

平成28年度

第1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28年4月20日(水) 午後1時30分から午後3時30分

2. 開催場所 第1委員会室

3. 出席委員 19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
	14番	加藤武央
	13番	岡本好夫
	15番	小川治夫
	16番	三橋二三男
	18番	那須嘉郎
	19番	石井克己

4. 欠席委員 1名

17番 佐藤ゆきのり

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 市川市都市計画審議会委員の推薦について
議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4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
議案第5号 生産緑地地区の指定に係る農地等の認定について
議案第6号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について
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 農地法第5条の規定による許可処分取消願について
報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報告第4号 地目変更登記に係る回答について
報告第5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
報告第6号 平成27年度市川市農業委員会実績報告について

6. 農業委員会事務局職員

局 長 花澤進一
次 長 市川達也
副主幹 山崎武敏
副主幹 田中恒平
副主幹 田中 敦

7. 会議の概要

発 言 者	内 容
議 長	<p>定刻でございますが、会議に入ります前に、4月1日付けで事務局職員において人事異動がございましたので、事務局からご紹介をお願いします。</p> <p>人事紹介並びに挨拶</p> <p>次に、平成27年度第11回定例総会におきまして、国有財産管理人について、小川治夫委員を推薦することを、既に了承していただいておりますが、県より委嘱状が届いておりますので、交付をいたします。</p> <p>委嘱状交付</p> <p>これより平成28年度第1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、17番佐藤委員より欠席の連絡を受けております。</p> <p>委員20名中、19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21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番の梶尾委員、8番の武藤委員にお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の田中敦副主幹と山崎副主幹を指名いたします。</p> <p>次に、来月5月分の調査班の指名をいたします。</p> <p>農地関係は、第4班です。</p> <p>10番、宇田川委員、11番、竹内委員、12番、矢口委員です。</p>

	<p>調査日は、5月13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1班です。</p> <p>1番、大滝委員、2番、原木委員、3番、石橋委員です。</p> <p>調査日は、5月16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6号までと、報告第1号から報告第6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、よろしくお願いいたします。</p> <p>議案第1号「市川市都市計画審議会委員の推薦について」、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1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>本年、3月29日付けで、市川市長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28年5月1日から平成30年4月30日までの2年間となります。</p> <p>なお、平成26年8月1日から石井克己会長職務代理者が務められております。</p> <p>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	<p>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。</p>
各委員	<p>異議なし</p>
議長	<p>「異議なし」ということですので、指名推薦といたします。</p> <p>指名したい方がおられましたら、ご発言をお願いします。</p>

1 3 番	石井克己会長職務代理者を推薦いたします。
議 長	只今、引き続き、石井克己会長職務代理者をお願いしたい、とのご意見がございましたが、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、石井克己会長職務代理者、よろしいですか。
1 9 番	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、石井克己会長職務代理者を推薦することに決定いたします。</p> <p>続きまして、議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」、2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2号「農地法第3条の規定による許可申請について」、今回の申請は、2件でございます。</p> <p>議案の2ページから4ページをお願いいたします。</p> <p>1番と2番は、農地法第3条第1項の規定による、所有権移転に係る許可申請がなされたものです。</p> <p>1番の申請受付日は、平成28年4月6日でございます。</p> <p>申請地は、大町の畑で、面積は4,342平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域で、農業振興地域内にある農用地区域です。</p> <p>申請理由につきましては、公共用事業用地として売却した農地の代替地として所有権移転するものです。</p> <p>2番の申請受付日は、平成28年4月6日でございます。</p> <p>申請地は、柏井町の畑で、面積は991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、公共用事業用地として売却した農地の代替地として</p>

