

令和6年第8回農業委員会総会会議録

令和6年第8回船橋市農業委員会総会を8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（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）

伊豆丸 智也 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6年第8回農業委員会総会を開催いたします。
	藤平委員から欠席の連絡が入っております。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。
	（「はい」の声あり）
議長	それでは、指名いたします。
	5番、長嶋雄一委員と、9番、高橋光一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2を上程いたします。
議長	本議案につきまして、穴倉審査班長の報告を求めます。
穴倉審査班長	それでは、今月2日、齋藤教子委員、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1から7ページをご覧ください。 議案第1号の1につきましては、金堀町に在住の譲受人が、当該農地を取得し農業経営の拡大を図るものです。農業従事者は3名、従事日数は900日、農機具を一式保有しております。 続きまして、議案書2ページ、地図8から9ページをご覧ください。議案第1号の2につきましては、大穴北に在住の譲受人が、当該農地を取得し農業経営の拡大を図るものです。農業従事者は4名、従事日数は1,200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、許可要件のすべてを満たしていることから、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3を上程いたします。
議長	本議案につきまして、平野審査班長の報告を求めます。
平野審査班長	それでは、今月2日、小川晃委員、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10から11ページをご覧ください。 議案第1号の3につきましては、旭町に在住の譲受人が、当該農地を取得し農業経営の拡大を図るものです。農業従事者は4名、

従事日数は1,100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、許可要件のすべてを満たしていることから、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、宍倉審査班長の報告を求めます。

宍倉審査班長

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から14ページをご覧ください。

議案第2号の1につきましては、小売業を営む法人から要望を受けて、既存の隣接店舗の敷地の一部として整備し、貸し出すものです。なお当該地は既に碎石敷きがされていて、以前から店舗の敷地として利用されていたため、始末書が添付されております。

申請地は畑で、隣接地は宅地となっており、整備にあたり周囲にはブロック及びフェンスを施工済みであり、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。

なお、申請地に隣接する農地はありません。

農地の区分については、申請地が住宅、事業用施設、公共・公益的施設が連たんしている区域にあることから、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	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4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、平野審査班長の報告を求めます。
平野審査班長	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17ページをご覧ください。
	議案第2号の2につきましては、市内で土木業を営む法人から要望を受けて、資材置場として整備し、貸し出すものです。
	申請地は畑で、隣接地は畑、山林及び雑種地となっており、整備にあたり周囲には単管パイプを施工し、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所有者への事業計画を説明済みです。
	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概ね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隣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	す。
石山委員	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。
議長	地図の16ページ、当該農地に接する道路がすべて細いように見えるのですが、入口となる道路を教えてください。
	審査班。

平野審査班長	地図15ページを拡大した図である16ページをご覧ください。道路は1メートル82センチであり、普通車の車幅を約1メートル50センチと見積もっても余裕はほとんどありません。
石山委員	農地ですから2トン車のような、それよりもっと大きなトラックが入ることもあるでしょう。
議長	事務局。
事務局	一般的な平ボディのトラックでありますと1メートル70センチぐらいが車幅になりますので、審査班からも報告がありましたように、現在、後ろの竹林を伐採して、2トンの平ボディがぎりぎり通っているという話をお伺いしております。また仰るとおり2トン以上の車は通れません。
高橋委員	周辺の畑の所有者が納得しているのなら良いのですが、17ページの図を見ると、入口だけがセットバックしているので2メートル30センチだけれども、その後実際の道路は1メートル82センチしかないという認識であっていますか。雨が降るなど、道路が滑りやすいこともあるとかなり危険だと思います。
議長	審査班。
平野審査班長	入口の敷地はセットバックして使うようです。それ以外は全部現況のままです。
議長	石山委員。
石山委員	報告を聞く限りかなり危ないように思うのですが、周辺の農地所有者からは了解の文書等はもらっていますか。
議長	事務局。
事務局	了解の文書等が出ていないのですが、事前にお隣同士で話し合いはしているということで伺っております。
議長	石山委員。
石山委員	そうですか。今後、万が一トラブルがあった時のために、口頭での了解では心もとない部分がありますね。 農家同士、昔からの付き合いですから、相手を思いやりすぎてしまって思ったことを後々言い出せないこともあると思うんですよね。 今後の審査では、農家を守るためにも双方の話し合いのうえ合意したことを何か文書で残せるといいですよ。

議長

そうですね。本議案、法的には許可相当と思われる案件ですが、実態は周辺農家の不安が取り切れていない可能性も考えられます。法律に基づくと、周辺の農地所有者への了解を書面で作成する必要はありません。しかし今後、私ども農業委員会としては、口頭でちゃんと話し合ったということ、また了解を得られたということをしっかり確認して、農家の不利益にならないように審査していかなければいけませんね。

