

平成29年度

第2回 農業委員会総会議事録

市川市農業委員会

## 市川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成29年6月6日(火) 午後1時30分から午後2時00分

2. 開催場所 仮本庁舎第1委員会室

3. 出席委員 20人

会長 20番 三橋 弘

委員 1番 大滝 與 鷹

2番 原木 一 正

3番 石橋 弘 嗣

4番 石井 利 和

5番 栗山 久 司

6番 細川 佐 一

7番 梶尾 彌 一

8番 武 藤 晃

9番 富田 尚 武

10番 宇田川 純 一

11番 竹内 清 海

12番 矢口 俊 治

13番 岡本 好 夫

14番 加藤 武 央

15番 小川 治 夫

16番 三橋 二 三 男

17番 佐藤 ゆき の り

18番 那須 嘉 郎

19番 石井 克 己

4. 欠席委員 0名

## 5. 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

議案第2号 生産緑地地区の変更（指定）に係る意見について

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

報告第2号 地目変更登記に係る回答について

## 6. 農業委員会事務局職員

局 長 花澤進一

次 長 谷地正道

主 幹 鈴木忠弘

副主幹 田中恒平

## 7. 会議の概要

発 言 者	内 容
議 長	<p>定刻になりましたので、これより平成29年度第2回市川市農業委員会定例総会を開会いたします。</p> <p>本日の定例総会の出席状況でございますが、委員20名中、20名出席しております。</p> <p>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、1番の大滝委員、2番の原木委員にお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の鈴木主幹を指名いたします。</p> <p>次に、来月分の調査班の指名をいたします。</p> <p>農地関係は、第5班です。</p> <p>13番、岡本委員、14番、加藤委員、15番、小川委員です。</p> <p>調査日は、6月30日となりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>農政関係は、第2班です。</p> <p>4番 石井利和委員、5番 栗山委員、6番 細川委員です。</p> <p>調査日は、6月29日となりますので、よろしくお願いいたします。</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2号までと、報告第1号から報告第2号まででございます。</p> <p>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」、1件でございます。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」、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 長</p>	<p>議案の1ページ及び2ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、平成29年5月25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64平方メートルでございます。</p> <p>区域区分は、市街化調整区域の農業振興地域内ですが、農用地ではございません。</p> <p>転用目的は、農家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> <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4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>1 0 番</p>	<p>現地調査は、平成29年5月31日に農地調査班第4班の委員で行いました。</p> <p>申請地は、武蔵野線市川大野駅の南側、おおむね500メートルに位置し、現況は畑になっておりました。</p> <p>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。</p> <p>転用に伴う周辺農地への影響ですが、隣接地に農地はありません。</p> <p>隣接地との境界には、コンクリートブロックを設置し、土砂等の流出を防除するものでございます。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、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、よろしくご審議の程、お願いいたします。</p>
<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>第4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>申請人は、申請地の隣接に居住し農業を営んでおりますが、今回、住宅の老朽化に伴い建て替えをするものです。</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への影響ですが、調査班のご報告どおり、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29年12月1日に着工し、完了は、平成30年4月20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れます。</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。</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。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</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」、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いたします。</p> <p>続きまして、議案第2号「生産緑地地区の変更（指定）に係る意見について」、2件でございます。</p>