<p>議 長</p>	<p>所有権移転するものです。</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>7 番</p>	<p>現地調査は、平成28年4月14日に農地調査班第3班の委員で行いました。</p> <p>1番の申請地は、市川市動植物園の北側に隣接しており、現況はおおむね露地畑になっておりました。</p> <p>譲受人は、主に梨とキウイを栽培をしている専業農家の方です。</p> <p>本件は、市が行う公共事業のために売却した農地の代替地として、農業経営の維持を図ることから、所有権の移転を受けるものです。</p> <p>譲受人の現在の経営農地に耕作放棄地はなく、良好に耕作されており、特に問題はございません。</p> <p>申請地は、おおむね露地畑として良好な状態で管理されております。</p> <p>取得後は、梅や栗の木を植栽するとのことでございます。</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、必要性も認められ、許可相当と思います。</p> <p>2番の申請地は、柏井小学校の北東側、概ね300メートルに位置しており、現況は、露地畑になっておりました。</p> <p>譲受人は、主にトマトのハウス栽培をしている専業農家の方です。本件も、市が行う公共事業のために売却した農地の代替地として、農業経営の維持を図ることから、所有権の移転を受けるものです。</p> <p>譲受人の現在の経営農地に耕作放棄地はなく、良好に耕作されており、特に問題はございません。</p> <p>申請地は、露地畑として良好な状態で管理されております。</p> <p>取得後は、ブロッコリーなどの露地野菜を栽培するとのことでございます。</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、必要性も認められ、許可相</p>

議 長	<p>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>1番の譲受人は、調査班のご報告のとおり、公共事業に協力するため農地を売却したことから、その代替地として良好な農地を取得し、農業経営の維持を図るための申請でございます。</p> <p>取得後において、農地のすべてを効率的に利用すること、農作業従事日数は300日、取得後の経営農地の面積においても下限面積の50アールを超えており、許可要件をすべて満たしております。</p> <p>2番の譲受人も、公共事業に協力するため農地を売却したことから、その代替地として良好な農地を取得し、農業経営の維持を図るための申請でございます。</p> <p>取得後において、農地のすべてを効率的に利用すること、農作業従事日数は340日、取得後の経営農地の面積においても下限面積の50アールを超えており、許可要件をすべて満たしております。</p> <p>説明は、以上でございます。</p>
議 長	<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。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第2号「農地法第3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。</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。</p>
各 委 員	<p>異議なし</p>
議 長	<p>「異議なし」ということですので、許可することに決定いたします。 続きまして、議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」8件 ございます。</p> <p>なお、1番の案件につきましては、那須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24条」議事参与の制限に該当しますので、 那須委員には恐れいりますが、ご退席をお願いします。</p> <p>那須委員退席</p> <p>それでは、事務局から1番について、議案の説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」、今回の申請分8 件の内、1番についてご説明いたします。</p> <p>議案の5ページ及び7ページをご覧ください。</p> <p>1番の申請受付日は、平成28年4月6日でございます。</p> <p>申請地は、高谷の田で、面積は39平方メートル、外6筆、合計面積は1,7 57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、資材置場にするため、所有権移転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>7 番</p>	<p>現地調査は、平成28年4月14日に農地調査班第3班の委員で行いました。</p> <p>1番の申請地は、県立市川南高等学校の北側、概ね50メートルに位置し、現況は畑で、現在は作付けされておられません。</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>転用にもな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>申請地の西側の隣接地は、譲受人の系列会社が所有しており、譲受人との間で賃貸借契約を結んでおります。</p> <p>申請地西側の隣接地との境界は、既設の鋼板壁が設置されていますが、一部を取り外し、賃借地側より出入するものです。</p> <p>なお、申請地の北側、東側及び南側の三方の隣接地との境界については、新設の鋼板壁を設置し土砂等の流出を防除するとのこととございます。</p> <p>なお、敷地内は、資材搬入のための車両通行部分は鉄板敷きとし、その他は、更地のまま使用、雨水は自然浸透にするとのこととございます。</p> <p>申請地には、ベニヤ、パイプサポートなどの型枠工事に用いる資材等を置くとのこととございます。</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、よろしくご審議のほど、お願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<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いたします。</p>
<p>事 務 局</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番の譲受人は、杉並区に本店を置き、主に土木建築資材等の販売を行う法人です。</p> <p>本店所在地は、第一種低層住居専用地域にあり、住宅街であることから資材置場の確保が困難であることから、平成13年に申請地の西側の隣接地を系列会社とともに資材置場として購入して使用しております。</p> <p>今回、事業の拡大により既存施設が手狭になったことから、新たな資材置場を</p>

