

# 令和7年第8回農業委員会総会会議録

令和7年第8回船橋市農業委員会総会を8月7日午後3時船橋市役所7階705会議室に招集する。

## 出席委員（14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      藤平 尚志      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      小川 和也

|    |   |
|----|---|
| 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8回農業委員会総会を開催いたします。<br>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。<br>（「異議なし」の声あり）                                  |
| 議長 | それでは、指名いたします。<br>1番石山 幸男委員と2番齋藤 教子委員の両名にお願いいたします。<br>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。<br>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4日、神山 茂樹委員、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2ページをご覧ください。

議案第1号の1につきましては、三咲に在住の譲受人が、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1名、従事日数は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

議長

ただいまの審査班長報告に対して、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4条許可申請について、議案第2号の1から4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、藤家 雅子委員、小川 和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3から5ページをご覧ください。

議案第2号の1から2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から2につきましては、市内でガス設備工事業を営む法人等から要望を受けて、駐車場として整備し、貸し出すものです。

申請地は畑で、隣接地は畑、雑種地、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、雨水は砕石敷きによる自然浸透することから、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、申請地に隣接する畑は現況が道路であるため、隣接地に農地はありません。

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3ページ、地図6から8ページをご覧ください。

議案第2号の3につきましては、市内でリース事業を営む法人から要望を受けて、隣接地の宅地の一部と併せて駐車場として整備し、貸し出すものです。

申請地は畑で、隣接地は畑、山林及び宅地、道路となっており、雨水は砕石敷きによる自然浸透することから、隣接地等への被害発生のおそれはないものと思われま

なお、申請地に隣接する畑は現況が道路であるため、隣接地に農地はありません。

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4につきましては、再生可能エネルギー事業を営む法人から要望を受けて、資材置場及び車両置場として整備し、貸し出すものです。

申請地は田で、隣接地は田、用悪水路及び公衆用道路となっており、整備にあたり、東側には鉄柱及びロープ、河川境には鋼板を施工し、また、雨水は砕石敷きによる自然浸透することから、隣接地等への被害発生のおそれはないものと思われま

なお、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、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、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

ないようであれば、採決したいと思います。

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1から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12から14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、建売分譲住宅2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、雨水は道路側溝へ放流、汚水・雑排水は污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伴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、教育施設で

ある船橋市立大穴小学校と、船橋市立大穴北小学校があることから、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15から17ページをご覧ください。

議案第3号の2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、宅地、山林、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、雨水は浸透貯留槽にて雨水抑制し、雨水管へ接続、汚水・雑排水は污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れます。

本申請は「特定条件付売買予定地」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。

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伴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きましては、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三咲小鳩保育園と、教育施設である英進幼稚園があることから、第3種農地と判断します。

以上、2議案につきましては、許可相当と思われれます。

議長

ただいまの審査班長報告に対して、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  
長嶋審査班長

局長。

農地法第5条許可申請について、議案第3号の3から6を上程いたします。

本議案につきまして、長嶋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18から20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、雨水は貯留槽、汚水・雑排水は合併浄化槽にて処理後、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。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伴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、滝不動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に現地があるので、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21から24ページをご覧ください。

議案第3号の4から6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4から6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7棟、また、区域外整備として道路用地及び緑地用地として転用するものです。

申請地は畑で、隣接地は畑、宅地、学校用地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、雨水は抑制施

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。

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伴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・下水管が埋設されており、また、おおむね500メートル以内に、教育施設である千葉県立船橋夏見特別支援学校と、社会福祉施設である船橋旭こども園があることから、第3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

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。

局長

農地法第5条許可申請について、議案第3号の7から8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25から27ページをご覧ください。

議案第3号の7につきましては、市内で介護事業を営む譲受人が事業を拡大するため、当該地を取得し、隣接地に宅地と併せて、都

市計画法第34条第14号により、有料老人ホーム1棟を建築するものです。

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ブロックを施工し、雨水は浸透パネルを設置し、地中に浸透、汚水・雑排水は浄化槽で処理後、放流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ありません。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5ページ、地図28から31ページをご覧ください。

議案3号の8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、隣接地は畑及び宅地となっており、整備にあたり周囲にはブロックを施工し、雨水は抑制施設、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。

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伴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。