<p>事務局</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「生産緑地地区の変更（指定）に係る意見について」ご説明いたします。</p> <p>議案の3～6ページをお願いいたします。</p> <p>平成29年5月17日付けで、市川市長より生産緑地地区の変更（指定）に係る意見照会が提出されたものです。</p> <p>本件は、生産緑地の再指定の対象となる「農地等」に該当しているかどうかについて、生産緑地法施行規則第1条に基づき農業委員会に意見を求めるものでございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
<p>議長</p>	<p>調査班の現地調査報告の前に、生産緑地地区の再指定について、担当課から説明していただきます。</p> <p>公園緑地課長、よろしくお願いいたします。</p>
<p>公園緑地課</p>	<p>生産緑地地区の決定・変更についての運用方針の変更についてご説明いたします。</p> <p>最初に市川市の生産緑地地区の状況について説明いたします。</p> <p>「資料1」の運用方針の変更についてご覧ください。</p> <p>平成29年度より「生産緑地地区の決定・変更に関する運用方針」生産緑地追加指定要件に再指定の項目を追加いたしました。</p> <p>生産緑地地区の指定面積につきましては、法改正に伴い、平成4年に約103ヘクタールの指定を行った後、平成6年、7年度の追加指定により、最大約113.5ヘクタールまで拡大いたしました。</p> <p>その後、相続等に伴い生産緑地地区は減少を続けており、平成27年4月の時点で、約96ヘクタールと18ヘクタール弱の減となっております。</p> <p>廃止面積は年々増える一方、追加面積は平成7年度をピークに0か、多くても0.2ヘクタール程度しか増えておりません。</p> <p>廃止面積が増加し、追加面積が抑えられてしまっている原因としましては、農業後継者不足と当初指定より20年以上経過したことによる世代交代が重なり、</p>

<p>議 長</p> <p>7 番</p>	<p>相続税等の税制対策上、生産緑地農地を処分してしまうケースが多い点によりま す。</p> <p>また、保全すべき市街化農地の指定が平成4年末までに完了させる必要がある とされ、追加指定が可能となった平成6・7年度以降は追加基準を満たす農地が 限られてしまっている点にあります。</p> <p>この減少に対し、農業委員会より平成26年1月に提出された「市川市農業施 策に関する建議」においても生産緑地の積極的な追加指定を要望され、また過去 の都市計画審議会においても対策を講じるよう意見を頂いております。</p> <p>今回の運用方針改訂は、指定の幅を広げることを目的とし、再指定を可能とす る内容に変更いたしました。</p> <p>現行の運用方針においては、行為の制限が解除された生産緑地地区については 都市計画の手続き上再指定しない農地としており、解除後における農業後継者の 確保や営農を再開できる可能性が絶たれておりました。</p> <p>指定後30年経過も控えており、今後一層の減少が見込まれる中において、指 定の幅を広げる方策を検討してまいりました。</p> <p>再指定を設ける自治体は世田谷区をはじめ、都内と神奈川県に5自治体と絶対 数は少ないですが、状況は市川市に近いと考えられ、本市においても認めることと いたしました。運用方針の主な変更点につきましては、第2「生産緑地の追加指 定」を「生産緑地の追加指定・再指定」と改め、再指定を追加しております。</p> <p>指定基準の内容ですが、生産緑地法第14条の規定に基づき行為の制限が解除 された農地等であって、当該解除時と農業経営状況の変動等により農業を行う後 継者を確保することができ、営農を再開することができる目途がたった場合であ り、原則として1回限り認めることとしました。</p> <p>本年4月の運用開始から2件の相談があり、農業委員会へ生産緑地法施行規則 第1条に基づき意見を求めたものでございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p> <p>ご説明をいただきましたが、ご質問はございますか。</p> <p>再指定の場合の面積要件はどうなりますか。</p>
-----------------------	---



