

令和7年第1回農業委員会総会会議録

令和7年第1回船橋市農業委員会総会を1月10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	小川 晃	平野 恵昭	神山 茂樹
高橋 光一	藤家 雅子	藤平 尚志	宋倉 由紀雄	藤城 孝義	岡庭 一美	

農地利用最適化推進委員（2人）

岩佐 常信 伊藤 賢司

欠席委員（1人）

長嶋 雄一

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7年第1回農業委員会総会を開催いたします。 なお、長嶋雄一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。
事務局	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。 9番、高橋光一委員と、11番、藤平尚志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。

	事務局。
事務局	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、藤家審査班長の報告を求めます。
藤家審査班長	それでは、今月7日、神山茂樹委員、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2ページ、地図1から3ページをご覧ください。議案第1号の1につきましては、大神保町で特別養護老人ホームを営む社会福祉法人である譲受人が当該農地を取得し、当園利用者の農業体験を通じた生きがい創出のための農園として使用するものです。 なお、当該法人は社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人であり、農地法施行令第2条第1項第1号ハの規定にある不許可の例外により農地の権利取得が可能となっております。 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。
	事務局。
事務局	農地法第3条許可申請について、議案第1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、今月7日、平野恵昭委員、岩佐常信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4から5ページをご覧ください。 議案第1号の2につきましては、旭町に在住の譲受人が当該農地を使用貸借により借り受け、農業経営の継承を図るものです。農

	業従事者は4名、従事日数は1,350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、ご異議はございませんでしょうか。
	齋藤委員。
齋藤委員	使用貸借で永年ということですが、譲渡人と譲受人はどういう関係でしょうか。
石山審査班長	親子です。
齋藤委員	親子ですか。
石山審査班長	以前にこの農地の中の一部について親から子に8割を贈与した経緯があります。その後、さらに一步進めて、農業の継承を図りたいというご意見でした。
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	ほかにご質問、ご異議等ございませんでしょうか。
	(「なし」の声あり)
議長	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。
	事務局。
事務局	農地法第4条許可申請に関する議案第2号の1及び農地法第5条許可申請に関する議案第3号の1につきましては関連議案でありますので一括上程いたします。

議長

藤家審査班長

本議案につきまして、藤家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及び4ページ、地図6から9ページをご覧ください。

議案第2号の1及び議案第3号の1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1につきましては、近隣の宅地開発に合わせ所有者が道路に転用し、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29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、宅地となっており、整備にあたり周囲にはブロックを施工し、また、雨水は浸透施設、汚水・雑排水は浄化槽にて処理後、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。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、教育施設である英進幼稚園と、児童福祉施設である三咲小鳩保育園があることから第3種農地と判断します。

以上、議案第2号の1及び議案第3号の1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。

宋倉委員。

宋倉委員

議案第2号の1については、この細長い土手というのは道幅が足りないからということでこういう形の申請になっているということでしょうか。

議長	審査班長。
藤家審査班長	そのとおりで、ちょっとこの地図では分かりにくいんですけども、1つの家が道路にはみ出したような状況で、そこだけが少し細くなっているので道幅が足りないという状態になっています。
穴倉委員	分かりました。
議長	ほかにご質問、ご異議ございませんでしょうか。 （「異議なし」の声あり）
議長	ないようでしたら、採決いたします。 まず、農地法第4条の許可申請に関する議案第2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5条の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。 事務局。
事務局	農地法第5条許可申請について、議案第3号の2から5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4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2につきましては、現在賃貸住宅に居住している譲受人が、母が所有する申請地を使用貸借により借り受け、都市計画法第34条第11号により、専用住宅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、雨水は貯留施設、汚水・雑排水は浄化槽にて処理後、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。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、必要となる金額を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、馬込沢駅を中心とした半径500メートル以内の区域となるため、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13から16ページをご覧ください。議案第3号の3から5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52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、宅地及び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、雨水は雨水抑制施設、汚水・雑排水は浄化槽にて処理後、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。

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、申請地が馬込沢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、4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。

（「異議なし」の声あり）

議長

ないようでしたら、それでは、採決いたします。

事務局

議長

石山審査班長

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。

事務局。

農地法第5条許可申請について、議案第3号の6から7を上程いたします。

本議案につきまして、石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17から19ページをご覧ください。

議案第3号の6につきましては、市内で運送業を営む譲受人が、既存の車両置場から撤退することに伴い、主要地方道に近く大型車両の出入りに支障がない申請地を賃借し、車両置場として整備するものです。

申請地は畑で、隣接地は畑、山林、雑種地、宅地及び公衆用道路となっており、整備にあたり周囲には土留めを施工し、また、雨水については、砕石舗装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、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、集団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5ページ、地図20から22ページをご覧ください。

