、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証明書等で確認済みであり、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水道管・下水道管が埋設されており、また、おおむね 500 メートル以内に教育施設である「法田中学校」と、社会福祉施設である「特別養護老人ホーム太陽と緑の家藤原」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

議長

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

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

局長
議長
高橋審査班長

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。

農地法第5条許可申請について、議案第2号の3から5を上程いたします。

本議案につきまして、高橋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、地図13から15ページをご覧ください。

議案第2号の3につきましては、土木工事を営む譲受人が工事現場に近く、利便性の高い申請地を取得し、資材置場として整備するものです。

申請地は畑で、隣接地は畑、宅地、山林、原野及び道路となっており、整備に当たり法面に芝生を貼り付け、また、雨水については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、申請地に隣接する畑は現況が道路であるため、隣接地に農地はありません。

資力については、証明書等で確認済みであり、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隣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16から18ページをご覧ください。

議案第2号の4につきましては、運送業を営む譲受人が、区画整理による既存車両置場の賃貸借契約終了に伴い、点在する車両置場を集約し、作業の効率化を図るため、利便性の高い申請地を取得して車両置場として整備するものです。

申請地は田で、隣接地は水路及び雑種地となっており、整備に当たり周囲には土留めコンクリート板を施工し、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、証明書等で確認済みであり、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。

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5につきましては、文化財史跡に指定されている取掛西貝塚の一部について、史跡を恒久的に保護するため、譲受人である船橋市が申請地を取得して文化財保護用地として整備するものです。

申請地は畑・墓地で、隣接地は畑及び道路となっており、整備に当たり周囲には鉄管及びロープを設置し、また、雨水については、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、令和5年度予算で議決されており、予算書にて確認済です。

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、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

ちょっと質問でお聞きしますが、3番の資材置場用地です。地図の13ページ、14ページですが、申請地に挟まれる山林があり、同じ方の名義ですけれども、山林だから資材置場に変えることもできると思いますが、その部分はこのままの状態で、細い道経由で両方がつながっているということですね。

高橋審査班長

はい。

齋藤委員

どのくらいの広さでつながっているのでしょうか。それとも、それぞれに道路がつながっているので、それぞれの場所から資材が配送されるのかどうか、お聞きしたいです。

高橋審査班長

間は狭く、傾斜があるので、それを法面でつなぐのかもしれませんが、経緯は把握していません。

議長	事務局から補足がございます。
	事務局。
事務局	今回の申請地では、真ん中にある山林になっているところは、傾斜があるので、すぐに利用することは難しいということで見送らせていただいて、入り口についてはそれぞれ北側の道路と南側の道路２か所から入る形になるということです。
齋藤委員	分かりました。
議長	よろしいですか。
齋藤委員	はい。
議長	ほかに、ご意見、ご質問等ございませんでしょうか。
	ないようでしたら、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３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。
	議案書５ページ、地図２２から２３ページをご覧ください。
	本議案につきましては、米ケ崎町の田、面積は９１１平方メートルであります。
	当該地は、昭和４２年１月２０日から宅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１０年３月１７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。
議長	ただいま事務局説明に対し、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） 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	相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて、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、相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについてでございます。議案書は６ページです。 本件につきましては、小室町に在住の申請人の父が令和５年３月に死亡したことにより、耕作農地２２筆、計１１,０３１.０２平方メートルのうち、生産緑地である小室町の畑２筆、計９５１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、現地在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。 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） 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	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５号を上程します。

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、大穴北に在住していた農業従事者が令和5年2月に死亡したことにより、当該土地の相続人から耕作農地4筆、計6,269平方メートルのうち、生産緑地の指定を受けている大穴北の畑2筆、計3,930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10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。 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。
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。 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6次農用地利用集積計画について、議案第6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6号は、令和5年度第6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、旭町5丁目の畑1筆、1,416平方メートルに賃借権3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。

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5年度第6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、1件の届出を受理いたしました。なお、あっせんの希望はございませんでした。

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条届出に係る受理通知書の交付について、9月中に10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条届出に係る受理通知書の交付について、9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。農地法第18条第6項の規定による通知について、1件の合意解約がありました。

報告事項（5）、議案書は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、3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。

最後に、報告事項（６）、議案書は２０ページになります。生産緑地地区における行為の制限の解除について、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、ご報告いたします。

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３６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

それでは、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４９分第１１回農業委員会総会の閉会を宣言した。