農地区分については、申請地に沿う道路に水道管・下水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  
る船橋市立八木が谷小学校と、船橋市立八木が谷中学校があることから、第3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、ご異議はございませんでしょうか。

齋藤委員。

齋藤委員

最後の8番、52棟。公図の28ページの赤く線を引いたところで、一部へこんでいるところがありますね。へこんでいるところは  
どういものでしょうか。

平野審査班長

学校の入り口ですよ。へこんでいるところは、携帯電話の電波塔でへこんでいて、そこを下げているような感じです。

議長

齋藤委員。

齋藤委員

それと、52棟を建てますと、雨水を集めるところが、31ページの紫色というか右の細長いところだと思うのですが、31  
ページの右の真ん中あたりに全部集めて下水につなげるということですが、これだけの建物を建てて、ここに集めて、排水につ  
なげるときにどうなのでしょう。この幅で深さがあるということでしょうか。深さがあれば、排水につなげるときに上にポンプで上  
げなきゃならないと思うのです。だから深さがない場合、これだけの容積が入るのでしょうか。そこが疑問に思ったので。事務局お  
願いします。

議長

事務局。

事務局

事務局です。

今、おっしゃられた道路の下にも薄紫色と、紫色のものがいろいろ入っていると思うのですが、これが浸透施設となっております。宅地開発の場合には、必ず宅地課に許可の申請をするのですが、こういう排水などは、関係部局にも必ず事前協議という  
のがあります。そういう事前協議の中で、このぐらいのものを建てるときに、どういう排水をするかとかという協議が整った段階で宅  
地課に申請となります。詳しいところにつきましては、市の担当部局で必ず協議をしており、それが終わったという形になってござい  
ます。そのため、詳しい話になりますと、担当部局になってしまうのですが、必ずその担当部局の協議は通しているという形になって  
います。

以上でございます。

議長

齋藤委員

齋藤委員。

今、この案件を担当部局でやっているのでしょうかけれども、私の地区で問題が起こりまして、坪井町で住宅地が1回建ちました。それでかなり大きな貯留槽をつくって、そこに今、流れるようになっているのですが、その貯留槽は業者が管理するという話だったのですけれども、その業者が倒産してしまったのです。倒産してしまって、その貯留槽を管理できなくなって、町会で管理をしてくれと言われていたようなのです。けれど、貯留槽を実際に見に行ったのですけれども、すごく深くて、下水道よりも位置が低いのですね。だから下水にポンプで上げないといけなくて、それを町会でとてもできないからということで、市で何とかやってくれないかということで市に言いましたら、契約書にこれをつくった企業が管理すると。それで、買う人たちには、もし何かがあったときには町会で管理するようにと小さく書いてあったそうです。だから、契約のときに小さく書いてあるから、市としては受けられないといって、今、ここで問題が起こっているのですね。ですから、農業委員は関係ないようには思うのですけれども、そちらで許可したから、けれど、今、市とのことで問題が起こって相談を受けているのですね。だから、そういうことも含めまして、結局、そういうところまで調べなければいけないのかなという思いに、今なっているのでお聞きしました。

けれど、ここではどうしようもないですよ。これが面積に対してちょっと小さいかなと思って、小さいということは、それだけ深く貯水をつくっているとすると、ポンプでくみ上げているのかなというところが、ちょっと心配になったものですから。そういうこともあるので、ただ、提案だけです。

議長

確かにこれは心配する事例でございますね。先ほどありました坪井の話ですけれども、その土地が市に管理されていないということは、その土地は誰かのものになっているわけですよ。それが町会とか個人が持っている場合、その場合は、そういう人たちに責任が行くわけですよ。そこに下に書いてあって、町会となっていれば、もう最初の時点で、それを市に委託してあればよかったですけれども、それをどういう理由でそういうふうになったのかというのは、契約内容というのは個々のことですので、私たちは分からない話ですけれども、今回の場合は調整池ではないですよ。下に、各道路にずっと入れるという、雨水管に入れるということで。結局、そのときの市の対応も個人のものだからしょうがなかったという場合ですよ。今回の場合も、結局、自分たちの計算上、雨水施設で問題ないというのも、先ほど言いましたけれども、宅地課で許可申請になっているということなので、私たちはそれを踏まえてここに