議案第3号の7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。

申請地は田で、隣接地は宅地、水路となっており、整備にあたり周囲にはブロックを施工し、また、雨水は雨水浸透施設、汚水・雑排水は浄化槽にて処理後、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。

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無く、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、申請地が東船橋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、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。

（「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。よって許可相当することに決しました。

事務局。

事務局

特定農地貸付けの承認申請について、議案第4号の1を上程いたします。

議長

本議案につきまして、藤家審査班長の報告を求めます。

藤家審査班長

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23から25ページをご覧ください。

議案第4号の1につきましては、特定農地貸付けの承認申請についてでございます。本件は、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項に基づき承認申請が提出されたもので、目的は市民農園の開設です。

申請地は、飯山満町2丁目の畑3筆、面積は1,510平方メートルで、市街化調整区域内の農地であります。

総区画数は72区画で、1区画20.01平方メートルが44区画、18.3平方メートルが22区画、22.5平方メートルが4区

画、20.5平方メートルが2区画となっております。

本申請に先立ち、令和6年12月20日付で船橋市と農地所有者である開設者との間で、法律に規定されている貸付協定が締結され、本申請に写しが添付されております。

貸付協定において、開設者が農地を適切に利用していないと認められる場合には、協定を廃止する旨などがうたわれております。

また、申請書に添付された農地所有者と利用者の間で取り交わす「特定農地貸付規程」にて、10アール未満の農地の貸付けで、広く利用者を対象としていること、営利を目的としない農作物の栽培であること、貸付け期間が5年を超えないこと等が確認できました。

これらは特定農地貸付けに係る基準を満たすものと認められます。

以上、本議案につきましては、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、ご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

齋藤委員。

齋藤委員 こういう案件は初めてだと思うので、事務局より説明をしていただきたいと思います。市に貸すのではなく所有者の方でやるということですね。詳しいことを聞きたいと思います。

議長 事務局。

事務局 事務局でございます。齋藤委員がおっしゃられたように、こちらは市が開設者ではなく、所有者が開設者になり、市民農園を行います。市のホームページで、ふるさと農園事業というのがあるんですけれども、そのふるさと農園事業に合致すると市が一緒になってやっていく、「広報ふなばし」で広報していくという形になります。今回はそのケースになります。特定農地貸付け、いろいろなパターンがございますので、ここで全部を説明しますと長時間になってしまいますので、今回に関しましては、所有者が開設者となり、市と協定を結ぶ中でふるさと農園事業に合致するという形になったということでもあります。

齋藤委員 分かりました。

議長 ほかにご質問等ありますか。

議長

（「なし」の声あり）

ないようでしたら、採決いたします。

本議案につきまして、特定農地貸付けの承認を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。

事務局。

事務局

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は、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。

1につきましては、藤原に在住の農業従事者が、「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、生産緑地の指定を受けている上山町1丁目の畑1筆、1,897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。

2につきましては、上山町に在住していた農業従事者が令和6年10月に死亡したことにより、当該土地の法定相続人3名から、生産緑地の指定を受けている上山町1丁目の畑1筆、2,026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。

3につきましては、田喜野井に在住の農業従事者が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、生産緑地の指定を受けている田喜野井1丁目の畑1筆、2,175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。

以上3議案につきましては、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、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。よって承認することに決しました。 事務局。
事務局	令和６年度第８次農用地利用集積計画について、議案第６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、事務局から説明を願います。
事務局	議案第６号の１から３につきましては、令和６年度第８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。 １は、みやぎ台１丁目の畑１筆、３，５７０平方メートルに賃借権１０年。 ２は、旭町４丁目の畑１筆、２，０００平方メートルに賃借権９年。 ３は、二和西６丁目の畑１筆、２，１３２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	ないようでしたら、採決いたします。 本議案につきまして、令和６年度第８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。

事務局	事務局。
議長	令和6年度第8次農用地利用集積計画について、議案第6号の4から5を上程いたします。
事務局	本議案につきまして、事務局から説明を願います。
	議案第6号の4から5につきまして、議案書は9ページです。
	4は、金堀町の畑2筆、計965平方メートルに賃借権3年。
	5は、大穴町の畑1筆、2,117平方メートルに賃借権3年。
	以上をそれぞれ継続して設定するものです。
	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。
齋藤委員	齋藤委員。
	この案件について、先ほど推進委員連絡協議会を傍聴させていただきまして、総会にも推進委員連絡協議会の資料があるのかなと思って探したらないので、説明をお願いしたいと思いました。この案件自体は賛成ですけれども、それに付随して説明をお願いしたいと思います。
議長	事務局。
事務局	推進委員連絡協議会でご覧いただいた農業経営基盤強化促進法に関する利用集積計画についての資料ですが、現在、市で審議しているところなんですけれども、こちらの法改正によりまして、この制度自体は今年の2月20日の受付分までとなっております。こちら、次からは中間管理機構と言われている千葉県園芸協会が受付を開始されるということで、事務の変更を見直しているところでございます。
	こちらに関しましては農水産課でもいろいろと協議していただいております、農家の方々が千葉県園芸協会でお手続きしていた