	<p>確保したいと考え、土地所有者にお願いしたところ、隣接する土地を譲っていただけのことであり、申請に至ったとのことでございます。</p> <p>申請地は、既存施設に隣接して利便性が良く、高速道路にも近接し、営業エリアである千葉、東京、神奈川、埼玉へのアクセスが容易であることから選定し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、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、許可有次第に着工し、完了予定は、着工後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>以上でございます。</p>
議 長	<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。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第3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。</p>
各 委 員	異議なし

議 長	<p>「異議なし」ということをございますので、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>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、那須委員を呼んでください。</p> <p>那須委員着席</p>
議 長	<p>それでは、引き続き審議をいたします。</p> <p>議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」2番から8番について、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「農地法第5条の規定による許可申請について」、引き続き、今回の申請分8件の内、2番から8番についてご説明いたします。</p> <p>議案は、5ページと6ページ及び8ページから12ページをお願いいたします。</p> <p>2番から4番は、関連しておりますので一括してご説明いたします。</p> <p>申請受付日は、平成28年4月6日でございます。</p> <p>申請地は、いずれも北方町の田で、2番から4番の面積は、いずれも192平方メートル、合計面積は576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、農業振興地域ではありません。</p> <p>転用目的は、車両置場及び資材置場にするため、所有権の移転を受けるものでございます。</p> <p>5番の申請受付日は、平成28年4月7日でございます。</p> <p>申請地は、柏井町の畑で、面積は991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、保育園の園庭にするため、所有権の移転を受けるものでございます。</p> <p>6番の申請受付日は、平成28年4月8日でございます。</p> <p>申請地は、柏井町の田で、面積は652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、建売分譲住宅を建築するため、所有権の移転を受けるものでござ</p>

	<p>います。</p> <p>7番の申請受付日は、平成28年4月8日でございます。</p> <p>申請地は、大野町の田で、面積は169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ため、所有権の移転を受けるものでございます。</p> <p>8番の申請受付日は、平成28年4月8日でございます。</p> <p>申請地は、曾谷の田で、面積は424平方メートル、外3筆、合計面積は660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、建売分譲住宅を建築するため、所有権の移転を受け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>
7 番	<p>現地調査は、平成28年4月14日に農地調査班第3班の委員で行いました。</p> <p>2番から4番は、関連しておりますので一括してご説明いたします。</p> <p>申請地は、北方小学校の東側、道路を挟んだ向い側に位置し、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、新設のネットフェンスを設置し、内側に土留め用鋼板を設置し土砂等の流出を防除します。</p> <p>その他は、既設のブロックと生垣をそのまま利用します。敷地内は、碎石敷にして転圧、雨水については、自然浸透とするものです。</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>5番の申請地は、柏井小学校の北側、概ね300メートルに位置し、現況は栗畑でした。</p> <p>農地区分については、おおむね10ヘクタール以上の一団の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断されます。</p> <p>第1種農地については、農地の転用は原則不許可でございますが、既存施設の拡張については、拡張部分の敷地の面積が、既存施設の敷地面積の2分の1を超えないものに限り、例外として転用が認められております。</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、ブロックを3段積みにして上部にフェンスを設置し、被害を防除するものです。敷地内は、砂敷にして転圧、雨水については、自然浸透とするものです。</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>6番の申請地は、北消防署の南東側、概ね250メートルに位置し、現況は、露地畑となっております。</p> <p>農地区分については、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>転用にとまなう周辺農地への影響ですが、隣接地に農地はありません。隣接地との境界には、重量ブロックを設置し、土砂等の流出を防除することです。</p> <p>また、雨水については、宅地内で一時貯留し、流量を調整して、U字溝へ接続、汚水及び雑排水については、合併浄化槽を設置し、処理後にU字溝へ接続するものです。</p> <p>譲渡人は、要望により売却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>7番の申請地は、県立特別支援学校市川大野高等学園の北側、概ね300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、市街化の傾向が著しい区域で、第3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、申請地の周囲については、コンクリートブロックを設置します。また、雨水については、宅地内で一時貯留し、流量</p>
--	---