議案として出しているわけで、それを審査の段階で、これはどうなのかという疑問は投げかけてもいいですけども、いや、宅地課で許可申請になっていますと言われれば、それまでというのが現状でございます。そういう事例があったということを、個々でなり、宅地課に気をつけてくれと、下水道管理課に気をつけてくれと言うしかないと思いますね。

齋藤委員。

齋藤委員

今、会長が言ったそのとおりなのです。ですから、ここで議論することではないのですけれども、ただ、そういうことがあったので、ぜひそういうことも含めて、市とのやり取りのときに、そこも聞いてもらえたらという注意喚起したいと思います。それと、先ほどの坪井の話なのですけれども、その土地が、今、名義人が誰になっているかというところまで、まだ調べていないようです。だから、今、調べてもらっている最中なのですけれども、それによっても大きく変わってくるかと思います。

議長

それはそちらの事例ということで、皆さんも審査のときに、これはどうなの、大丈夫なのということを聞くことは問題ないので。それで、宅地課でいいと言われたら、いや、おかしいなど、それはできないのですよね。宅地課でいいと言われたので。下水道でいいと言われれば、できないのですけれども、懸念があるということで聞くことは全然問題ないので、そういう方は、今度、審査当番になったときに、そういうことは聞いてもらっても結構でございます。それで結果が変わるわけではないのですけれどもね。

齋藤委員

そうですね。

議長

ええ。ほかにご質問等。

石山委員。

石山委員

サツマイモを作って焼酎を作っている関係会社のものが幾つか出ているのですけれども、今回の所有権移転に関わっている、サツマイモ作りのために借りていた土地を、今回開発に入ったのか、あるいは、それとは別に開発に入ったのか、そのことで。その会社と幾つか私もやり取りをしたときに、借りている土地の地主さんが開発したいと言えば開発をします。それが主目的ではないような回答をしていたのですけれども、そういう事例があるのかどうか、私は記憶していませんで、今回について、そういった借りている土地を関係会社が開発行為をしているのかそうでないのか、分かれば教えてもらいたいと思います。

議長

事務局。

- 事務局 今の議案ではないということによろしいでしょうか。
- 議長 はい。
- 事務局 今回の全体の話ということでお答えいたします。
- 1件、今、石山委員のご質問でありましたサツマイモ焼酎ということで、法人Aの今回上がっている案件だと思うのですが、今回の案件の中で1件、ただ、これは別法人ですね、確実に別法人Bがサツマイモ栽培をやっていて、そこに関して所有者から、もう返してくださいと言われた土地がありました。その返してくださいと言われた土地に関して、今回、宅地開発が入ったというのはございます。
- 石山委員 要するに、地主さんとその会社で貸借をしていたということですね。
- 事務局 はい。
- 石山委員 それについて、その土地を返してくれということで契約解除をして、ほぼ同時に、それをその関連会社に今回、所有権移転したと、こういうふうに理解していいですか。
- 議長 事務局。
- 事務局 この点は審査でもしっかり聴取していただきまして、現場でも聴取したのですが、サツマイモ栽培をやり続けたかったのだけれども、所有者側から諸事情でもう返してほしいと。こちらは個人情報があるのでなかなか深くは言えないのですが、どうしても返してほしいということで返さざるを得なくなって、これは法的に18条6項により解約を行いまして、その後、また別法人が宅地開発を行ったという形になります。
- 石山委員 別法人は分かりますけれども、私が聞きたいのは、全く関連のない別法人なのか、今、言ったように法人AとBの関係なのか、そこをお聞きしたかったのですが。
- 議長 事務局。
- 事務局 事務局です。その関係ではあります。その関係ではありますけれども、別法人です。
- 石山委員 それは承知しています。それは分かっているのですが、私が聞きたいのは、法人Bが契約を解除して、その後、売買を法人A

