

平成30年度

第1回 農業委員会総会議事録

市川市農業委員会

第1回 市川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年4月6日(金) 午後1時30分から午後2時30分

2. 開催場所 仮本庁舎 第3委員会室

3. 農業委員 出席委員 9人

| | | |
|----|-----|-------|
| 会長 | 10番 | 三橋 弘 |
| 委員 | 1番 | 小川治夫 |
| | 2番 | 宮内純一 |
| | 3番 | 岡本好夫 |
| | 4番 | 石田まさ子 |
| | 5番 | 石橋弘嗣 |
| | 6番 | 伊藤公亮 |
| | 8番 | 石井文夫 |
| | 9番 | 石井利和 |

欠席委員 1人

7番 宇田川忠好

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会議書記の指名

第3 付託調査班(委員)の指名

| | | |
|----------|------------------------------|------|
| 第4 議案第1号 | 農地法第4条の規定による許可申請について | 3 件 |
| 議案第2号 | 農地法第5条の規定による許可申請について | 9 件 |
| 議案第3号 | 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について | 2 件 |
| 議案第4号 | 特定農地貸付けに係る市民農園の承認申請について | 1 件 |
| 議案第5号 | 生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願について | 1 件 |
| 議案第6号 | 平成30年度第1次農用地利用集積計画の決定について | 1 件 |
| 報告第1号 | 農地法第4条又は第5条の規定による農地転用の届出について | |
| | 事務局長専決分 | 31 件 |

| | | |
|-------|---|-----|
| 報告第2号 | 地目変更登記に係る回答について | 4 件 |
| 報告第3号 | 国税徴収法による農地の現況に関する回答について | 1 件 |
| 報告第4号 | 相続税の納税猶予に関する引き続き農業経営を行っている旨の 証明願について | 9 件 |

5. 農業委員会事務局職員

| | |
|-----|-------|
| 局長 | 谷地 正道 |
| 次長 | 石井 啓友 |
| 主幹 | 鈴木 忠弘 |
| 副主幹 | 田中 恒平 |

6. 会議の概要

| 発言者 | 内 容 |
|-------|--|
| 議 長 | <p>これより、平成29年度第11回市川市農業委員会定例総会を開会いたします。</p> <p>本日は、定例総会終了後に農地利用最適化推進会議が開催されることから、農地利用最適化推進委員の皆様にも出席いただいております。その他の議案につきましても、ご意見がございましたら発言の程、よろしく願いいたします。</p> <p>本日の定例総会の出席状況でございますが、7番の宇田川委員から欠席の連絡を受けております。委員10名中、9名出席しております。出席者が過半数に達しておりますので、「農業委員会等に関する法律第27条第3項」の規定により、本日の会議が成立いたしますことをご報告いたします。</p> <p>それでは、議事日程に従いまして、会議を進めてまいります。</p> <p>市川市農業委員会会議規則第9条第1項に規定する議事録署名委員の指名でございますが、議長から指名させていただくことにご異議ございませんか。</p> |
| 各 委 員 | <p>異議なし</p> |
| 議 長 | <p>それでは、3番の岡本委員、4番の石田委員をお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の鈴木主幹、山崎副主幹を指名いたします。</p> <p>次に、来月分の調査班を指名いたします。農地班は、第2班で、3番の岡本委員と4番の石田委員です。農政班は、第4班で、7番の宇田川委員と8番の石井(文)委員です。</p> <p>それでは、本日の議事でございますが、議案第1号から議案第6号までと追加議案として議案第7号、及び報告第1号から報告第4号まででございます。慎重なるご審議をいただきますよう、お願いいたします。</p> <p>議案第1号「農地法第4条の規定による許可申請について」、3件ございます。</p> <p>事務局から議案の説明をお願いします。</p> |

| | |
|-------|---|
| 事務局 | <p>議案第1号「農地法第4条の規定による許可申請について」、今回の申請は、3件でございます。</p> <p>議案の1ページ、2ページをお願いいたします。</p> <p>1番の申請受付日は、平成30年3月22日でございます。</p> <p>申請地は、大野町の地目が田、面積は76平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域ですが、農業振興地域ではありません。</p> <p>転用目的は、貸車両置場にするものでございます。</p> <p>続きまして、2番の申請ですが議案の3ページ、4ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、平成30年3月23日でございます。</p> <p>申請地は、原木の地目が畑、面積は72平方メートル、外3筆で合計面積は984平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域ですが、農業振興地域ではありません。</p> <p>転用目的は、貸駐車場にするものでございます。</p> <p>続きまして、3番の申請ですが議案の5ページ、6ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、平成30年3月23日でございます。</p> <p>申請地は、中国分の地目が畑、面積は1,028平方メートルの内180.92平方メートル、外1筆で合計面積は1,927平方メートルの内548.1平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域ですが、農業振興地域ではありません。</p> <p>転用目的は、専用住宅を建築するものでございます。</p> <p>説明は、以上でございます。</p> |
| 議長 | <p>次に、調査班による現地調査報告でございますが、調査は第1班が実施しております。</p> <p>調査結果につきまして、ご報告をお願いします。</p> |
| 議席 1番 | <p>現地調査は、平成30年3月29日に農地調査班第1班の委員で行いまし</p> |

た。

1番の申請地は、第五中学校の東側、概ね150メートルに位置し、現況は休耕地になっておりました。

農地区分については、申請地周辺は宅地化が進み、市街地化の傾向が著しい区域であることから、第3種農地と判断されます。

転用に伴う周辺農地への影響ですが、隣接地との境界には、土留鋼板を設置して、土砂等の流出を防除するとのことをございます。

また、敷地内は道路より低いため盛土し、転圧後碎石敷とし、雨水については、自然浸透とするものをございます。

申請地部分につきましては、乗用車3台分の駐車を予定しております。

2番の申請地は、信篤小学校の南側に隣接し、現況は休耕地になっておりました。

農地区分については、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、農地の広がり狭い地域であることから、第2種農地と判断されます。