この件に関して、ほかにご意見がなければ採決とさせていただきます。

ほかにご意見のある方はいらっしゃいますか。ないようなので採決をさせていただきます。

本議案につきまして、審査報告の通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を上程いたします。

議長

本議案につきまして、宍倉審査班長の報告を求めます。

宍倉審査班長

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18から20ページをご覧ください。

議案第3号の1につきましては、建設業を営む譲受人が、本社に隣接する当該地を取得し、車両置場11台及び資材置場として整備するものです。

申請地は畑で、隣接地は宅地、公衆用道路及び雑種地となっており、整備にあたり周囲には既存の生垣及びコンクリートブロックにて防除し、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、市街化の可能性のある地域に隣接

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。

（「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2を上程いたします。

議長

本議案につきまして、平野審査班長の報告を求めます。

平野審査班長

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21から23ページをご覧ください。

議案第3号の2につきましては、基礎工事業を営む譲受人が本社から近い当該地を取得し、資材置場として整備するものです。

申請地は田で、隣接地は田及び用悪水路となっており、整備にあたり周囲にはコンクリート土留め及び柵を施工し、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の事業計画を説明済です。

資力については証明書等で確認済であり、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。

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。

議長

(「異議なし」の声あり)

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9を上程いたします。

議長

本議案の審議に入る前に、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、豊田委員の退席を求めます。

——— 豊田委員退室 ———

議長

本議案につきまして、平野審査班長の報告を求めます。

平野審査班長

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6ページ、地図24から28ページをご覧ください。

議案第3号の3から9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3号の3から9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22棟として転用するものです。

申請地は畑で、隣接地は畑及び公衆用道路となっており、整備にあたり周囲にはブロックを施工し、また、雨水は雨水貯留浸透槽、汚水・雑排水は浄化槽をそれぞれ設置し、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。

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所有者へ事業計画を説明済みであり、都市計画法の手続きについては、現在申請中であります。

資力については全ての道路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、申請地が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となるため、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、ご質問等ございませんでしょうか。
	齋藤委員。
齋藤委員	地図28ページのアンテナ用地についてお聞きします。アンテナ用地として除外地になっていますが、ゴミ置場とも書いてあって、これはアンテナ用地の中にゴミ置場があるのですか。
議長	審査班。
平野審査班長	通信会社がアンテナを建設する部分には入れないように柵があります。除外地は、アンテナの敷地の柵よりもさらに広くとってあり、この柵の外の除外地にゴミ置場を作ります。
議長	齋藤委員。
齋藤委員	アンテナの敷地外なんですね。わかりました。
議長	石山委員
石山委員	地図24ページの4、5、6、7は、これは道路の拡幅のように見えますが、そうでなければ許可できないということでこういう措置になったのでしょうか。
議長	平野審査班長。
平野審査班長	今現在、この道路の幅は2メートル47センチです。だから車が通るのに問題はありません。
	しかし、建物を建てるには6メートル50センチの道路がないといけないのです。そのために、道路に隣接する農地所有者それぞれから、道路側3メートル77センチの部分が今回転用のため申請されています。
石山委員	分かりました。
議長	よろしいですか。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）

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。

豊田委員、入室をお願いします。

豊田委員入室

議長

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についてでございます。議案書は７ページです。

本件につきましては、行田町に在住の申請人の父が令和５年１０月に死亡したことにより、耕作農地８筆、計４,７１０平方メートルのうち生産緑地である行田町の畑３筆、計３,４０９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。

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、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と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号を上程いたします。
議長	本議案につきまして、事務局から説明をお願いします。
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8ページです。 本件につきましては、夏見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2筆、計1,162平方メートルのうち生産緑地の指定を受けている夏見台4丁目の畑1筆、500平方メートルについて、市長に買取申出を行うため、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、買取申出事由の生じたものが生産緑地法第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、ご意見はございませんでしょうか。
石山委員	石山委員。
議長	おおよその年齢及び故障の理由というのはどんなものですか。
事務局	事務局。
	年齢については、85歳になります。故障の理由ですけれども、病名を皆様にお伝えすることが個人情報に該当するということでお伝えできないのですが、市長部局が医師の診断書を確認した結果、農業に従事できない旨は確認をとっております。 以上です。
議長	よろしいですか。
石山委員	はい。
議長	ほかに。

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。

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、あっせんの希望はありませんでした。

報告事項(2)、議案書は10ページから11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、6月中旬に9件の届出を受理いたしました。

続きまして、報告事項(3)、議案書は12ページから15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、6月中旬に20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16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、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17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、9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18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、1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。

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となります。(午後３時４２分)

議長は、午後３時４８分第８回農業委員会総会の閉会を宣言した。