

令和6年第11回農業委員会総会会議録

令和6年第11回船橋市農業委員会総会を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（11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 藤家 雅子 藤城 孝義 岡庭 一美

農地利用最適化推進委員（2人）

伊藤 貞 伊豆丸 智也

欠席委員（3人）

高橋 光一 藤平 尚志 宍倉 由紀雄

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6年第11回農業委員会総会を開催いたします。 なお、高橋光一委員、藤平尚志委員、宍倉由紀雄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。 4番、豊田豊委員と、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。
議長	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。 本議案につきまして、金子審査班長の報告を求めます。 金子審査班長、よろしくお願いします。
金子審査班長	それでは、今月5日、豊田豊委員、伊藤貞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、神保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910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、三咲に在住で隣接に農地を持つ譲受人が、当該農地を取得し、通作路の確保を図るものです。農業従事者は4名、従事日数は1,110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。 (「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から4を上程いたします。

議長
金子審査班長

本議案につきまして、金子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、高根町に在住の譲受人が、当該農地を贈与により取得し、農業経営の継承を図るものです。農業従事者は3名、従事日数は700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7から8ページ、参考資料・農地所有適格法人の要件（4つの要件）をご覧ください。

議案第1号の4につきまして、緑台に本社を置き、農地所有適格法人、いわゆる農地を所有できる法人になるための4つの要件、1、法人形態、2、事業内容、3、議決権、4、役員要件の全てを満たすと考えられる譲受人が、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2名、従事日数は360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、許可すべきものと思われま

す。ここで一言申し添えさせていただきます。このたび、船橋市での初の農地所有適格法人の許可申請の案件が出されました。この件につきまして、豊田豊委員、伊藤貞推進委員、私と農地係長と4人で慎重審議、議論を行いました。

また、審査会につきましても、農地所有適格法人とは、毎年審査を必ず行い、要件がきちんと満たされているかということを確認、審査し、満たされない場合は、今回取得する農地の買収もあり得るということを伝えましたことをご報告いたします。

以上です。

議長

ありがとうございます。

ただいまの審査班長の報告に対し、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

議案第1号の4ですが、もし、そのとおりにやらなかったら買収とのことですが、その買収というのはどういう意味なのか、お聞

きしたいです。

議長

事務局。

事務局

まず、いきなり買収というわけではございませんので、必ず1年に1回、報告をさせる形になります。先ほど説明しました4つの要件が満たされているかどうかというのを、必ず審査いたします。そこで満たされなくなるようであれば、まずは、満たすような指導を行っていくという形になります。これは県の事務フローにも載っているのですが、満たすように、まずはやるというのが第一義的にありまして、その後は、土地のあっせん、これはほかの要件を満たす方に売ったり、いろいろなパターンが考えられると思うのですが、そういうことを行って、最終的には国が買収することになります。こちらは法律に載っているんですけども、いきなり買収に行き着くわけではなく、まずは指導をしていくという形を考えております。

以上でございます

議長

ほかに。

齋藤委員。

齋藤委員

あと、もう一つ質問します。これは既に9,461平方メートルの農地を借りていますよね。もう既にやっていて、この2,238平方メートルを増やすということですか。これを見ると、借入が9,461平方メートル。それを事務局にお聞きしたいです。

議長

事務局。

事務局

事務局でございます。今現在も同じ法人ですけども、農地所有適格法人という形ではなく、一般の法人として解除条件付の賃借というもので、ほかの土地を借りております。そこでも、現在、サツマイモを植えております。報告によりますと、事業が順調にいつているということなので、さらに、サツマイモの作付けを事業拡大するということで、今回は、その土地を買うという形で進んだと聞いています。

一般の法人の場合は、通常、農地は持てないのですが、農地法において、農地所有適格法人ではない法人が農地を所有することができないというのが農地法に規定されております。その法律に基づいて、当時はまだ農地所有適格法人の要件を満たしていなかったなので、解除条件付で賃借をしているというのが状況でございます。

齋藤委員	もう一つ、いいですか。
議長	齋藤委員。
齋藤委員	その前は借りていたわけですね。9,461平方メートルを借りていて、今度は2,238平方メートルを買ったということですね。だから、合わせた数字が、今、面積で持っているということですね。この借りているところを買ったわけではないですか。
議長	事務局。
事務局	事務局です。おっしゃるとおりでございます。賃借していた土地とは別の土地を今回、買うという形になります。
齋藤委員	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。
	齋藤委員、どうぞ。
齋藤委員	議案第1号の3は贈与ということですが、生前相続の贈与と、今、贈与することの違いというか、どちらが有利なのか聞きたいです。どうして今現在、贈与をするのか教えてください。
議長	それは、どちらが有利かというのは税務上のことですか。
齋藤委員	そうですね。税金のことです。
金子審査班長	税金対策と言っていました。
齋藤委員	税金対策ですが、畑の贈与は、そんなに評価が高くなければ、税金対策にはならないと思うのですが。
議長	これはその土地の評価によりますよね。
齋藤委員	そうですね。
議長	今回の場合、私も評価額というのは知らないですけども、市街化調整ですから、多分、その評価額の300倍とかが市の算定基準になってくと思います。場所によって倍率というのも変わりますけれどもね。それは私たちには分からないので、有利か有利じゃないかというのは、私どもが判断することではなく、今回の申請のようにするのが有利だと判断したのかもしれないね。