転用に伴う周辺農地への影響ですが、隣接地との境界には、新設のコンクリートブロックを三段積みにして、土砂等の流出を防除するとのことをございます。

また、敷地内の埋立ては行わず整地のみとし、雨水については、自然浸透とするものをございます。

申請地部分につきましては、大型ダンプカー15台分の駐車を予定しております。

3番の申請地は、西武公民館の東側、概ね100メートルに位置し、現況は休耕地になっておりました。

農地区分については、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、農地の広がり狭い地域であることから、第2種農地と判断されます。

転用に伴う周辺農地への影響ですが、隣接地との境界には、コンクリートブロック及び縁石を設置して、土砂等の流出を防除するとのことをございま

| | |
|-------------------------|---|
| <p>議 長</p> <p>事 務 局</p> | <p>す。</p> <p>雨水につきましては、浸透柵及び浸透管により浸透させ、オーバーフローについては、前面側溝に放流するとのことです。</p> <p>汚水につきましては、合併処理浄化槽にて処理し、雨水と同様に前面側溝へ放流するとのことです。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、事業計画及び転用の基準に適合することから、許可相当と思います。</p> <p>以上、よろしくご審議のほど、お願いいたします。</p> <p>第1班から調査報告をしていただきました。</p> <p>次に、農地法の許可基準に照らしての審査結果について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>それでは、農地法の許可基準に照らして、ご説明させていただきます。</p> <p>1番の申請人は、市内に居住する方で、申請地の近くの法人から従業員の駐車場を貸してほしいとの要望により、今回の申請に至ったとのことでございます。</p> <p>資力及び信用についてでございますが、工事費等につきましては、全額を申請人の自己資金で賄うことが、申請書類により確認されております。</p> <p>一方、信用につきましては、過去の状況を確認したところ、農地法違反もなく、特に問題はありませんでした。</p> <p>転用行為の妨げになる権利を有する者の有無についてでございますが、農地台帳や土地登記簿謄本等で、賃借人がいないことを確認いたしました。</p> <p>転用による周辺農地等への影響ですが、調査班のご報告どおり被害防除が施されていることから、特に問題はございません。</p> <p>工事の予定につきましては、平成30年5月10日に着工し、完了は、平成30年5月25日となっております。</p> <p>以上のことから、転用計画の実現については、確実性が認められるものと思われま</p> |
|-------------------------|---|

2番の申請人は、市内に居住する会社員で、申請地の近くの法人から利便性の向上と経営の拡大に伴い、現在5か所に分散している駐車場を集約しつつ、車両を増台する旨の要望により、今回の申請に至ったとのことでございます。

資力及び信用についてでございますが、工事費等につきましては、全額を申請人の自己資金で賄うことが、申請書類により確認されております。

一方、信用につきましては、過去の状況を確認したところ、農地法違反もなく、特に問題はありませんでした。

転用行為の妨げになる権利を有する者の有無についてでございますが、農地台帳や土地登記簿謄本等で、賃借人がいないことを確認いたしました。

転用による周辺農地等への影響ですが、調査班のご報告どおり被害防除が施されていることから、特に問題はございません。

工事の予定につきましては、許可有次第に着工し、完了は、許可後30日となっております。

以上のことから、転用計画の実現については、確実性が認められるものと思われま

3番の申請人は、市内に居住する自営業の方で、長男の結婚に伴い現在の住まいを引き渡し、自らが居住する目的で今回の申請に至ったとのことでございます。

資力及び信用についてでございますが、工事費等につきましては、全額を申請人の自己資金で賄うことが、申請書類により確認されております。

一方、信用につきましては、過去の状況を確認したところ、農地法違反もなく、特に問題はありませんでした。

転用行為の妨げになる権利を有する者の有無についてでございますが、農地台帳や土地登記簿謄本等で、賃借人がいないことを確認いたしました。

転用による周辺農地等への影響ですが、調査班のご報告どおり被害防除が施されていることから、特に問題はございません。

工事の予定につきましては、平成30年6月29日に着工し、完了は、平成31年2月9日となっております。

以上のことから、転用計画の実現については、確実性が認められるものと

| | |
|-------|--|
| | <p>思われます。</p> <p>以上でございます。</p> |
| 議 長 | <p>事務局からの説明がおわりました。それでは、これより質疑に入ります。</p> <p>ご発言のある方は挙手をお願いいたします。</p> |
| 各 委 員 | <p>なし</p> |
| 議 長 | <p>「なし」という声がございました。</p> <p>議案第1号「農地法第4条の規定による許可申請」1番について、お諮りいたします。</p> <p>許可相当と決定することに、ご異議ございませんか。</p> |
| 各 委 員 | <p>異議なし</p> |
| 議 長 | <p>「異議なし」ということでございますので、許可相当という意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。</p> <p>2番について、お諮りいたします。</p> <p>許可相当と決定することに、ご異議ございませんか。</p> |
| 各 委 員 | <p>異議なし</p> |
| 議 長 | <p>「異議なし」ということでございますので、許可相当という意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。</p> <p>3番について、お諮りいたします。</p> <p>許可相当と決定することに、ご異議ございませんか。</p> |
| 各 委 員 | <p>異議なし</p> |
| 議 長 | <p>「異議なし」ということでございますので、許可相当という意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。</p> |