と結んだのかということを知りたい。そういうことで理解してよろしいですか。

議長

事務局。

事務局

そのとおりでございます。

議長

よろしいですか。ほかに。

高橋委員。

高橋委員

法人Aで2か所ありますよね。サツマイモを作付していたというのは、八木が谷ですか、それとも二和ですか。

事務局

二和でございます。

高橋委員

分かりました。

議長

齋藤委員。

齋藤委員

今の法人Bの審査も実際に担当したのですけれども、審査で本人にお聞きしたときに、石山委員の言ったように、地主がどうしても売りたいとか手放したいとなれば、当然、解約はしますと。同時に売り先も希望があれば見つけますという話だったのですね。サツマイモは作りたいと。だから、どうしても私はその審査のときにも疑問を持ったのですけれども、そういうふうにして、サツマイモの場所をあちこち借りながら、そして、そこを転用していく。まして、法人Aと一緒にやっていくという、もう審査している段階で、ものすごい疑問を持ったのですけれども、でも法律的には間違っていないから、許可するしかないという。だけれども、もう既にこういうことが起こっている。これはもう少し何とかできないのかなというのを、みすみすそういうことになるということが、審査しながら、分かりながら許可しなければいけないというのは、ものすごく矛盾を感じるのですね。だけれども、法律的にはしょうがない。それを認めるしかないのでしょうか。私としては、とても腑に落ちない案件を毎回毎回、この間、サツマイモの焼酎を作るといって、どれだけ件数が上がってきたか。それで、もう早速こういうことが起こっているという。

議長

一番最初は、ここは1種農地で売買できないとか、開発できないようなところだったのですが、徐々に賃借できるようなところを借りるようになっていくというところは、私もすごく懸念していたのですよ。

ただ、今の現状、それを止めることはできない。なぜかという、この借主と法人Bの間でどういう会話があったかというのは、私

たちは知る由もないので、実は法人Bがやめるからという話だったかもしれないし、地主が返してくれと言ったのが先なのか、それは私たちは知る由もないです。ただ、そういう技法が確立していくと、やはり私たちも懸念するところなので、次にやはりこの疑問を借りるときに、こういう事例があったのですけどという話も含めて、審査にあたった方は、その辺りも突き詰めて質問をしていただくのがよろしいかなという気はします。今の段階でこれを法律違反とか、そういうことではないので止めることはできませんけれども、そういうことを目指しているのではないですかということ、もしかしたら都度言ったほうがいいのかもしいかなですね。それは審査班にお任せしたいなという気がします。

高橋委員

今後また法人Bに対して今の話があったときに、こういう話があったのだけど、こうなりませんよねというのをそのときに聞いてもいいわけですか。

議長

そうですね。

結局どっちが先かというのは私たち知る由もないですよ。売ってくれと言って、そうでないともう借りるのをやめますよみたいな会話があったかどうかは。でも、この場合の話だと、地主が返してくれと言っている。それがどっちが先かというのは、私たちは書類で判断するだけであって、どっちが先かということ、言った言わないの話になりますから、私たちがどうのこうのと言えない話ではないと思います。それを私たちは指摘して、ではこれ通しませんよということ、言えないということ、理解していただいた上で審議していただけたらと思います。そういう行為を行っているのであれば、釘を刺す意味もあるので質問していただければいいかなという気はします。

石山委員

石山委員。

審査会で聞くというのは、もう何回もやっているのですよ。

議長

もちろん。

石山委員

何回も聞いているのです。それで、向こうの出席者に聞けば、明らかにグレーなのです。要するに、将来買いたい。だからそのために先に手をつけたほうが有利だというのは、何となく感じるのですよ。でも、それはいけませんよって言えないから、そうですかというしかないのです。

ただ、私なりに事務局の方に言われたことで、なるほどなと思ったのは、やはり後継者や高齢化して担い手がない。それをつないで引き受けてもらえるということは、農地の確保という点からはプラスではないかと言われたので、なるほどな、そういう考えはあるなと思っておりますけれども、新手の土地の取得方法の一つというふうに私自身は確信を持っておりますけれども、このやり取りのどうのこうのではなく、ただ、そういうようなやり方をよしとするのであれば、それはもう幾ら聞いても意味がないことですから。ただ、その辺をもう少し、そういうような方法についてどうだろうということを専門家の人たちにもよくお聞きして、ここまでなら許容範囲だけど、それを超えるようなやり方は業者間での問題も起こるのではないか。あるいは農地を守るという趣旨で適正なのかどうか。法的に抑制できるものもあるのかどうか。そういったものを少し検討してもいい段階に来ているのかなと、そろそろ感じております。ですから、審査班として私も何回も担当して、何回も詰問調にもなってしまったのですけど、だから何だと言われたらそれまでなのです。ですから、それをいつまでも農業委員会で悩んでいるというのはあまり健全でないので、どうにかそういうものを、多少でも確実に網をかけられるのが一番いいのですけども、我々としても検討する価値がそろそろあるのではないかなと感じております。

