

# 令和7年 第 7 回 農 業 委 員 会 総 会 会 議 録

令和7年第7回船橋市農業委員会総会を7月8日午後3時船橋市役所本庁舎分室3階会議室1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）

伊藤 賢司      海老原 寿生

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7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。  
傍聴人はおりません。  
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。  
3番、金子 しのぶ委員と、7番、平野 恵昭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3日、齋藤 教子委員、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、東京都江戸川区に在住の譲受人が、当該農地を賃借し、新規就農を図るものです。

農業従事者は1名、従事日数は200日、農機具は現在保有していませんが、今後リースにて対応することを確認しております。

続きまして、議案書2ページ、地図4から5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2及び3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1号の2及び3につきましては、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、別紙にありますとおり、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譲受人が、当該農地を賃借し、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550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、ご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

高橋委員。

高橋委員

議案第1号の1ですが、賃借権設定が1年とありますよね。新しく新規就農する人ですが、江戸川区から来て、ここで何を作付するのですか。

石山審査班長

ネギ、小ネギ、ニラを作付すると申請が来ております。

高橋委員

それはもうどこかで営農しているのですか。

石山審査班長

していません。新規就農です。

高橋委員

今回が初めてということですか。

石山審査班長

新規就農の契約者は、今まで経験がないと聞いております。農業従事者として実際に従事する方は、区の市民農園の経験があり、そ

の経験を生かして営農したいとのこと。また、農業高校を出たと本人は言うておりますので、その経験も加味して新規就農として営農したいと言うておりました。

高橋委員

新規就農で、1年でどれだけできるか。まあ、やってみないと分からないけど。

石山審査班長

貸す人は、長くてもいいという感じでした。放置するわけにいかないの、いつも整地していると、それにはお金もかかるし、自らは相続で受けた土地であり、農業経験もないように伺いました。ですので、平たく言えばその土地を保有していることについて手に余るというようなところで、ぜひ、どなたか引き受けてくれるならと希望していたと聞いております。その中で、居酒屋を営んでいる人が新規就農者としてやりたいと申し出て、今日に至ったと理解しております。

高橋委員

分かりました。

議長

ほかにご質問等は。

穴倉委員。

穴倉委員

この土地ですが、私が推進委員をしているときに貸し借りをお願いしたいという相談を受けた土地で、私が見たときには高さ1.5メートルぐらいの草が生えていて、これでは貸せませんよということで、一応、トラクターで耕運をかけてもらって、草のない状態にはなっていたのですが、現状はどんな感じなのでしょうか。

石山審査班長

3人で見に行きました。きれいに整地されておりました。草はなかったです。

穴倉委員

そうですか。

石山審査班長

はい。畑の状態としては特に問題はないと判断いたしました。

穴倉委員

分かりました。

議長

ほかにご意見、ご質問等ございませんか。

(「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4を上程いたします。

議長

本議案につきまして、藤平審査班長の報告を求めます。

藤平審査班長

それでは、今日3日、豊田 豊委員、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2ページ、地図6から9ページをご覧ください。

議案第1号の4につきまして、高根町に在住の譲受人が、共有で所有している当該農地の持分を贈与により取得し、単独所有とするものです。

農業従事者は2名、従事日数は680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。

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。

本件につきまして、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、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、建売分譲住宅14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、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ブロックを施工し、雨水は雨水貯留施設、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。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ともな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。

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、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・ガス管が埋設されており、また、おおむね500メートル以内に、社会福祉施設である特別養護老人ホーム船橋健恒会ケアセンターと、教育施設である夏見台幼稚園があることから、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、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から4を上程いたします。

議長

本議案につきまして、藤平審査班長の報告を求めます。

藤平審査班長

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13から15ページをご覧ください。

議案第2号の2につきましては、航空運送業を営む譲受人が、申請地を取得し、ヘリポート用地として転用するものです。

申請地は畑で、隣接地は田及び用悪水路となっており、整備にあたり周囲は法面にて造成し転圧をかけ、雨水及び汚水・雑排水は透水性アスファルト・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。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、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農地であり、具体的には、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから第2種農地と判断します。

続きまして、議案書3ページ、地図16から18ページをご覧ください。

議案第2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8棟として転用し、うち5棟が農地となります。

申請地は田で、隣接地は宅地、公衆用道路及び雑種地となっており、雨水は雨水貯留施設、汚水・雑排水は合併浄化槽にて処理後、雨水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、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。

続きまして、議案書3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4につきましては、譲受人が、申請地を使用貸借し、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。

申請地は畑で、隣接地は畑、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ブロックを施工し、雨水は雨水貯留施設、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。