だくということは現実的ではありませんので、市が窓口となり、今までどおりの制度と同様な方法で貸し借りの手続きを進めるものだとは思っておりますが、まだ制度上疑義があるということで、現在、関係機関といろいろ調整しているところもあると伺っておりますので、何か制度が決まりましたら、もちろん農業委員会におきましても農水産課、もしくは我々事務局からご報告させていただく予定でございます。

以上です。

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。

（「異議なし」の声あり）

議長

ないようなら、採決いたします。

本議案につきまして、令和6年度第8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。

賛成多数により承認することに決しました。

事務局。

事務局

令和6年仲介第1号の和解の仲介の休止について、議案第7号を上程いたします。

議長

本議案につきまして、本件の仲介主任である石山委員から報告を求めます。

石山仲介主任

————— 報告 —————

議長

ただいまの仲介主任からの報告に対し、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）

ないようでしたので、それでは採決いたします。

本議案につきまして、仲介主任からの報告のとおり、和解の仲介を休止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。よって休止することに決しました。

事務局

それでは、仲介委員の方々におかれましては、本件に進展がありましたら引き続きよろしくお願いいたします。

続いて、事務局より報告がございます。

事務局より報告事項が12件ございます。

まず初めに、報告事項(1)、議案書は11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、2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12ページから14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、11月中に14件の届出を受理いたしました。

報告事項(3)、議案書は15ページから20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、11月中に33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21ページになります。農地法第5条届出に係る取消願の受理について、1件の取消願を受理いたしました。

報告事項(5)、議案書は22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(6)、議案書は23ページから25ページになります。転用許可に伴う工事完了について、6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(7)、議案書は26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、4件を局長専決として回答いたしました。

報告事項(8)、議案書は27ページになります。軽微な農地改良の届出書の受理について、1件の届出書を受理いたしました。

報告事項(9)、議案書は28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。

報告事項（１０）、議案書は２９ページになります。船橋都市計画生産緑地地区の変更について、市長より通知がありました。全部廃止が５地区、一部廃止が９地区、新規追加が２地区、一部追加が１地区、仮換地指定が２地区ありました。変更後の生産緑地地区については、合計で４６３地区、１６０．６１ヘクタールとなります。事務局で資料を保管しておりますので、詳細を確認されたい方は、後ほどお申し出くださるようお願いいたします。

報告事項（１１）、議案書は２９ページになります。令和６年農作業料金・農業労賃に関する調査の回答についてでございます。こちらは文言のみの記載となっております。１２月から１月に実施いたしました令和６年農作業料金・農業労賃に関する調査について、皆様よりご回答いただいた内容の取りまとめを行いましたので、千葉県農業会議へ回答いたします。今後、千葉県農業会議より標準農作業料金について通知があり次第、お知らせいたします。なお、本調査について詳細を確認されたい方は、後ほどお申し出くださるようお願いいたします。

最後に報告事項（１２）、議案書は３０ページになります。令和６年度利用状況調査結果についてでございます。今年度の利用状況調査につきましては、皆様のご協力の下、令和６年９月から１０月にかけて市内全域を現地調査することができました。ご多忙のところご協力、誠にありがとうございました。

議案書の「令和６年度利用状況調査結果」の一番下の欄をご覧ください。結果といたしまして、令和６年度の遊休農地面積は総合計７０３，１４１平方メートル、約７０．３ヘクタールでございました。こちらには記載はございませんが、令和５年度は約７０．６ヘクタールでありましたので、昨年より面積は０．３ヘクタールの減少、割合として０．４パーセントの減少となりました。

なお、調査結果に基づき、１月中旬に遊休農地として対象となる農地所有者に対し、配付資料「農地における利用の意向確認について」を送付する予定です。その後、意向確認調査に回答をいただけなかった方に対して、推進委員の方々が最適化活動の一環として、昨年度同様ご自宅を訪問し、今後の農地の活用について意向確認を実施する予定です。

今後、遊休農地のさらなる解消に向けた対策を農業委員・推進委員とともに検討してまいりたいと考えております。

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いたします。

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、農委だより編集委員長より連絡事項がございます。

農業だより委員長

_____ 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。（午後 3 時 4 5 分）

議長は、午後 3 時 5 0 分第 1 回農業委員会総会の閉会を宣言した。