

令和7年第2回農業委員会総会会議録

令和7年第2回船橋市農業委員会総会を令和7年2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

農業委員（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 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）

白井 廣司 武藤 英夫

欠席委員（1人）

平野 恵昭

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2回農業委員会総会を開催いたします。 なお、平野恵昭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。 （「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、6番、小川晃委員の両名にお願いいたします。

局長
議長
藤平審査班長

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。

農地法第4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、藤平審査班長の報告を求めます。

それでは、今月4日、高橋光一委員、武藤英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、申請人が、市内で介護事業を営む法人から要望を受けて、有料老人ホーム及び道路として整備し、貸し出すものです。

申請地は田で、隣接地は田、宅地及び公衆用道路となっており、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・雑排水は合併処理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。

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2ページ、地図4から6ページをご覧ください。

議案第1号の2につきましては、申請人が、近隣で乗馬クラブを営む法人から要望を受けて、乗馬放牧用地として整備し、貸し出すものです。

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木柵及び単管パイプを施工し、また、雨水は自然浸透及び宮前川へ放流することから、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、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

ないようなら、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2号の1から5を上程いたします。

議長

本議案につきまして、長嶋審査班長の報告を求めます。

長嶋審査班長

それでは、今月4日、齋藤教子委員、白井廣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から3につきましては、関連議案でありますので一括で説明いたします。

議案第2号の1から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6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、宅地及び学校用地となっており、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・雑排水は浄化槽にて処理後、雨水管へ接続することから、隣接地等への被害の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、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4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2号の4から5につきましては、建築工事業を営む譲受人が、既存置場の契約が今年中に満了すること及び事業拡大に伴い手狭になることから、申請地を取得し、資材置場及び車両置場として転用するものです。

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擁壁及び鋼板塀を施工し、また、雨水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。

以上、2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、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
議長
藤平審査班長

局長。

農地法第5条許可申請について、議案第2号の6から7を上程いたします。

本議案につきまして、藤平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13から15ページをご覧ください。

議案第2号の6につきましては、現在借家に居住している譲受人が、申請地を取得し、都市計画法第34条第11号により、専用住宅1棟として転用するものです。

申請地は田で、隣接地は宅地、用悪水路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、雨水は雨水貯留槽、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。

資力については必要となる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。

続きまして、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7につきましては、市内で運送業・リース業を営む譲受人が、事業拡大に伴い、申請地を取得し駐車場として転用するものです。

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万能鋼板を施工し、また、雨水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、２議案につきまして、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。
	金子委員。
金子委員	６番の方の譲受人と譲渡人のご関係を教えてくださいませんか。
議長	審査班。
藤平審査班長	譲受人の親族が市内に住んでいまして、その方からこの土地があるということを聞いたそうです。今、譲受人は市外で仕事をして いるんですが、いずれはこちらに来るということで、ここを買って自分の家を建てると聞いています。
金子委員	ありがとうございます。
議長	いいですか。
金子委員	はい。
議長	ほかにご異議、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	特定都市農地貸付けの承認申請について、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、長嶋審査班長の報告を求めます。
長嶋審査班長	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１９から２１ページをご覧ください。

議案第3号の1につきましては、特定都市農地貸付け承認申請についてでございます。

本件は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条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、行田町の畑1筆、面積は571平方メートルで、市街化区域内の生産緑地に指定されている農地であります。総区画数は36区画で、1区画8平方メートルが26区画、6平方メートルが10区画となっております。

当承認申請に先立ち、令和7年1月17日付で船橋市、農地所有者、開設者との3者で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、開設者が都市農地を適切に利用していないと認められる場合に協定を廃止する旨がうたわれております。

また、申請書に添付された特定都市農地貸付規程にて、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、貸付期間が5年を超えないことなどが確認できました。これらは特定都市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、特定都市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。

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6ページです。

本件につきましては、印内に在住の申請人の父が令和6年8月に死亡したことにより、耕作農地17筆、計9,477平方メートル

のうち、生産緑地である印内1丁目の現況樹園地の田2筆、並びに印内3丁目の畑2筆、及び現況樹園地の畑1筆、計4,337平方メートルのうち4,293.31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。

したがいまして、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)

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・2につきましては、買取申出事由の生じた者が同一であるため、一括説明させていただきます。

二和東に在住していた農業従事者が令和6年7月に死亡したことにより、当該土地の相続人から耕作地5筆、計13,790平方メートルのうち、1は、生産緑地の指定を受けている二和東4丁目の畑1筆及び二和東5丁目の畑1筆、計5,435平方メートルについて、2は、生産緑地の指定を受けている二和東5丁目の畑1筆、512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2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。よって認定することに決しました。 局長。
局長	令和6年度第9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9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、3,636平方メートルに賃借権3年。 2は、小室町の田3筆、計3,072平方メートルに賃借権3年。 3は、小室町の田6筆、計4,659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。

局長
議長
事務局

（「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、令和6年度第9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。よって認定することに決しました。

局長。

令和6年度第9次農用地利用集積計画について、議案第6号の4から7を上程いたします。

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7につきまして、議案書は9ページから10ページです。

4は、神保町の畑1筆、859平方メートルに賃借権5年。

5は、金堀町の田5筆、計2,316平方メートルに賃借権3年。

6は、神保町の畑1筆、2,475平方メートルに使用貸借による権利3年。

7は、大神保町の畑及び現況畑9筆、計7,355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て、ご意見はございませんでしょうか。

（「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、令和6年度第9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。よって認定することに決しました。

局長	局長。
議長	都市農地の貸借の円滑化に関する法律による事業計画の決定について、議案第7号を上程いたします。
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7号につきましては、都市農地の貸借の円滑化に関する法律による事業計画の決定についてでございます。議案書は11ページです。
	都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項の規定により、市は農業委員会の決定を経て、都市農地の賃借権等の設定に係る事業計画の認定をすることとされています。このため、市長から事業計画を認定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。
	該当地は、生産緑地である印内2丁目の畑2筆、計1,898平方メートルのうち、1,760平方メートルに賃借権5年を新規に設定するものです。
	事務局において、事業計画について確認調査したところ、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項各号の要件を満たしており、事業計画を決定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、都市農地の貸借の円滑化に関する法律による事業計画として決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。
事務局	事務局です。
	事務局より報告事項が5件ございます。

まず、初めに報告事項（１）、議案書は１２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１３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、１２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１５ページから１８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、１２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１９ページから２０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、４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（５）、議案書は２１ページになります。１月２３日に実施いたしました農地パトロールの結果について、ご報告いたします。当案件については、２月４日に土地所有者の代理人に対し事情聴取を行いました。今後の対応について、原状回復並びに適切な手続きを促し、違反の解消を図ります。

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。

事務局

_____ 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

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５０分第２回農業委員会総会の閉会を宣言した。