<p>議 長</p>	<p>を調整してU字溝へ接続、汚水及び雑排水については、合併浄化槽を設置し、処理後にU字溝へ接続するものです。</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>8番の申請地は、曾谷公民館の西側、概ね200メートルに位置し、現況は、更地となっております。</p> <p>農地区分については、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>転用にとまなう周辺農地への影響ですが、隣接地との境界には、重量ブロックを設置し、土砂等の流出を防除するとのことです。</p> <p>また、雨水については、宅地内で一時貯留し、流量を調整して、U字溝へ接続、汚水及び雑排水については、合併浄化槽を設置し、処理後にU字溝へ接続するものです。</p> <p>譲渡人は、要望により売却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、よろしくご審議のほど、お願いいたします。</p>
<p>事 務 局</p>	<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いたします。</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>2番から4番は、関連しておりますので一括してご説明いたします。</p> <p>譲受人は、本北方に本店を置き、管工事業及び冷暖房設備機器等の施工及び販売を主な業務とする法人です。</p> <p>今回、事業の拡大を図るため、以前から車両置場や資材置場を増設したいと考えていたところ、自社からも至近距離にあり、面積も適当である当該地を譲っていただけることになり、申請に至ったとのことです。なお、現在借りている車両置場については、申請地を取得後、解約するとのことでございます。</p>

車両の駐車台数は、事業用及び社員用の車両を合わせて21台分、資材置場としては、単管パイプ、足場及び空調機の一時的保管場所に利用する予定とのことです。

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、全額を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、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、完了予定は、着工後10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れます。

5番の譲受人は、申請地の隣接地で保育園を運営している社会福祉法人です。

開園当初より園児が増え、近年では園内が手狭になってきたことから、今後は大型遊具等の設置、また自転車の練習やマラソン等を同時にのびのびと利用できる園庭にしていきたいと考え、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、全額を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、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、完了予定は、着工後一ヶ月となっております。

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れます。

6番の譲受人は、市川市内に本店を置き、建築工事設計施工及び不動産売買などを主な業務とする法人です。

申請地については、平成28年3月31日付け、転用目的を建売分譲住宅用地として、農地法第5条の転用許可を受けたものでございます。しかし、農地法の許可申請に際し、譲渡人の土地登記事項証明に記載の住所が転居されていたにもかかわらず、変更されていなかったため、交付された許可指令書については、法務局より所有権移転の登記手続きができない旨の指摘を受けたものでございます。このことから、住所変更登記を行い、改めて農地法第5条の申請を行うことになったものです。なお、当初に受けた転用許可につきましては、このあと報告第2号においてご説明いたしますが、平成28年4月7日に取消願が提出され、4月8日付けで取消し処分を受けております。

本件、申請地は、当初の計画どおり建売分譲住宅4棟を建築する予定でございます。

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。

転用による周辺への影響ですが、調査班のご報告のとおり被害防除も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28年5月31日に着工し、完了予定は、平成29年3月31日となっております。

なお、本件の申請に際し、市の関係機関との協議が調い、開発行為許可通知書が交付されております。

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れます。

7番の譲受人は、建設業を営む法人の役員をしており、現在居住しているところに事務所を構えております。今回、仕事場と住居を分けたいと考え専用住宅を建築するものです。申請者は、所有している自動車整備等が趣味でもあることから、付近に住宅が少なく、間口の広い土地を探していたところ、面積的にも条件

に合った申請地を譲っていただけることになり、今回の申請に至ったものです。

今回の事業に先立ち、市の関係機関と協議を行い、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、一部自己資金のほか、残額を金融機関からの借り入れにより賄うことが、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、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28年6月15日に着工し、完了は、平成28年9月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れます。

8番の譲受人は、東京都中央区に本店を置き、宅地建物取引業の免許を取得し不動産売買管理及び仲介を主な業務とする法人です。

今回の申請は、建売分譲住宅2棟を建築する計画です。

周辺では、既存住宅も多く、宅地化が進んでおり、また一方で自然環境及び教育施設にも恵まれ、建売分譲住宅として適した住居が提供できると考え、申請に至ったものです。

今回の事業に先立ち、市の関係機関と協議が調い、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、全額を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