公園緑地課	今までどおり一団で500平方メートル以上です。
議 長	他にございますか。
各 委 員	なし
議 長	<p>それでは次に、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>
1 番	<p>議案第2号「生産緑地地区の変更（指定）に係る農地等の認定について」調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は5月30日に農政調査班第1班で実施しました。</p> <p>今回の生産緑地地区の再指定は、2件3筆です。</p> <p>1番の申請地は、曾谷にある農地で、地目は畑、2筆、合計面積は、1,276平方メートルのうち1,098.6平方メートルです。</p> <p>今回の申出のあった農地は、平成14年に相続に伴い生産緑地の指定を解除しましたが、その後も相続人が農地として使用し続けたため、再度指定を受けたいと考え申出に至ったとのことでございます。</p> <p>対象となる農地は、露地畑として使用され適切に肥培管理されておりました。</p> <p>班といたしましては、申出のありました農地を「生産緑地地区の指定に係る農地」に該当していると判断してよろしいと思います。</p> <p>2番の申請地は、福栄にある農地で、地目は雑種地、現況は畑、1筆、面積は、1,126平方メートルのうち600平方メートルです。</p> <p>今回の申出のあった農地は、平成18年に相続に伴い生産緑地の指定を解除しましたが、その後も相続人が農地として使用し続けたため、再度指定を受けたいと考え申出に至ったとのことでございます。</p> <p>対象となる農地は、施設栽培に使用され適切に肥培管理されておりました。</p> <p>班といたしましては、申出のありました農地を「生産緑地地区の指定に係る農地」に該当していると判断してよろしいと思います。</p> <p>以上2件、よろしくご審議の程お願いいたします。</p>

議 長	<p>第1班から調査報告をしていただきました。  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	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。  議案第2号「生産緑地地区の変更（指定）に係る意見」1番について、調査班の報告のとおり、農地に該当していると判断し、その旨を市川市長に回答することに、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、農地に該当している旨を市川市長に回答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。  調査班の報告のとおり、農地に該当していると判断し、その旨を市川市長に回答することに、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、農地に該当している旨を市川市長に回答することに決定いたします。  以上で、議案の審議は終了いたしました。  次に、報告案件が2件ございます。  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」、事務局専決分が5月分32件ございます。  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」

<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>ご説明いたします。</p> <p>7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29年5月8日から同年5月31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11件、31筆、7,913.12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、21件、28筆、4,391.31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、32件、59筆、転用面積は、12,304.43平方メートルとなります。</p> <p>内訳につきましては、8ページから14ページとなっております。</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>続きまして、報告第2号「地目変更登記に係る回答ついて」、4件でございます。事務局より、報告いたします。</p> <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>15ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、平成29年4月18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、下貝塚の2筆、合計面積は1,017平方メートルで、市街化調整区域内に位置しております。</p> <p>登記簿の地目「田」から「雑種地」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、転用許可申請等は提出されておられません。</p> <p>そこで、事務局職員による現地確認後、平成29年4月20日に農地調査班第3班の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>
-------------------------	---

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、許可を得ていないことから「違反転用」、現況については「碎石敷地」と回答したものでございます。

次に、2件目と3件目は、関連しておりますので一括してご説明いたします。

16ページと17ページをお願いいたします。

本件は、平成29年4月27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。

土地の所在は、2件目は本北方の2筆、合計面積は93平方メートル、3件目も同じく本北方の1筆、面積は71平方メートルで、市街化区域に位置しております。

登記簿の地目「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。

本件に係る申請状況としましては、昭和61年12月25日及び昭和62年12月14日に農地法第5条に基づき、「住宅」として転用許可を受けております。

そこで、事務局職員による現地確認後、平成29年5月17日に農地調査班第4班の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。

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、現況は「宅地」と回答したものでございます。

次に、4件目でございます。

18ページをお願いいたします。

本件は、平成29年5月19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。

土地の所在は、大野町の1筆、面積は252平方メートルで、市街化調整区域に位置しております。

登記簿の地目「田」から「雑種地」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。

本件に係る申請状況としましては、転用許可申請は提出されておられません。

そこで、事務局職員による現地確認後、平成29年5月24日に農地調査班第4班の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。

議 長	<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、許可を得ていないことから「違反転用」、現況については「アスファルト舗装敷地」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>以上をもちまして、会議日程に基づく審議はすべて終了しました。</p> <p>これで、平成29年度第2回市川市農業委員会定例総会を閉会といたします。</p> <p>ご協力、ありがとうございました。</p>
-----	--