| | |
|--------------|--|
| <p>事 務 局</p> | <p>続きまして、議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請について」、9件ございます。</p> <p>事務局から議案の説明をお願いします。</p> <p>議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請について」、今回の申請は、9件でございます。</p> <p>議案の7ページから8ページをお願いいたします。</p> <p>1番の申請受付日は、平成30年3月22日でございます。</p> <p>申請地は、大野町の田で、面積は310平方メートル外1筆、合計面積は624平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域ですが、農業振興地域ではございません。</p> <p>申請理由につきましては、資材置場及び駐車場を目的に所有権の移転をするものでございます。</p> <p>続きまして2番の申請ですが、9ページから10ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、平成30年3月22日でございます。</p> <p>申請地は、曾谷の田で、面積は854平方メートル外1筆、合計面積は2,298平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域ですが、農業振興地域ではございません。</p> <p>申請理由につきましては、建売分譲住宅を目的に所有権の移転をするものでございます。</p> <p>続きまして、3番から6番は関連しておりますので一括して説明させていただきます。11ページから12ページをお願いいたします。</p> <p>申請地は隣接する農地で、申請受付日はすべて平成30年3月23日でございます。</p> <p>申請地は4件とも曾谷の田で、3番の面積は73平方メートル、4番は525平方メートル、5番は496平方メートル、6番は525平方メートル外1筆、合計面積は600平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域ですが、農業振興地域ではございません。</p> |
|--------------|--|

| | |
|--------------|--|
| | <p>申請理由につきましては、建売分譲住宅を目的に所有権の移転をするものでございます。</p> <p>続きまして、7番と8番は関連しておりますので一括して説明させていただきます。13ページから14ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、平成30年3月23日でございます。</p> <p>7番の申請地は、大野町の田で、面積は176平方メートル外1筆、合計面積は183.56平方メートルです。</p> <p>8番の申請地も、大野町の田で、面積は171平方メートルです。</p> <p>2件とも区域区分は市街化調整区域ですが、農業振興地域ではございません。</p> <p>申請理由につきましては、資材置場及び駐車場を目的に所有権の移転をするものでございます。</p> <p>続きまして9番の申請ですが、15ページから16ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、平成30年3月23日でございます。</p> <p>申請地は、大野町の田で、面積は20平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域ですが、農業振興地域ではありません。</p> <p>申請理由につきましては、通路を目的に所有権の移転をするものでございます。</p> <p>説明は、以上でございます。</p> <p>次に、調査班による現地調査報告でございますが、調査は同じく第1班が実施しております。</p> <p>調査結果につきまして、ご報告をお願いします。</p> <p>現地調査は、平成30年3月29日に農地調査班第1班の委員で行いました。</p> <p>1番の申請地は、市川大野駅の北西側、概ね700メートルに位置し、現況は休耕地になっておりました。</p> |
| <p>議 長</p> | <p>次に、調査班による現地調査報告でございますが、調査は同じく第1班が実施しております。</p> <p>調査結果につきまして、ご報告をお願いします。</p> |
| <p>議席 1番</p> | <p>現地調査は、平成30年3月29日に農地調査班第1班の委員で行いました。</p> <p>1番の申請地は、市川大野駅の北西側、概ね700メートルに位置し、現況は休耕地になっておりました。</p> |

農地区分については、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、農地の広がり狭い地域であることから、第2種農地と判断されます。

転用にもなう周辺農地への影響ですが、隣接農地との境界には、ブロック積み及び安全鋼板による土留を設置し、土砂等の流出を防除することです。

また敷地の埋立ては行わず、整地後砂利敷に整備し、雨水につきましては、自然浸透とするとのことです。

譲渡人は、要望により所有権の移転をするものです。

続きまして、2番の申請地は、稲越小学校の南側、概ね200メートルに位置し、現況は休耕地になっておりました。

農地区分については、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、農地の広がり狭い地域であることから、第2種農地と判断されます。

転用にもなう周辺農地への影響ですが、隣接農地との境界には、ブロック積みによる土留を設置し、土砂等の流出を防除することです。

また敷地の埋立ては行わず整地のみとし、雨水につきましては、一時貯留後、前面道路側溝へ放流とするとのことです。

汚水につきましては、合併処理浄化槽にて処理し、雨水と同様に前面道路側溝へ放流することです。

譲渡人は、要望により所有権の移転をするものです。

続きまして、3番から6番の申請地は、百合台幼稚園の北側、概ね50メートルに位置し、現況は休耕地になっておりました。

農地区分については、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、農地の広がり狭い地域であることから、第2種農地と判断されます。

転用にもなう周辺農地への影響ですが、隣接農地との境界には、コンクリートブロック積みによる土留を設置し、土砂等の流出を防除することです。

| | |
|------------|---|
| <p>議 長</p> | <p>雨水につきましては、宅地内にて一時貯留した後に前面側溝に放流することです。</p> <p>汚水につきましては、合併処理浄化槽にて処理し、雨水と同様に前面側溝へ放流することです。</p> <p>譲渡人は、要望により所有権を移転するものです。</p> <p>続きまして、7番及び8番の申請地は、市川大野高等学園の北東側、概ね700メートルに位置し、現況は露地畑になっておりました。</p> <p>農地区分については、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、農地の広がり狭い地域であることから、第2種農地と判断されます。</p> <p>転用にとまなう周辺農地への影響ですが、隣接農地との境界には、トタンによる防護柵を設置し、土砂等の流出を防除することです。</p> <p>また敷地の埋立ては行わず、整地後碎石敷に整備し、雨水につきましては、自然浸透とすることです。</p> <p>譲渡人は、要望により所有権の移転をするものです。</p> <p>続きまして、9番の申請地は、前の7番、8番と、一団の地域で現況は休耕地になっておりました。</p> <p>農地区分については、同様に第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、農地の広がり狭い地域であることから、第2種農地と判断されます。</p> <p>また敷地の埋立ては行わず、現状のまま通路として使用することです。</p> <p>譲渡人は、要望により所有権の移転をするものです。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、事業計画及び転用の基準に適合することから、許可相当と思います。</p> <p>以上、よろしくご審議のほど、お願いいたします。</p> <p>第1班から調査報告をしていただきました。</p> <p>次に、農地法の許可基準に照らしての審査結果について、事務局から説明</p> |
|------------|---|