<p>議 長</p>	<p>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28年7月1日に着工し、完了は、平成28年10月31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>以上でございます。</p>
<p>各 委 員</p>	<p>なし</p>
<p>議 長</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」という声がありました。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請」2番から4番について、関連しておりますので一括してお諮りいたします。</p> <p>許可相当と決定することに、ご異議ございませんか。</p>
<p>各 委 員</p>	<p>異議なし</p>
<p>議 長</p>	<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>5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>
<p>各 委 員</p>	<p>異議なし</p>
<p>議 長</p>	<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>6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>7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>8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
事 務 局	<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4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>
議 長	<p>議案第4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>議案の13ページをお願いいたします。</p> <p>平成28年4月8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> <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6班が実施してお</p>

<p>1 6 番</p>	<p>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>議案第4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28年4月13日に農政調査班第6班で行いました。</p> <p>対象となった農地は、現在、雑草等周囲に迷惑をかけないように管理、維持しておりますが、農作物の栽培は行っておりません、しかし、申出人自らの「故障」を理由に、管理、維持していくことが困難になったことから、今回の買取申出の申請に至ったとのことでございます。</p> <p>現地での聞き取りで、申出人は、以前、農業に従事していることを確認いたしました。</p> <p>このことから、申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>
<p>議 長</p>	<p>第6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4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「相続税の納税猶予に関する適格者」として証明することに、ご異議ございませんか。</p>
<p>各 委 員</p>	<p>異議なし</p>
<p>議 長</p>	<p>「異議なし」ということですので、証明することに決定いたします。</p>

<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>続きまして、議案第5号「生産緑地地区の指定に係る農地等の認定について」、1件ございます。</p> <p>なお、本件につきましては、梶尾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24条」議事参与の制限に該当しますので、梶尾委員には恐れいりますが、ご退席をお願いします。</p> <p>梶尾委員退席</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5号「生産緑地地区の指定に係る農地等の認定について」、ご説明いたします。</p> <p>議案の14ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、市川市長より指定対象となる「農地等」の認定について、生産緑地法施行規則第1条に基づき農業委員会の意見を求めてい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>1 6 番</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6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>議案第5号「生産緑地地区の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4月13日に同じく農政調査班第6班で実施しました。</p> <p>今回の生産緑地地区の追加指定は、1件1筆です。</p> <p>申請地は、曾谷にある農地で、地目は山林、現況は畑、面積は171平方メートルのうち158.5平方メートルとなっています。</p> <p>主に梨栽培を行っている農家の方で、今回の申出のあった農地は、既に生産緑地の指定を受けている農地に隣接しており、野菜等の栽培に利用していき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、適切に肥培管理されておりました。</p>

<p>議 長</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」として認定相当と考えてよろしいと思います。</p> <p>以上、よろしくご審議の程お願いいたします。</p>
<p>各 委 員</p>	<p>なし</p>
<p>議 長</p>	<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5号「生産緑地地区の指定に係る農地等の認定」について、調査班の報告とおり、農地として認定し、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>
<p>各 委 員</p>	<p>異議なし</p>
<p>議 長</p>	<p>「異議なし」ということですので、農地として認定し、その旨を市川市長に回答することに決定いたします。</p> <p>それでは、事務局にお願いしますが、議案の審議が終了いたしましたので、梶尾委員を呼んでください。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>梶尾委員着席</p> <p>続きまして、議案第6号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、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> <p>議案第6号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、ご説明いたします。</p> <p>議案の15ページをお願いいたします。</p>