議長

藤家委員。

藤家委員

法人Bが法人Aと一緒にってという行為がグレーだとしても、証拠といいますか、事実としてどうなのか。今回は私たちの2班でそのケースがあったのですけれども、3条で認められてから2年で今回、5条になったのですよね。そういう例えば1～2年で3条で借り上げて、それを5条で転用するケースが法人Aと法人Bの間で過去もあったのでしょうか。

議長

事務局。

事務局

なかったです。

藤家委員

今回が初めてということですね。だから、今後1年以内にまた同じような、1～2年で転用するような話が出てきたら、もうかなり事実として異常であるという、普通ではないということが分かると思います。だからどうしろということではないのですけれども、一応それは事実として今回1件あったので、今後どうなるかというところをウォッチしていったらどうかと思います。

議長

結局、国の政策として、昔は農家しか買えなかった土地が、そういう資格を保持することで買える。昔は買っても3年間は売れないという千葉県の運用があったのが、それを撤廃されて、今は買って、また売れるのですよ。そういう何か国の考え方と、国がどんどん

どんどん緩和の考え方なのに、私たちは守ろう守ろうとする、そこにギャップが生まれていて、こんなことだから前みたいに3年も売れないようにすれば、結局法人Bだって買っても3年ずっと持っていなければいけない。そうすると、そこまでして土地を安く買い上げるというのは、採算が合わない。でも今は売れてしまうから、藤家委員が言いましたように、今回、初めてということですので、こういう事例があったということ为先ほど私が言ったことで、石山委員は今までも言っているということでしたけれども、こういう事例が出て初めて、またこういう事例があったのですけどねという話で言う切り口も変わってくるのかなど。そのことを先ほど私はお願いしたいというところです。結論として法律違反の状態ではないので、どうするかというのはしようがない話なのですけれども、心情的にということろは皆さんもあるかと思います。

齋藤委員。

齋藤委員

会長の言うことは分かるのですけれども、石山委員が言った意見に私は賛成します。というのは、今後こういう審査がこれからもいっぱい出てくると思うのです。その都度こういう議論をしていかなければならない農業委員会って、やっぱり問題があると思うのです。だからこういうことに関して、ちゃんと県なり、国が法律をつくったならば国なり、こういう問題が起きたときに、こういう勝手に法律を変えてどうするのかという、そういう私は問いかけを県でも国でもしたいと思います。そうしないと結局、国で勝手に法律決めて、それで私たちはどうしたらいいか右往左往するわけです。だから、それはそれでちゃんと意見を上げるべきだし、農地利用最適化法人の基準をもっと厳密に厳しい基準に持っていくとか、別な方法があるはずだと思うのです。だから、ここで議論することはもういいにして、この案件を別な場所に持って行って、どう思うのかという意見を県に私は聞きたいと思います。

議長

石山委員。

石山委員

国が認めたとか県が認めたとか会長おっしゃったけれども、現行の中では、確かに法律上、問題ないということは認めたという。広義で言えばそんなことですが、個別具体的には現場で起こるわけですから、その個別具体的に現場で起こった問題について、確かに法律上大丈夫なのか。この辺について今までの法律に盲点があるのであれば、それを少し是正する、規制するというような考え方があってもしかるべきだと思います。ですから、国や県が認めたから、だからしようがないというだけではなくて、ボトムアップで問題点を指摘して、今の規制の仕方では、いろんな問題が起きますよというようなことを、決めたのが国であり県なり、そちらに申し上

げながら、我らの意見を上げてみるというのが筋だろうと思います。

ですから、農業委員会でこれだけの話が出ているわけですから、そういうものを、事務局も大変で申し訳ないとは思いますが、しかし、こういったような意見が船橋市農業委員会に出ていて、どう見ても同族のように見える。こういうのを法律で許容されるのですか。あるいは、それが問題であるなら、新たに条文なり、あるいは附則で規制するとか、そういうようなことを検討してもらうようにすれば、我々農業委員会は、ぐるぐる回りでいつまでも同じ議論をしなくて済むので、その辺をちょっと考えていただければと思います。