事務局

をお願いします。

それでは、農地法の許可基準に照らして、ご説明させていただきます。

1番の譲受人は、市内に本店を置き、管工事の請負、設計、施工及び監理を主な事業とする法人の役員です。

現在は自宅兼事務所の空きスペースに資材や車両を置いておりますが、今後の事業拡大のため、資材の追加、車両の新規購入を考え土地を探していたところ、譲ってもらえることになり、申請に至ったとのことでした。

資力及び信用についてでございますが、工事費等につきましては、自己資金により賄うことが申請書類により確認されております。

一方、信用についてでございますが、過去の状況を確認したところ、農地法違反もなく、特に問題はありませんでした。

転用行為の妨げになる権利を有する者の有無についてでございますが、農地台帳や土地登記簿謄本等で、賃借人がいないことを確認いたしました。

転用による周辺への影響ですが、調査班のご報告どおり被害防除も施されていることから、とくに問題はございません。

工事の予定につきましては、許可有り次第に着工し、完了は着工後1ヶ月となっております。

次に2番の譲受人は、武蔵野市に本店を置き、宅地建物取引業を主な事業とする法人です。

市内を中心に一団の住宅地に近接する、土地を探していたところ、譲っていただけることになり、申請に至ったとのことでございます。

今回の事業に先立ち、市の関係機関との協議が調い、開発行為許可申請書が受理されております。

資力及び信用についてでございますが、工事費等につきましては、自己資金により賄うことが申請書類により確認されております。

一方、信用についてでございますが、過去の状況を確認したところ、農地法違反もなく、特に問題はありませんでした。

転用行為の妨げになる権利を有する者の有無についてでございますが、農地台帳や土地登記簿謄本等で、賃借人がいないことを確認いたしました。

転用による周辺への影響ですが、調査班のご報告どおり被害防除も施されていることから、とくに問題はございません。

工事の予定につきましては、許可有次第に着工し、完了は平成30年12月1日となっております。

続きまして、3番から6番は同一の譲受人で、2番と同様に、武蔵野市に本店を置き、宅地建物取引業を主な事業とする法人です。

住宅が建ち並んだ集落周辺で、教育施設が近接した良好な住環境である土地を探していたところ、譲っていただけることになり、申請に至ったとのことでございます。

今回の事業に先立ち、市の関係機関との協議が調い、開発行為許可申請書が受理されております。

資力及び信用についてでございますが、工事費等につきましては、自己資金により賄うことが申請書類により確認されております。

一方、信用についてでございますが、過去の状況を確認したところ、農地法違反もなく、特に問題はありませんでした。

転用行為の妨げになる権利を有する者の有無についてでございますが、農地台帳や土地登記簿謄本等で、賃借人がいないことを確認いたしました。

転用による周辺への影響ですが、調査班のご報告どおり被害防除も施されていることから、とくに問題はございません。

工事の予定につきましては、平成30年6月15日に着工し、完了は平成30年8月31日となっております。

次に7番と8番は同一の譲受人で、市内に本店を置き、土木工事を主な事業とする法人です。

現在、松戸市に資材置場を借りておりますが、営業拠点が市川市内とのことで、市内の土地を探していたところ、譲っていただけることになり、申請に至ったとのことでございます。

資力及び信用についてでございますが、工事費等につきましては、自己資金及び借入金により賄うことが申請書類により確認されております。

一方、信用についてでございますが、過去の状況を確認したところ、農地

| | |
|-------|--|
| | <p>法違反もなく、特に問題はありませんでした。</p> <p>転用行為の妨げになる権利を有する者の有無についてでございますが、農地台帳や土地登記簿謄本等で、賃借人がいないことを確認いたしました。</p> <p>転用による周辺への影響ですが、調査班のご報告どおり被害防除も施されていることから、とくに問題はありません。</p> <p>工事の予定につきましては、許可有次第に着工し、完了は着工後約1ヶ月となっております。</p> <p>最後となりますが、9番は前の7番、8番と同一の譲受人で、今回申請する資材置場を利用する際に、必要な搬入路の一部として申請するものです。</p> <p>前の2件と同様に、農地法違反及び転用行為の妨げになる権利を有する者もなく、被害防除も施されていることから、とくに問題はありません。</p> <p>以上のことから、転用計画の実現については、確実性が認められるものと思われま。</p> <p>説明は、以上でございます。</p> |
| 議 長 | <p>事務局からの説明がおわりました。それでは、これより質疑に入ります。ご発言のある方は挙手をお願いいたします。</p> |
| 議席 9番 | <p>調整区域では、工場や病院、公共施設等は建てられても、住宅は許可されなかったが、最近はよく建っています。条例の許可条件について説明してください。</p> |
| 事 務 局 | <p>原則として、住宅は建てられませんが、農家住宅、農家分家、昭和45年の線引き前からの既存住宅等については許可不要となり、建てることができました。</p> <p>平成14年に都市計画法が改正され、既存宅地の扱いが無くなり、新たな開発許可として50戸連たん制度ができ、市条例も改正されました。50戸連たんとは、半径150m以内に50以上の住宅があり、道路等の要件が合致した場合に認められます。去年からは、面開発も認められ、区域に道路を入れて申請が可能となりました。</p> |