どういう理由でやるか、相続はもめるか、税金は安いのかという問題は、今回の議案とは、ちょっと離れた話になってしまいますので、一応、参考までにそういう話はしましたけれども、これ以上突き詰めるのは違う、本来の質問に限らせていただきたいと考えております。

そういう意味で、本来の質問として何かございますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議がないようなので、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条の規定に準じ、伊豆丸推進委員は利害関係者に該当しますので、退席を求めます。

伊豆丸推進委員退室

議長

本議案につきまして、金子審査班長の報告を求めます。

金子審査班長

続きまして、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1につきましては、申請人が、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の設定をしている土地の一部を、経営するイチゴ農園の来客用駐車場として転用するものです。

現地は畑で、隣接地は畑及び道路となっており、申請地は転圧整備するとともに、防草シートを施工し、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ます。

現地は、令和3年11月24日付で一時転用許可を得ていますが、今後の農園経営を考え、恒久転用として改めて申請するものです。

なお、当申請は、従前の一時転用許可期間中に行うべきところ、失念し、期間超過後の申請になってしまったこと、及び経営面の事情で、農地復元後に申請することが困難である旨の始末書が添付されております。

また、転用に関する同意が土地所有者から得られており、隣接農地所有者への説明も行われております。

資力については、現地が既に駐車場として整備されているため、発生しません。

信用については、現在、当該地以外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、農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しないことから、第2種農地と判断します。

以上、1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

私の記憶では、借地だと記憶しているのですが、借地の場合に、今説明があったように、所有者の承認も得ているということですが、所有者の名前も記さなくて、申請人の名前だけでいいんですか。表面だけを見ると、所有者の存在が薄いのかなと思うのですが、聞きたいと思います。

議長

事務局。

事務局

事務局です。こちらは第4条申請になりますので、最終許可権者の県にも確認しております。また、県が出している指針に沿って事務を行っているんですけれども、その基準によりますと、所有者の同意書があれば、申請者はあくまでも権利をつけて転用する方、申請者というのは転用する方のお名前で、それが所有者でない場合は、所有者の同意書が必要になるという形で、今回は、その同意書がついているということになります。

以上です。

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。

（「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。

伊豆丸推進委員、入室をお願いします。

伊豆丸推進委員入室

議長

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、神山審査班長の報告を求めます。

神山審査班長

それでは、今日5日、小川晃委員、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2につきましては、申請人が全国チェーンで飲食業を営む法人から要望を受けて、店舗として整備し、貸し出すものです。申請地は畑で、隣接地は宅地、公衆用道路、現況が雑種地の畑となっており、整備にあたり周囲にブロックを施工し、また、雨水は貯留槽、汚水・雑排水は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。

なお、申請地に隣接する土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、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ガス管・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、教育施設である船橋市立芝山西小学校と船橋市立芝山中学校があることから、第3種農地と判断します。

以上、1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	質問です。ここは調整区域ですから、このように用途の申請、許可申請が出ていると思うのですが、貸店舗というのは調整区域でも可能なんですか。
議長	事務局。
事務局	事務局です。ご質問というのは、建物を建てていいかということでよろしいでしょうか。
石山委員	市街化調整区域で今はアパートも建てられないと思うんですけれども。以前は建てられたんですが、今現在でも、住宅は分かるんですが、店舗まで拡大されているのかどうか確認したいと思ってお聞きしました。
議長	事務局。
事務局	私ども、この許可を出すときに他法令の申請も許可をされているかというところで、同時進行で確認はしているんですけれども、今、宅地課に開発許可申請が出されておりますので、これとともに、この後、許可が下りると考えております。
議長	あくまでも農業委員会と宅地課の同時許可ということで、私どもは、私どもの法律で許可を出す、宅地課は、宅地課でそれなりの法律で出す、それが同時申請で同時許可という形になります。どちらかだけが許可になって、どちらかだけが保留ということはなく、同時になります。つまり、私どもとしては、今、宅地課で協議をされていて、まだ許可はしていないけれども、許可ができる見込みだということを踏まえてやっているわけで、先ほど言ったドライブインの申請というのもありますけれども、何でも建つということではないと聞いております。やはり、そこで調理をする、しないものとか、工場的なものはできないけれども、ドライブインの飲食店はできるというのは、私も幾つか聞いておりますが、詳しいことは宅地課が判断することであります。
石山委員	わかりました。
議長	ほかに、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） 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
議長
神山審査班長