議長

そのことを踏まえて、今後、農業委員会の在り方として、やはり例えば国で決められたものを条例で縛るというやり方もございます。実際、40戸連たんという調整区域分譲、白井市はたしか2年前、条例で調整区域の宅造を一切禁止しているはずですが。同じように船橋市で条例で縛れることもあるのかもしれませんが。それをどういうふうな形で提言していくのかというのは、やはり私たち農業委員会が議論を重ねて、そういうふうに条例を決めるとかなりのものが例えばできないということになると、例えば相続税で土地を売りたいという状態の方も売れなくなると。農地は守るけど、その辺りのすごい悩みもございますし、それは今後この場ではなく、そういうのを市に提言する機会もありますよね。今回もそうですけれども、私たちの意見をまとめた上で、そういう話も進めていくのもありかなという気はしますが、慎重に進めていかないと、はい、これ駄目ですよというわけにいかなくなってくると思います。

石山委員

駄目でもいいのですよ。駄目でもそれはしょうがないのですよ。駄目なら駄目で。条例というのは私、一つの例を出しただけで、こういうような問題が起こっていて、県はどう思いますか。国も法律を変えれば、それは変えればいい。だけど、それをボトムアップで提案することは必要だろうと。なので、それを本来であれば農政小委員会か何かで徹底議論して上げるというのが正しいのかもしれませんが、ただ、農業委員会でそこまでやるというと、そこは制限がありますので、詰めなくてもいいから、こういう事例があるので、こういう事例に対して農業委員会で疑問が生じているのですが、どうお考えですかという形でもいいと思うのです。それを詰めて詰めて詰め抜いて、それから持っていきって言ったら何もできなくなってしまう。だから、そういう今ある幾つかの疑問点だけでも箇条書にしてはどうでしょうか。規制することができるのでしょうか、できないのでしょうか。規制するためにはどういうふうにしたらいいのでしょうかと聞けばいいのです。その回答をもって、こういう回答がありましたというふうに答えてくれれば、それなりの一応の着地点にはなると思うのです。

議長

これは何もここで提言するとか、そういうことを決めようということではないです。ただ、これからこういうことを考えて、慎重に進めていきましょうねという話です。私の考えとしても、これから慎重にこういうことは話し合っていきましょうねということです。それが提言という形になるか、要望という形になるか、今、石山委員が言ったようなお尋ねになるのか、それはどうなるか分かりませんが、議論の上に乗っけていきましょうねというお話でございますので、こうする方法もありますよという例でございます。今後、皆さんも、やはりこの問題を頭に入れて、これからまた出てくるかもしれません。法人Bの話が。そのときに皆さんで、これは困った、どうしましょうという話を頭に入れておいていただいて、活動していただければと思います。

石山委員

いろんな議論はあるのですよ。ですから、いろんな意見が出るのがいいのだという前提の中で話し合きましょうよ。

議長

そういうことです。いろんなどういいう意見が出るか分かりません。その中で少しずつ皆さんの頭に入れて考えていきましょう。そういうことで、これはもうある程度、採決をするという形でよろしいでしょうか。

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。

賛成多数ということで、許可相当とすることで決しました。

局長。

局長

特定農地貸付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、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32から35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、大穴南2丁目の畑の一部で、面積は2,287平方メートルのうち1,472平方メートルで、市街化区域内の農地であります。総区画数は50区画で、1区画20から25平方メートルとなっております。

本申請に先立ち、令和7年7月22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、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の報告に対してご異議、ご質問ございませんでしょうか。

異議がないようですので、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。

局長。

局長

農地法に基づく許可を要しない土地の証明願について、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

事務局です。議案第5号の1につきましては、農地法に基づく許可を要しない土地の証明願でございます。

議案書7ページ、地図36から38ページをご覧ください。

本議案につきましては、三咲の畑、面積は354平方メートルであります。当該地は、20年以上前から宅地として一体利用されており、現在に至っております。20年以上、宅地であった旨の証明として、平成13年12月31日撮影の航空写真が添付されております。