| | |
|-------|--|
| 議 長 | 4m以内の道路では、50戸連たんは許可されないんですか。 |
| 事 務 局 | 建売分譲住宅では、許可されませんが、自己用であれば4m以内でも許可されます。 |
| 議 長 | よろしいでしょうか。それでは、お諮りいたします。 議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請」1番について、許可相当と決定することに、ご異議ございませんか。 |
| 各 委 員 | 異議なし |
| 議 長 | 「異議なし」ということですので、許可相当という意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。 2番について、お諮りいたします。 許可相当と決定することに、ご異議ございませんか。 |
| 各 委 員 | 異議なし |
| 議 長 | 「異議なし」ということですので、許可相当という意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。 3番から6番については、関連しておりますので一括してお諮りいたします。 許可相当と決定することに、ご異議ございませんか。 |
| 各 委 員 | 異議なし |
| 議 長 | 「異議なし」ということですので、許可相当という意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。 7番と8番については、関連しておりますので一括してお諮りいたします。 許可相当と決定することに、ご異議ございませんか。 |

| | |
|-------|--|
| 各 委 員 | 異議なし |
| 議 長 | <p>「異議なし」ということですので、許可相当という意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。</p> <p>9番について、お諮りいたします。</p> <p>許可相当と決定することに、ご異議ございませんか。</p> |
| 各 委 員 | 異議なし |
| 議 長 | <p>「異議なし」ということですので、許可相当という意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。</p> <p>続きまして、議案第3号「農地法の規定に基づく許可を要しない証明願について」、2件でございます。</p> <p>事務局から議案の説明をお願いします。</p> |
| 事 務 局 | <p>議案第3号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」、ご説明いたします。</p> <p>今回の申請は2件でございます。</p> <p>議案の17ページ及び18ページをお願いいたします。</p> <p>1番の申請受付日は、平成30年3月23日でございます。</p> <p>申請地は、大野町の地目が田で、面積は77平方メートル、外2筆、合計面積は、197平方メートルでございます。</p> <p>区域区分は、市街化調整区域ですが農業振興地域ではございません。</p> <p>今回、地目が農地であることから、宅地または通路に変更するため申請するものでございます。</p> <p>続きまして、2番の申請ですが、議案の19ページ及び20ページをお願いいたします。先程の1番と同じ地域になります。</p> <p>申請受付日は、平成30年3月23日でございます。</p> <p>申請地は、大野町の地目が田で、面積は9.05平方メートル、外1筆、合計面積は、20.05平方メートルでございます。</p> |

| | |
|-------|---|
| | <p>区域区分は、市街化調整区域ですが農業振興地域ではございません。</p> <p>今回、地目が農地であることから、通路に変更するため申請するものでございます。</p> <p>説明は、以上でございます。</p> |
| 議 長 | <p>次に、調査班による現地調査報告でございますが、調査は同じく第1班が実施しております。</p> <p>調査結果につきまして、ご報告をお願いします。</p> |
| 議席 1番 | <p>現地調査は、平成30年3月29日に、農地調査班第1班の委員で、現地調査を行いました。</p> <p>1番の申請地は、県立市川大野高等学園の北東側、概ね300メートルに位置します。</p> <p>申請地につきましては、昭和60年4月に建築した住宅が建っており、固定資産評価額証明書には居宅として登録されており、現在、所有者の子供が居住しております。</p> <p>今回、地目を「田」から「宅地」または「公衆用道路」に変更したいと考え、申請に至ったとのことでございます。</p> <p>2番の申請地は、1番の申請地と一体として通路と使用されており、1番と同様に地目を「田」から「公衆用道路」に変更したいと考え、申請に至ったとのことでございます。</p> <p>以上のことから、現地調査班としましては、現況は非農地として認められることから、証明相当と思います。</p> <p>以上、よろしくご審議のほど、お願いいたします。</p> |
| 議 長 | <p>第1班から調査報告をしていただきました。</p> <p>次に、農地法の許可基準に照らしての審査結果について、事務局から説明をお願いします。</p> |
| 事 務 局 | <p>1番及び2番の申請について一括してご説明させていただきます。</p> |

| | |
|-------|---|
| | <p>申請地につきましては、航空写真により、農地法所定の許可を得ないまま20年以上経過していることが確認されております。</p> <p>なお、申請地については、平成30年2月8日に、千葉県東葛飾農業事務所担当者による現地調査を行い、調査班のご報告どおりの確認がなされております。</p> <p>また、この間、農地法第51条の規定による処分を受けておりませんので、証明相当としての要件を満たしているものと思われまます。</p> <p>以上でございます。</p> |
| 議 長 | <p>事務局からの説明が終わりました。それでは、これより質疑に入ります。ご発言のある方は挙手をお願いいたします。</p> |
| 各 委 員 | <p>なし</p> |
| 議 長 | <p>「なし」という声がありました。</p> <p>議案第3号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願」1番について、お諮りいたします。</p> <p>証明相当と決定することに、ご異議ございませんか。</p> |
| 各 委 員 | <p>異議なし</p> |
| 議 長 | <p>「異議なし」ということでございますので、証明相当という意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。</p> <p>2番について、お諮りいたします。</p> <p>証明相当と決定することに、ご異議ございませんか。</p> |
| 各 委 員 | <p>異議なし</p> |
| 議 長 | <p>「異議なし」ということでございますので、証明相当という意見を付して、県知事に送付することに決定いたします。</p> <p>続きまして、議案第4号「特定農地貸付けに係る市民農園の承認申請につ</p> |