局長。

農地法第5条許可申請について、議案第3号の1から3を上程いたします。

本議案につきまして、神山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4ページ、地図15から18ページをご覧ください。

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10棟として転用するものです。

申請地は畑で、隣接地は畑、公衆用道路、公園となっており、整備にあたり周囲にはブロックを施工し、また、雨水は雨水浸透貯留施設、汚水・雑排水は浄化槽をそれぞれ設置して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、全ての棟を建築する場合に必要な金額を証明書等で確認済みあり、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ガス管・水道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法田中学校と特別養護老人ホーム〇〇があることから、第3種農地と判断します。

続きまして、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3号の2につきましては、設備工事業を営む譲受人が、既存の資材置場を移転することに伴い、利便性のよい当該地を賃借し、資材置場として整備するものです。

申請地は畑で、隣接地は公衆用道路、雑種地となっており、整備にあたり周囲にはロープ柵を施工するほか、既存の土留めを利用

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おそ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。

続きまして、議案書4ページ、地図22から24ページをご覧ください。

議案第3号の3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9棟として転用するものです。

申請地は畑で、隣接地は公衆用道路、墓地、雑種地となっており、整備にあたり周囲にはブロックを施工し、また、雨水は雨水浸透貯留施設、汚水・雑排水は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おそ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なく、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、住宅、事業用施設、公共・公益的施設が連たんしていることから、第3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。

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)

それでは、ご異議がないようなので、採決いたします。

議長

議長

局長
議長
神山審査班長

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。

農地法５条許可後の計画変更承認申請について、議案第４号を上程いたします。

本議案につきまして、神山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５ページ、地図２５から２７ページをご覧ください。

議案第４号の１につきましては、令和６年４月２５日付で工事用用地としての一時転用許可を受けたところではありますが、工事施工に必要な各種調整に時間を要しており、当初予定していた期間での農地復元が困難であるため、一時転用期間の延長をするものです。

事業計画内容は当初許可時と変わらず、海老川上流地区土地区画整理事業の施工者である譲受人が、区画整理区域内の橋の架け替え工事のため、河川切り回しの工事用地として当該地を使用貸借により一時転用するものです。

申請地は田で、隣接地は用悪水路及び雑種地となっており、雨水については、切り回した水路へ放流及び敷地内で浸透処理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。

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、１議案につきましては、承認相当と思われま

議長

す。

ただいまの審査班長の報告に対し、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	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 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、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 6 ページです。 本件につきましては、三山に在住の申請人の夫が、令和 6 年 1 月に死亡したことにより、耕作農地 9 筆、計 11,538 平方メートルのうち、生産緑地である三山 3 丁目の畑 4 筆、計 8,344 平方メートルの持分 2 分の 1 である 4,172 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、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、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 6 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

事務局

本議案につきまして、事務局から説明をお願いします。

議案第6号につきましては、令和6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7ページから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。

1は、小室町の田1筆、1,024平方メートルに賃借権3年。

2は、小室町の田1筆、1,024平方メートルに賃借権3年。

3は、小野田町の田4筆、計3,723平方メートルに賃借権3年。

4は、豊富町の畑1筆、1,339平方メートルに賃借権6年。

5は、金杉3丁目の畑1筆、2,500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

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6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9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、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13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月中旬に19件の届出を受理いたしました。

報告事項（３）、議案書は14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月中旬に18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定第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、7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20ページから21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。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22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、2件の届出書を受理いたしました。

報告事項（７）、議案書は23ページになります。農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人の報告について、1件の報告書の提出がありました。事務局にて内容を精査したところ、農地所有適格法人の要件を満たしておりましたので、報告いたします。

報告事項（８）、議案書は24ページになります。農地法第6条の2第1項の規定による農地所有適格法人以外の者の報告について、1件の報告書の提出がありました。

最後に、報告事項（９）、議案書は２５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。

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す。（午後３時５０分）

次に、事務連絡がございます。

事務局

_____ 事務連絡 _____

議長

次に、農政小副委員長より連絡事項がございます。

農政小副委員長

_____ 連絡事項 _____

議長

次に、農委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。

引き続き、クラブ幹事長より連絡事項がございます。

クラブ幹事長

_____ 連絡事項 _____

議長は、午後４時５分第１１回農業委員会総会の閉会を宣言した。