また、申請地周辺には農地が存在するため、農作業にともなう生活環境への影響に関して、理解したうえで申請地に居住する旨の約束書が提出されております。

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、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・ガス管が埋設されており、また、おおむね500メートル以内に、医療施設である船橋二和病院と、社会福祉施設である身体障害者福祉作業所太陽があることから、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。

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。

高橋委員。

高橋委員

最初の高根のヘリポート、それは今近くにあるヘリポートとは全然関係ない会社なのですか。

藤平審査班長

関係ある会社です。

高橋委員

同じ会社がまた増やすということですか。

藤平審査班長

そうです。増やすというよりも、前からあるところを駐車場にして、新しいところをヘリポートにするという計画です。車では不便なところなので、駐車場まで行って、そこから歩いて駐機場までいきます。

高橋委員

今あるところとはちょっと離れているところですか。

藤平審査班長

全然離れていないです。私が歩いても、1分以内で着きますから。

高橋委員

毎日お客はいるのですか。

藤平審査班長

結構いるみたいですね。

高橋委員

分かりました。

議長 小川委員。

小川委員 4番の二和西4丁目の件ですけど、使用貸借に永年とあるけど、これは分家住宅ですか。

藤平審査班長 分家住宅です。

小川委員 分かりました。

議長 石山委員。

石山委員 ヘリポートの件ですけども、以前、私はヘリポートの審査もしましたが、駐機場として使うということで、ヘリコプターを置くのですけれども、安全性の確保がやや不安ではないかと思ったのです。特に、夜、人がいない、ただ置いてあるだけ、カメラを若干置いているだけ、それだけだと、仮に夜いたずらをされたときに、ヘリコプターに異常が生じたときに、大きな事故につながる可能性もあるということで、安全対策をきちんとするようにとそのとき相手方に申し上げたのを覚えているのです。そのときに、カメラを設置するという内容だったのですけれども、私からすると、そのカメラの設置は安全性を担保するだけのものではないじゃないかというような疑問を感じたのです。今回のヘリポートの承認については、安全性についてはどのような確認を取っておるのでしょうか。

藤平審査班長 安全性に関しましては、今使っているヘリポートの周りに林がございまして、その離着陸するときにより安全にということで新しくなったわけです。夜間のいたずらとか、安全に関しては、事務局のほうで確認していると思いますので、事務局のほうに。

石山委員 はい。私、以前審査したときに、木の生えているところはプロペラにかかる可能性もあるので切ってくれと言って、切りますということだったのでそこは問題なかったのですけれども、夜間の安全性については、もっと駐機台数を減らして、安全性を確保することに留意したらどうだということを申し上げたのは覚えています。ただ、それが実行されたかどうかについては確認はしていません。だから、今回についてはどうなのかなということでお聞きしたわけです。

事務局でお答えできるのであれば、よろしく申し上げます。

議長 事務局。

事務局 事務局です。まず、夜間の安全性のところなのですけれども、私も現場を見に行かせていただきまして、そのときちょうど航空会社の職員の方もいらっしやいまして、夜どうなっているのだということも、そこで聞き取り調査をさせていただきました。その中で、ラ

イトをつけたり、やはりその辺の安全対策というのは自分たちもしっかりやっているという回答でした。

今まで、いたずら等、何かあったかというところで聞き取り調査を行ったところ、今までないと。しっかり管理されているというお答えをいただいております。

議長

石山委員。

石山委員

その駐機場に至る道路は、駐機場の道路ではないはずなのですね。にも関わらず、そこは入るなとか、安全性に問題があるとか、あるいはヘリコプターに危害を加える恐れがあるので入るなというようなことを言われたことは覚えているのです。ヘリコプターのパイロットだったと思うのですけど。

だけど、そんなに安全性に不安があるなら、この道路は通るなと言うことはできないのだと。それには、少し金をかけてでも、きちんとカメラか、あるいは常設の建物とかを置いたらどうだと言いました。以前審査に関わった者としては、安全性の確保については十分かなという印象を持っておりますので、その辺またよく考えて、いろいろ注意していただけたらと思います。

議長

事務局。

事務局

事務局から補足説明をいたします。石山委員のご質問について私も記憶しております。確かに、令和3年に許可を取ったときには道路に通行を妨げるような印があったことや、会社から通行に関して注意するようやり取りがありました。

その後、その前にある道路につきましては市道なので、このような通行の妨げになるようなものを置いてはいけないという指導を、会社に対し農業委員会からも、道路部門からもいたしまして、そこに関しては、もうそのような指示は二度としませんということが約束され、今回もそういったものはしておりませんでした。通行に関しては問題なくできるようになっていることを、令和3年の許可当時から今日に至るまで、事務局で継続的に現場を確認しておりますが、道路通行に関する安全面は守られておりましたのでご報告いたします。

