

平成29年度

第10回 農業委員会総会議事録

市川市農業委員会

第10回 市川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年2月6日（火）午後1時30分から午後2時30分

2. 開催場所 市川市役所仮本庁舎 第4委員会室

3. 農業委員 出席委員 10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

7番 宇田川忠好

8番 石井文夫

9番 石井利和

欠席委員 0人

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5条の規定による許可申請について 4 件

議案第2号 平成29年度第3次農用地利用集積計画の決定について 2 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 23 件

報告第2号 農地法第52条に基づく賃借料情報の提供について 1 件

報告第3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 6 件

5. 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

6. 会議の概要

発言者	内 容
議 長	<p>定刻になりましたので、平成29年度第10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10名中、10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、7番の宇田川委員、8番の石井(文)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、田中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4班で、7番、宇田川委員と8番、石井(文)委員です。農政班は、第2班で、3番、岡本委員と4番、石田委員です。</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2号までと、報告第1号から報告第3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5条の規定による許可申請について」、4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1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</p>

<p>議 長</p>	<p>は、4件でございます。</p> <p>1、2ページをお願いします。</p> <p>1番と2番は関連しておりますので併せてご説明いたします。</p> <p>申請受付日は、平成30年1月22日でございます。</p> <p>申請地は、いずれも北方町の田で、1番の面積は499平方メートル、2番の面積は364平方メートル、1番と2番の合計面積は、863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>転用目的は、同じ法人からの要望により駐輪場にするために、所有権を移転するものでございます。</p> <p>続きまして、3、4ページをお願いします。</p> <p>3番の申請受付日は、平成30年1月24日でございます。</p> <p>申請地は、柏井町の田で、面積は202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、専用住宅を建築するため、所有権を移転するものでございます。</p> <p>続きまして、5、6ページをお願いします。</p> <p>4番の申請受付日は、平成30年1月25日でございます。</p> <p>申請地は、大野町の畑、面積は195平方メートル、外1筆、合計面積195.33平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域の農業振興地域ではございますが、農用地でございません。</p> <p>申請理由につきましては、専用住宅を建築するため、借用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>
------------	---

<p>議席 5番</p>	<p>現地調査は、平成30年1月31日に農地調査班第3班の委員で行いました。</p> <p>1番と2番の申請地は、市川学園の北側道路向かいに隣接しており、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>転用に伴う周辺農地への影響ですが、隣接する農地はありませんが、境界には既設の土留めが設置されており、隣地への被害を防除することとございます。なお、敷地内の埋立ては行わず、整地して天然芝張りとし、雨水については、自然浸透とするものです。</p> <p>申請地には、生徒の通学用自転車300台程度の駐輪を予定しております。</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>3番の申請地は、千葉地方法務局市川支局の南側、概ね500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>転用に伴う周辺農地への影響ですが、農地との境界にはコンクリートブロックを新設し、被害を防除することとございます。なお、敷地内の埋立ては行わず、整地して被害を防除することとございます。</p> <p>雨水については宅地内で一時貯留し、流量を調整して、北側道路側溝に放流、汚水及び雑排水については、合併処理浄化槽を設置し、処理後に同じく道路側溝に放流するものです。</p> <p>譲渡人は、要望により売却するものです。</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>4番の申請地は、市川大野駅の西側、概ね500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>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>転用に伴う周辺農地への影響ですが、農地との境界にはコンクリートブロックを新設し、被害を防除することとさせていただきます。なお、敷地内の埋立ては行わず、整地して被害を防除することとさせていただきます。</p> <p>雨水については宅地内で一時貯留し、流量を調整して、南側道路側溝に放流、汚水及び雑排水については、合併処理浄化槽を設置し、処理後に同じく道路側溝に放流するものです。</p> <p>譲渡人は、要望により貸与するものです。</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>
議 長	<p>第3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>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>ご説明の前に、1番の譲渡人が申請受付後に死亡しておりますが、追加して添付された書類より、相続人を確認し、相続人からの同意を得ておりますので、特に問題はございません。</p> <p>1番及び2番の譲受人は、市内に主たる事務所を置き、私立学校を設置することを目的とする法人です。</p> <p>校地内にて使用していた既存の駐輪場に校舎を増築することとなり、周辺に土地を探していたところ、申請地を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。</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、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。</p>

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、完了は着工の20日後となっております。

3番の譲受人は、都内に居住する地方公務員の方で、住環境の良い土地を探していたところ、申請地を譲ってもらえることになり、申請に至ったとのことです。

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3月15日に着工し、完了は平成30年7月30日となっております。

4番の譲受人は、白井市に居住する会社員の方で、現在のアパートでは手狭になり、土地を探していたところ、妻の父が所有する申請地を無償で貸借できることになり、申請に至ったとのことです。