| | |
|--------------|--|
| <p>事務局</p> | <p>いて」1件ございます。</p> <p>それでは、事務局から議案の説明をお願いします。</p> <p>議案第4号「特定農地貸付けに係る市民農園の承認申請について」、今回の申請は、1件でございます。</p> <p>議案の21ページ及び22ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、申請者から、平成30年3月23日付けで、「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項の規定に基づき、特定農地貸付けについて、特定農地貸付規程等を添えて承認申請書が提出されたものでございます。</p> <p>申請地は、曾谷の田509平方メートル外3筆、合計面積は2,075平方メートルです。</p> <p>区域区分は、市街化調整区域でございます。</p> <p>説明は、以上でございます。</p> |
| <p>議長</p> | <p>次に、調査班による現地調査報告でございますが、調査は同じく第1班が実施しております。</p> <p>調査結果につきまして、ご報告をお願いします。</p> |
| <p>議席 1番</p> | <p>現地調査は、平成30年3月29日に農地調査班第1班の委員で行いました。</p> <p>申請地は、市立百合台小学校の南東側、道路向かいに位置し、現況は休耕地になっておりました。</p> <p>開設に際しては、特定農地貸付規程等の申請書類及び市との貸付協定により、適切に管理及び運営の確保が見込められるものとなります。</p> <p>貸付規程に記載されている貸付条件等の主な事項としましては、貸付期間は1年、営利を目的として作物を栽培しない、貸付農地を転貸しないことなどとなっております。また、借受者の募集は、チラシ配布、新聞折り込み、インターネット等による一般公募となっており、選考の方法は、開設者が先着順に借受者を決定するものとなっております。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、市民農園として必要性</p> |

| | |
|-------|--|
| | <p>も認められ、適正に管理するものと思われまことに、承認相当と思いません。</p> <p>以上、よろしくご審議のほど、お願いいたします。</p> <p>第1班から調査報告をしていただきました。</p> <p>次に、特定農地貸付法に照らしての審査結果について、事務局から説明をお願いいたします。</p> |
| 議 長 | <p>それでは、ご説明させていただきます。</p> <p>「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」には、都市住民等への趣味的な利用を目的とした農地の貸付けについて、農業委員会の承認により農地法の特例を措置するものとなっております。</p> <p>特定農地貸付けの定義として、貸付実施主体は開設者となり、今回の区画数は、1区画3平方メートルまたは10平方メートルを122区画設置し、賃料は1年間の貸付期間で1区画あたり36,000円としております。</p> <p>貸付に際しては、相当数の者を対象として定型的条件のもとに行われ、周辺の地域における支障を及ぼさないことを確保するため、借受者間の紛争の仲裁、騒音や病害虫の防除、路上駐車、堆肥の臭い等周辺の住民や周辺農地に対して迷惑を及ぼさないことが、開設者と市が締結した貸付協定及び貸付規程により確認されており、今回の申請が同法に規定している内容の要件に該当しております。</p> <p>以上のことから、適性かつ円滑な市民農園の運営を行うことが認められるものと思われまことに。</p> <p>以上でございます。</p> |
| 事 務 局 | <p>事務局から説明が終わりました。</p> <p>それでは、これより質疑に入ります。</p> <p>ご発言のある方は挙手をお願いいたします。</p> |
| 各 委 員 | なし |

| | |
|-------|---|
| 議 長 | <p>「なし」という声がございました。それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第4号「特定農地貸付けに係る市民農園の承認申請について」、承認することに決定して、ご異議ございませんか。</p> |
| 各 委 員 | <p>異議なし</p> |
| 議 長 | <p>「異議なし」ということでございますので、承認することに決定いたします。</p> <p>続きまして、議案第5号「生産緑地に係る主たる従事者の証明願について」1件でございます。</p> <p>それでは、事務局から議案の説明をお願いします。</p> |
| 事 務 局 | <p>議案第5号「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願について」ご説明いたします。</p> <p>今回の申請は、1件でございます。</p> <p>議案の23ページ、24ページをお願いいたします。</p> <p>平成30年3月23日付けで、生産緑地法第10条の規定に基づき市川市長に買取申し出をするために必要となる「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願」が提出されたものでございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p> |
| 議 長 | <p>次に、調査班による現地調査報告でございますが、調査は第3班が実施しております。</p> <p>調査結果につきまして、ご報告をお願いします。</p> |
| 議席 5番 | <p>議案第5号「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願について」調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は、平成30年3月28日に農政調査班第3班で行いました。</p> <p>対象となった農地は、2筆で、合計面積は2,793平方メートルで、梨畑として利用されておりました。</p> <p>申し出人の農業従事日数は年間350日で、梨の栽培を行い、農業経営を行っていました。</p> |

| | |
|-------|--|
| | <p>しかし、申出人が故障し、後継者もないことから、買取りを申し出たものです。</p> <p>このことから、申し出人を生産緑地に係る農業の主たる従事者として証明してよろしいかと思えます。</p> <p>以上、よろしくご審議の程、お願いします</p> |
| 議 長 | <p>第3班から調査報告をしていただきました。</p> <p>それでは、これより質疑に入ります。</p> <p>ご発言のある方は挙手をお願いいたします。</p> |
| 各 委 員 | なし |
| 議 長 | <p>「なし」という声がありました。それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第5号「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願について」、願出人を「生産緑地に係る農業の主たる従事者」として証明することに、ご異議ございませんか。</p> |
| 各 委 員 | 異議なし |
| 議 長 | <p>「異議なし」ということでございますので、証明することに決定いたします。</p> <p>続きまして、議案第6号「平成30年度第1次農用地利用集積計画の決定について」、1件ございます。</p> <p>事務局から議案の説明をお願いします。</p> |
| 事 務 局 | <p>議案第6号「平成30年度第1次農用地利用集積計画の決定について」、ご説明いたします。</p> <p>議案の25、26ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、平成30年3月22日付けで市川市長職務代理者より平成30年度第1次農用地利用集積計画（案）が提出されましたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項並びに農業委員会等に関する法律第6条第1項の規定により農業委員会の決定を求めるものでございます。</p> |