以上、本議案につきましては、農地法の規定に基づく許可を要しない土地と思われます。

議長

ただいまの事務局の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

異議なしとの声がありました。

それでは、採決いたします。本議案につきまして、農地法に基づく許可を要しない土地と判断する方の挙手を求めます。

- 全員一致であります。よって許可は要しないと決しました。
- 局長。
- 局長  
議長  
事務局
- 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6号の1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8ページです。
- 本件につきましては、旭町に在住の申請人の父が令和6年12月に死亡したことにより、耕作農地16筆、計17,285平方メートルのうち、生産緑地である旭町の畑7筆、計6,513平方メートルのうち6,395.9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
- それでは、採決いたします。本議案につきまして、相続税の増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  
議長
- 令和8年度船橋市の農地等利用最適化推進施策に関する意見について、議案第7号を上程いたします。
- 本議案につきまして、令和7年第4回総会において農政小委員会に付託した案件でございます。
- 高橋農政小委員長の報告を求めます。
- 農政小委員長
- 本議案につきましては、令和7年4月総会において農政小委員会に付託されております。そして4月23日に農業委員、農地利用最

適化推進委員の皆様と、各農業協同組合等の関係団体に対して、意見についての照会文書を送付いたしました。

その後、6月及び7月の農地利用最適化推進委員連絡協議会や、農地利用最適化推進委員・農政小委員の合同会議において協議を重ね、農政小委員会として最終案を決定いたしました。

それでは、内容について事務局から説明をお願いします。

それでは、令和8年度船橋市の農地等利用最適化推進施策に関する意見について、ご説明いたします。

農業委員会等に関する法律第38条の規定により、農業委員会は、必要があると認めるときは、農地等利用最適化推進施策を実施する関係行政機関等に対し、農地等利用最適化推進施策の改善についての具体的な意見を提出しなければならないことと定められております。

また、令和4年8月総会等において、船橋市農業委員会として、委員の任期中に1度を目安に意見を提出する旨を農政小委員長より報告いただいたところです。

先ほど農政小委員長よりご説明いただきましたとおり、令和8年度船橋市の農地等利用最適化推進施策に関する意見につきましては、農地利用最適化推進委員と農政小委員の皆様にご審議いただき、最終案を決定していただきました。

それでは、内容について説明いたします。配付資料、令和8年度船橋市の農地等利用最適化推進施策に関する意見案をご覧ください。

「1. 担い手への農地利用の集積・集約化に関すること」の(1)につきましては、船橋市農業団体、農業委員から提出いただいた意見となります。

「農地の有効利用を図るため、地域の実情を把握している農地利用最適化推進委員の現場活動を中心に、貸し手と借り手の調整を行っていますが、市におかれましても、生産者団体や農業協同組合等の関係機関と連携し、担い手への農地利用の集積・集約化の実現に向けた、更なる支援をお願いいたします。」と記載しております。

(2)につきましては、船橋市農業団体、農業委員から提出いただいた意見となります。

「農業振興地域における農用地区域は、優良農地の確保のために欠かせない区域である一方、農地以外の活用方法が認められていない区域であることから、農業者の高齢化等による離農に伴い、遊休農地化する可能性が高い区域でもあります。農地中間管理機構を通

じた貸し借りを周知、促進し、地域の担い手が安心して農地を利用できる環境を整えるようお願いいたします。」と記載しております。

(3) につきましては、船橋市農業団体や推進委員・農政小委員合同会議でご発言いただいた意見となります。

「地域の担い手の確保が地域の活性化のために欠かせないことから、親元就農者への支援策の拡充をお願いいたします。」と記載しております。

(4) につきましては、推進委員・農政小委員合同会議でご発言いただいた意見となります。

「新たに担い手や参入企業などを目標地図に位置づける場合など、地域計画を見直す必要があることから、少なくとも年に1回は地域計画の実現性を確認し、必要に応じて地域計画の見直しを行うようお願いいたします。」と記載しております。

「2. 遊休農地の発生防止・解消に関すること」の(1)につきましては、船橋市農業団体や推進委員・農政小委員合同会議でご発言いただいた意見となります。

「遊休農地は、病害虫発生の温床や鳥獣の住処となり、周囲の営農環境に悪影響を与えることから、農業委員会では遊休農地の実態把握と早期発見のため、農地利用状況調査を毎年実施しています。市におかれましても、低木伐採のための重機等の貸し出しや除草業者利用料の一部補助など、遊休農地解消のための支援策の拡充をお願いいたします。」と記載しております。

(2) につきましては、船橋市農業団体、農業委員、推進委員から提出いただいた意見となります。また、前回、推進委員・農政小委員合同会議でご発言いただいた意見を反映させ、一部修正しております。