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

	<p>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1日に着工し、完了は平成30年10月5日となっております。</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>
各 委 員	なし
議 長	<p>「なし」という声がありました。</p> <p>議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請」1番と2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。</p> <p>許可することに決定して、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>許可することに決定して、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決定いたします。</p> <p>4番について、お諮りいたします。</p> <p>許可することに決定して、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2号「平成29年度第3次農用地利用集積計画の決定について」、2件ございます。</p> <p>なお、1番の案件につきましては、宮内委員が利害関係人となっておりますので、「農業委員会等に関する法律第31条」議事参与の制限に該当しますので、宮内委員には恐れ入りますが、ご退席をお願いします。</p>
議席 2番	宮内委員退席
議 長	それでは、事務局から議案の説明をお願いします。
事 務 局	<p>最初に、申し訳ございませんが、議案書の訂正をお願いいたします。</p> <p>7ページの平成30年1月24日付けで市川市長よりとございますが、市川市長の後に職務代理者を入れていただき、市川市長職務代理者よりと訂正をお願いいたします。</p> <p>同様に9ページも職務代理者を追加していただきたいと思います。</p> <p>それでは、議案第2号「平成29年度第3次農用地利用集積計画の決定について」7ページから10ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、平成30年1月24日付けで、市川市長より平成29年度第3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>説明は以上でございます。</p>
議 長	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>議席 1番</p>	<p>初めに、1番の案件について審議いたしますので、1番の調査結果につきまして、ご報告をお願いします。</p> <p>議案第2号「平成29年度第3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、平成30年1月30日に、私と宮内委員、及び3地区、5地区の推進委員で行いました。</p> <p>今回は、2件の利用集積計画（案）がございます。</p> <p>1番について、説明します。</p> <p>7ページと8ページをお願いいたします。</p> <p>1番は、北国分在住の方と、堀之内在住の方が所有する堀之内の畑2筆、面積2,000㎡において、引き続き使用貸借権を設定するもので、設定期間は3年です。</p> <p>現況は、ハウレンソウ、小松菜の栽培が行われておりました。借り手の農業従事日数は320日となっており、今後も適切に管理されることが見込まれます。</p> <p>このような状況から、平成29年度第3次農用地利用集積計画として決定してよろしいかと思われます。</p> <p>以上、ご審議の程よろしくをお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>第1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>
<p>各委員</p>	<p>なし</p>
<p>議長</p>	<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2号「平成29年度第3次農用地利用集積計画の決定」1番について、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	異議なし
議 長	「異議なし」ということですので、原案のとおり決定いたします。 それでは、事務局にお願いしますが、議案の審議が終了しましたので、宮内委員を呼んでください。
議席 2番	宮内委員着席
議 長	引き続き審議をいたします。 議案第2号「平成29年度第3次農用地利用集積計画の決定」2番について、調査結果のご報告をお願いします。
議席 1番	2番について、説明します。 9ページと10ページをお願いいたします。 2番は、国分在住の方と、曾谷在住の方が所有する柏井町の畑2筆、合計面積994㎡において、使用貸借権を設定するもので、設定期間は3年です。 今後は、ネギ、キャベツの栽培を予定しております。借り手の農業従事日数は260日となっており、今後も適切に管理されることが見込まれます。 このような状況から、平成29年度第3次農用地利用集積計画として決定してよろしいかと思われまます。 以上、ご審議の程よろしくをお願いいたします。
議 長	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。
各 委 員	なし
議 長	「なし」という声がありました。それでは、お諮りいたします。 議案第2号「平成29年度第3次農用地利用集積計画の決定」2番について、原案のとおり決定することに、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、原案のとおり決定いたします。</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3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1月分23件ございます。</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> <p>11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1月12日から同年1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、18筆、5,560,73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、12件、14筆、3,439.12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、23件、32筆、転用面積は、8,999.85平方メートルとなります。</p> <p>内訳につきましては、12ページから16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>続きまして、報告第2号「農地法第52条に基づく賃借料情報の提供について」、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「農地法第52条に基づく賃借料情報の提供について」ご報告いたします。</p> <p>17ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、農地法第52条に基づき農業委員会が地域における賃借料を調査し実勢賃借料として広く提供するものです。</p> <p>なお、賃借料情報の作成基準は、全国農業会議所の「農地の賃借料情報の提供の手引き」に基づき、過去1年間に実際に締結等をされた賃貸借契約等の賃借料に関するデータを収集するものです。</p> <p>今回は平成29年1月から12月までの賃借料水準10アールあたりの年額を情報提供するものです。</p> <p>なお、情報提供する項目として、地域区分は設定せずに農地の種類別区分として、田、畑、樹園地に区分し、賃借料は平均額、最高額、最低額を情報提供するものです。</p> <p>平成29年の賃借料において、前年と比較いたしますと、平均額では、田は1,400円、樹園地は800円下がりましたが、畑は4,500円上がっております。</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>続きまして、報告第3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」、6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3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>議案の18ページから22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29年11月22日から30年1月1</p>

議 長	<p>5日に申請のあった6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、第10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>
-----	--