| | |
|-------|--|
| | <p>計画（案）では、須和田在住の農家の方と、宮久保在住の方が所有する柏井町の畑1筆、面積727㎡において、使用貸借権を新規に設定するもので、期間は1年です。</p> <p>以上でございます。</p> |
| 議 長 | <p>次に、調査班による現地調査報告でございますが、調査は同じく第3班が実施しております。</p> <p>調査結果につきまして、ご報告をお願いします。</p> |
| 議席 5番 | <p>議案第6号「平成30年度第1次農用地利用集積計画の決定について」、調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は、3月28日に農政調査班第3班及び区域3を担当する推進委員で行いました。</p> <p>農地は、柏井小学校の北側にある柏井町の1筆、727㎡の畑で、現況は休耕地となっております。</p> <p>前回の定例総会において、借り手は近隣農地の利用集積計画を提出しており、その際、3カ月ごとに状況報告をうけるという条件をつけて、承認を受けております。</p> <p>借り手は、オクラ、そらまめ、カボチャを栽培するということで、農業従事日数は200日となっており、農地も柏井町のみであり、今後は適正に管理されることが見込まれます。</p> <p>ただし、申請地の現況は休耕地であり、雑草の繁茂も危惧されることから、今回も3ヶ月ごとに状況報告を受けることを条件に、平成30年度第1次農用地利用集積計画として決定してよろしいかと思います。</p> <p>以上、よろしくご審議の程、お願いいたします。</p> |
| 議 長 | <p>第3班から調査報告をしていただきました。</p> <p>それでは、これより質疑に入ります。</p> <p>ご発言のある方は挙手をお願いいたします。</p> |
| 各 委 員 | なし |

| | |
|-------|---|
| 議 長 | <p>「なし」という声がありました。それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第6号「平成30年度第1次農用地利用集積計画の決定」について、3ヶ月ごとに状況報告を提出するという条件を付して、原案のとおり決定することに、ご異議ございませんか。</p> |
| 各 委 員 | <p>異議なし</p> |
| 議 長 | <p>「異議なし」ということでございますので、3ヶ月ごとに状況報告を提出するという条件を付して、原案のとおり決定いたします。</p> <p>続きまして、議案第7号「市川市都市計画審議会委員の推薦について」、1件でございます。</p> <p>事務局から議案の説明をお願いします。</p> |
| 事 務 局 | <p>議案第7号「市川市都市計画審議会委員の推薦について」、ご説明いたします。</p> <p>議案の追加分をお願いいたします。</p> <p>本年、4月5日付で、市川市長職務代理者から市川市都市計画審議会委員の任期満了に伴い、農業委員会委員1名の推薦について依頼がなされたものでございます。</p> <p>委員の任期は、平成30年5月1日から平成32年4月30日までの2年間となります。</p> <p>なお、平成29年8月1日から石井利和会長職務代理者が務められております。</p> <p>説明は以上でございます。</p> |
| 議 長 | <p>事務局にお聞きしますが、過去の推薦方法は、どうなっているのでしょうか。</p> |
| 事 務 局 | <p>過去の推薦方法につきましては、指名推薦としておりました。また、推薦者といたしましては、会長又は会長職務代理者が指名されております。</p> |

| | |
|-------|---|
| 議 長 | 事務局の説明では、過去、指名推薦で行っているとのことですが、指名推薦で決定することに、ご異議ございませんか。 |
| 各 委 員 | 異議なし |
| 議 長 | 「異議なし」ということでございますので、指名推薦といたします。指名したい方がおられましたら、ご発言をお願いします。 |
| 議席 3番 | 石井利和会長職務代理者を推薦いたします。 |
| 議 長 | 只今、引き続き、石井利和会長職務代理者をお願いしたい、とのご発言がございましたが、よろしいでしょうか。 |
| 各 委 員 | 異議なし |
| 議 長 | 「異議なし」とのことですが、石井利和会長職務代理者、よろしいですか。 |
| 議席 9番 | はい、ご指名をいただきましたので、精一杯、務めさせていただきます。 |
| 議 長 | <p>それでは、市川市都市計画審議会委員には、石井利和会長職務代理者を推薦することに決定いたします。</p> <p>以上で、議案の審議は終了いたしました。</p> <p>次に、報告案件が4件ございます。</p> <p>報告第1号「農地法第4条又は第5条の規定による農地転用の届出について」、事務局長専決分が3月分31件ございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p> |
| 事 務 局 | 報告第1号「農地法第4条又は第5条の規定による農地転用の届出について」ご説明いたします。 |