「鳥獣被害は、農作物への直接的な被害だけでなく、営農意欲の低下による遊休農地の発生に繋がるため、捕獲縄や電気柵設置費用の助成や相談窓口の充実など、県、近隣市町と連携を図りながら鳥獣被害への支援策の拡充をお願いいたします。」と記載しております。

(3) につきましては、推進委員・農政小委員合同会議でご発言いただいた意見となります。

「市民と農業者との相互理解を深めるには、市民農園等で農業を実際に体験し、農業を理解することが重要です。遊休農地を市のふるさと農園として利用するなど、遊休農地の有効活用に向けた取組の検討をお願いいたします。」と記載しております。

「3. 新規参入の促進に関すること」の(1)につきましては、農業委員、推進委員や推進委員・農政小委員合同会議でご発言いた

だいた意見となります。

「農業者の高齢化や後継者不足により、担い手の減少に歯止めがかからない状況が続いていることから、新たな担い手として新規就農者を増加させることは、喫緊の課題です。新規就農支援は農地の確保だけでなく、資金、機械、施設等の確保、技術の習得など広範囲にわたるため、ワンストップ窓口の設置や市ホームページなどでの情報提供の拡充をお願いいたします。」と記載しております。

(2) につきましては、農業協同組合、農業委員、推進委員から提出いただいた意見となります。

「新規就農者の負担軽減のため、農業協同組合等の関係機関と協力しながら、農業機械等の貸し出しや、離農者が所有する農業機械等の継承を支援する仕組みの拡充をお願いいたします。」と記載しております。

(3) につきましては、農業協同組合、船橋市農業団体から提出いただいた意見となります。

「既存農業者のためだけでなく、新規就農者に対する総合的な支援の面からも、農業センターの存在は非常に貴重であると考えています。更なる農業センターの機能強化をお願いいたします。」と記載しております。

(4) につきましては、農業協同組合から提出いただいた意見となります。

「新規就農者が就農後、想像と現実の違いに困惑し、短期間で離農することにならないよう、就農前に地域での農業体験やインターンシップを通じて、地域の実情を経験できる場の提供を、関係機関と連携の上、お願いいたします。」と記載しております。

「4. その他」の(1) につきましては、推進委員・農政小委員合同会議でご発言いただいた意見となります。

「都市農地は農産物を供給する機能だけでなく、防災機能や食育機能といった多面的機能を有し、都市に欠かせないものとなっています。その多面的機能を改めて市民へ周知し、周辺住民の農業への理解、協力を得られるような働きかけをお願いいたします。」と記載しております。

(2) につきましては、農業モニターから提出いただいた意見となります。

「こどもたちが地域の農業への理解を深め、農業への関心を育むために、食農教育の意義はますます高まっています。学校教育における食農教育の体系的な導入や、学校給食への地場産農産物の一層の活用を推進し、農業の大切さを継続して学ぶ機会の創出をお願いいたします。」と記載しております。

農政小委員長

事務局からの説明は以上です。

以上が農政小委員会で決定した案となります。

報告は以上です。

議長

ただいまの報告に対し、ご意見はございませんでしょうか。

ないようなので、それでは、採決いたします。

本議案につきまして、令和8年度船橋市の農地等利用最適化推進施策に関する意見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。よって本案を意見とすることに決しました。

この意見書につきましては、後日、直接市長にお渡しする予定です。

続いて、事務局より報告がございます。

事務局

事務局より8件ございます。

まず初めに、報告事項(1)、議案書は10ページから12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月中に16件の届出を受理いたしました。

報告事項(2)、議案書は13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、6月中に22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18ページになります。農地法第5条公売に係る買受適格証明願いについて、2件の証明書を交付いたしました。

報告事項(4)、議案書は19ページから20ページになります。農地法第5条の一時転用許可に伴う農地復元報告について、3件の報告書の提出がありました。事務局で現地調査し、農地へ復元されていることを確認いたしましたので、千葉県知事宛に送付いたします。

報告事項（５）、議案書は２１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、１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（６）、議案書は２２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（７）、議案書は２３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。

最後に、報告事項（８）、議案書は２４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。（午後４時１８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

以上で本日の総会を終了します。

議長は、午後４時２５分第８回農業委員会総会の閉会を宣言した。