以上でございます。

議長

石山委員、よろしいですか。

石山委員

ここまで来ているのですけれども、ヘリポートのレンタルというのはあまり県でも例がないということで、やっぱりヘリコプターと

というのは非常に精密機械ですので、要するに、安全性のチェックを、今後も申請があったときはしていただきたいと。

それともう一つは、やっぱり先ほど高橋 光一委員からもありましたけれども、高いところから駐機場に下りてくるわけで、かなりの騒音があると。今回の場合は、多分あそこにお寺か何かあるので、あの真上を通るといような話だと思うので、その騒音の問題についても近隣の農地の人たちに対して害がないようにというような注意喚起や、念書を取るのと同じように、その高度にあたる場所、特に低空になったところについては確認を取るようにしたほうがいいのではないかと思います。

議長 今のご意見を参考に、事務局、今後あったときにはまた注意して審査の書類を受け付けるようお願いいたします。  
違う案件で、はい。

事務局 すみません、事務局です。さっき小川委員からありました件について、担当から再度ご説明させていただきます。

事務局 小川委員から、分家住宅かというご質問があったのですけれども、都市計画法上の住宅でいいますと専用住宅となります。使用貸借ということで、その関係性というのは親族という形にはなっています。ただ、法律上のものでいいますと専用住宅という形になります。  
以上です。

議長 ほかに、いずれかの審査案件に対して、何かご質問ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 なければ、採決いたします。

本議案につきましては、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条の規定による許可後の計画変更承認申請について、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、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22から24ページをご覧ください。

議案第3号の1につきましては、令和6年4月25日付で工事用地として一時転用をともなう令和6年12月31日までの使用貸借権設定許可を受けており、その後、令和6年11月19日付で令和7年8月31日まで一時転用期間の変更を承認されたところでありますが、工事施工に必要な各種調整に時間を要しており、予定していた期間での農地復元が困難であるとして、令和8年6月30日まで一時転用期間を再度延長するものです。

事業計画内容は当初許可時と変わらず、譲受人が、船橋都市計画事業海老川上流地区土地区画整理事業地内の橋の架替え工事の為、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、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、本議案につきましては、承認相当と思われま。

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。

(「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。

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4号の1を上程いたします。

議長

本件につきまして、事務局から説明を願いま。

- 事務局 議案第4号の1につきましては、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5ページです。
- 本件につきましては、南三咲に在住の申請人の父が令和7年3月に死亡したことにより、耕作農地23筆、計17,678平方メートルのうち、生産緑地である南三咲及び金杉の畑9筆、計5,876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。
- 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)
- 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 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5号の1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6ページです。
- 本件につきましては、上山町に在住していた農業従事者が令和6年6月に死亡したことにより、当該土地の相続人2名から、生産緑地の指定を受けている上山町の畑1筆、3,550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条の規定に基づき、農業の主たる従事者であると思われま。

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）

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 農用地利用集積等促進計画案について、議案第6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6号の1につきましては、農用地利用集積等促進計画案についてでございます。議案書は7ページです。

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定において、市は農地中間管理機構の求めに応じて農用地利用集積等促進計画の案を作成する場合、農業委員会の意見を聴くものとされており、また、同条第4項の規定において、市は農業委員会の意見を聴いたときは、その旨及びその内容を記載した書類を農用地利用集積等促進計画の案に添付して、農地中間管理機構へ提出する必要があることから、市長から農業委員会の承認をいただきたい旨の依頼がありました。

本件は、高根町の畑3筆、計2,712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、借り手の経営状況等を確認、調査した結果、計画を承認することが適当であると思われま。

以上です。

議長 ただいまの事務局説明に対して、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。

事務局

それでは、採決いたします。

本議案につきまして、農用地利用集積等促進計画案として意見がないもの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。

報告事項が11件ございます。

まず初めに、報告事項（1）、議案書は8ページから10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、5月中に13件の届出を受理いたしました。

報告事項（2）、議案書は11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、5月中に53件の届出を受理いたしました。

以上、報告事項（1）から（2）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（3）、議案書は21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、2件の合意解約がありました。

報告事項（4）、議案書は22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、千葉県知事宛に報告書を送付いたします。

報告事項（5）、議案書は23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、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24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、3件を局長専決として回答いたしました。

報告事項（7）、議案書は25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（8）、議案書は26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（9）、議案書は27ページになります。農地法第6条の2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、2件の報告書の提出がありました。

報告事項（10）、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。

最後に、報告事項（11）、議案書は29ページになります。6月12日に実施いたしました農地パトロールの結果につきましてご報告いたします。当案件については、7月3日に土地所有者等の関係者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。

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。 ( 3時 47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

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50分第7回農業委員会総会の閉会を宣言した。