| | |
|-------|---|
| | <p>27ページをお願いいたします。</p> <p>農地法第4条届出及び農地法第5条届出について、事務局長において専決しましたのでご報告いたします。</p> <p>今回の報告は、平成30年3月1日から同年3月29日までに届出があったものでございます。</p> <p>農地法第4条の届出は14件、26筆、7,623.87平方メートルでございます。</p> <p>また、第5条の届出につきましては、17件、24筆、6,521.63平方メートルでございます。</p> <p>第4条と第5条を合せると、31件、50筆、転用面積は、14,145.50平方メートルとなります。</p> <p>内訳につきましては、28ページから34ページとなっております。</p> <p>以上でございます。</p> |
| 議 長 | <p>報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。</p> <p>次に、報告第2号「地目変更登記に係る回答について」、4件でございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p> |
| 事 務 局 | <p>報告第2号「地目変更登記に係る回答について」、4件ご報告いたします。</p> <p>35ページから38ページをお願いいたします。</p> <p>1件目から3件目は関連しておりますので、一括してご報告いたします。</p> <p>本件は、平成30年3月8日付けで、千葉地方法務局市川支局から照会があったものでございます。</p> <p>土地の所在は、1件目は、南行徳の1筆、面積は181平方メートル、2件目も南行徳の1筆、面積は181平方メートル、3件目も南行徳の1筆、面積は233平方メートルとともに市街化区域に位置しております。</p> <p>登記簿の地目1件目と2件目は、「畑」から「雑種地」に変更するため、3件目は分筆後一部を「畑」から「宅地」に変更するため、法務局へ地目変更登記申請書が提出されたことから、今回の照会がなされたものでございます。</p> <p>本件に係る申請状況としましては、1件目と2件目は、いずれも平成27</p> |

| | |
|------------|--|
| <p>議 長</p> | <p>年3月20日に農地法第5条に基づき、「社員寮」として転用許可を受けております。3件目についても、同日に農地法第5条に基づき、「駐車場」として転用許可を受けております。</p> <p>そこで、事務局職員による現地確認後、平成30年3月15日に農地調査班第1班の農業委員及び区域を担当する農地利用最適化推進委員に状況の説明を行い、回答について了承をいただいたものでございます。</p> <p>なお、回答書の記載内容でございますが、現況確認の結果に基づき3件とも「非農地」と回答し、その他参考事項として、届出内容と現況が相違であることから「転用目的相違」、現況については1件目と2件目は、「駐車場」、3件目は「共同住宅一部駐車場」と回答したものでございます。</p> <p>次に、4件目でございます。</p> <p>38ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、平成30年3月20日付けで、千葉地方法務局市川支局から照会があったものでございます。</p> <p>土地の所在は、新井の1筆、面積は94平方メートルで、市街化区域に位置しております。</p> <p>登記簿の地目「田」から「公衆用道路」に変更するため、法務局へ地目変更登記申請書が提出されたことから、今回の照会がなされたものでございます。</p> <p>本件に係る申請状況としましては、平成29年8月31日に農地法第5条に基づき、「共同住宅」として転用許可を受けております。</p> <p>そこで、事務局職員による現地確認後、平成30年3月30日に農地調査班第1班の農業委員及び区域を担当する農地利用最適化推進委員に状況の説明を行い、回答について了承をいただいたものでございます。</p> <p>なお、回答書の記載内容でございますが、現況確認の結果に基づき「非農地」と回答し、その他参考事項として、届出内容と現況が相違であることから「一部転用目的相違」、現況については「道路及び宅地敷」と回答したものでございます。</p> <p>以上でございます。</p> <p>報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。</p> |
|------------|--|

| | |
|------------|---|
| <p>事務局</p> | <p>次に、報告第3号「国税徴収法による農地等の現況に係る照会に係る回答について」、1件ございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p> <p>報告第3号「国税徴収法による農地等の現況に係る照会に係る回答について」、1件ご報告いたします。</p> <p>39ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、平成30年3月8日付けで、千葉県船橋県税事務所からから国税徴収法による売却のため、必要があることから照会がなされたものでございます。</p> <p>土地の所在は柏井町で、地目「畑」、面積は317平方メートルで、市街化調整区域に位置しております。</p> <p>本件に係る申請状況としましては、平成7年9月20日に農地法第5条に基づき、「資材置場」として転用許可を受けております。</p> <p>そこで、事務局職員による現地確認後、平成30年3月14日に農地調査班第1班の委員及び区域を担当する農地利用最適化推進委員に状況の説明を行い、回答について了承をいただいたものでございます。</p> <p>なお、回答書の記載内容でございますが、現況確認の結果に基づき「非農地」とし、その他参考事項として、許可内容と現況が一部相違であることから「転用目的と一部相違」、現況については「敷地の一部に建物が建築されている」と回答し、買受適格証明書の要否については、「不要」と回答したものでございます。</p> <p>以上でございます。</p> |
| <p>議長</p> | <p>報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。</p> <p>次に、報告第4号「相続税の納税猶予に関する引き続き農業経営を行っている旨の証明願について」、9件ございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p> |
| <p>事務局</p> | <p>報告第4号「相続税の納税猶予に関する引き続き農業経営を行っている旨の証明願について」ご報告いたします。</p> |

| | |
|------------|---|
| <p>議 長</p> | <p>議案の40ページから46ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、相続税の納税猶予を受けている方が、相続税の納税猶予の継続届出書を税務署に提出するに際し、農業委員会による「引き続き農業経営を行っている旨の証明書」の添付が必要となっているため、証明願が提出されたものです。</p> <p>今回の報告といたしましては、平成30年2月28日から30年3月9日に申請のあった9件について、現地調査を行い、申請内容に相違がなかったため、証明書を発行したものでございます。</p> <p>以上でございます。</p> <p>報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。</p> <p>以上をもちまして、会議日程に基づく審議はすべて終了といたしましたので、平成30年度第1回市川市農業委員会定例総会を閉会いたします。</p> <p>ご協力、ありがとうございました。</p> |
|------------|---|