<p>議 長</p> <p>1 6 番</p>	<p>相続人から租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受けるため、平成28年4月7日に「相続税の納税猶予に関する適格者証明願」が提出されました。</p> <p>対象となる特例農地は、上妙典の農地1筆、面積は、145平方メートル、地目は「田」、現況は「畑」となっております。</p> <p>なお、特例農地の相続開始は、平成27年7月19日でございます。</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6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>議案第6号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は平成28年4月13日に同じく農政調査班第6班で行いました。</p> <p>今回の申請のあった農地は、他に2筆、合計面積は1,321平方メートルの農地を含めて、総筆数3筆、総面積は1,466平方メートルで3筆とも生産緑地の指定を受けています。</p> <p>そのうちの1筆、341平方メートルにつきましては、平成27年度第11回定例総会において「相続税の納税猶予に関する証明願について」承認されており、今回の申請は残りの1筆、145平方メートルについて申請のあったものでございます。</p> <p>願出人は、高谷の農家の方で現地調査での聞き取りの結果、願出人が農地を相続し、引き続き農業を続けていく意思があることを確認いたしました。</p>
<p>議 長</p>	<p>班といたしましては、願出人を「相続税の納税猶予に関する適格者」として証明することが相当と思います。</p> <p>以上、よろしくご審議の程、お願いいたします。</p>
<p>各 委 員</p>	<p>第6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>

議 長	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	<p>「なし」という声がありました。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第6号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願」1番について、願出人を「相続税の納税猶予に関する適格者」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」ということですので、証明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6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28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>16ページをご覧ください。</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28年3月1日から同年3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、20筆、4,135.77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、29筆、4,774.92平方メートルでございます。</p> <p>第4条と第5条を合せますと、28件、49筆、転用面積は、8,910.6</p>

<p>議 長</p>	<p>9平方メートルとなります。</p> <p>内訳につきましては、17ページから22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「農地法第5条の規定による許可処分の取消願について」、1件ございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>報告第2号「農地法第5条の規定による許可処分の取消願について」、ご報告いたします。</p> <p>23ページをご覧ください。</p> <p>本件は、平成28年3月31日付けで、農地法第5条、所有権移転を伴う建売分譲住宅用地として許可を受けたものですが、本年4月7日付けで譲受人及び譲渡人を願出人として、許可処分の取消願が県知事に提出され、同年4月8日付け、取消処分となりましたのでご報告いたします。</p> <p>取消理由につきましては、譲渡人の土地登記事項証明に記載の住所が、転居されていたにも関わらず変更されていなかったため、交付した許可指令書については、法務局より所有権移転登記の手続きができない旨の指摘を受けたものでございます。</p> <p>このことから、あらためて農地法第5条の許可申請を行うこととなり、当初の許可を取り消す必要から取消願が提出され、取消しの処分を受け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>続きまして、報告第3号「農地法第18条第6項の規定による通知について」、1件ございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>報告第3号「農地法第18条第6項の規定による通知について」、ご報告いた</p>

<p>議 長</p>	<p>します。</p> <p>24ページをご覧ください。</p> <p>本件は、農地の賃貸借に係る合意解約について、農業委員会に通知がなされたものでございます。</p> <p>土地は、大町の畑2筆、合計面積は2,559平方メートルとなっております。</p> <p>平成28年4月7日に合意解約がなされ、同日付けで農業委員会に合意解約の通知書が提出され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>続きまして、報告第4号「地目変更登記に係る回答について」、2件でございます。</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「地目変更登記に係る回答について」、ご報告いたします。</p> <p>本件は、千葉地方法務局から現況について照会があったもので、2件でございます。</p> <p>まず、1件目でございます。</p> <p>25ページをご覧ください。</p> <p>本件は、平成28年3月1日付けで、照会があったものでございます。</p> <p>土地の所在は、大野町の2筆、合計面積は32.93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「畑」から「山林」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28年3月4日に農地調査班第2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> <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、現況は、雑草の生い茂った斜面地で、伐採した樹木の切り株が残った状態になっている、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>続きまして、2件目でございます。</p> <p>26ページをご覧ください。</p> <p>本件は、平成28年3月2日付けで、照会があったものでございます。</p> <p>土地の所在は、柏井町の1筆で、面積は199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「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、平成28年2月19日付け、農地法第5条に基づき「専用住宅用地」として転用届出がなされております。</p> <p>そこで、事務局職員による現地確認後、平成28年3月14日に農地調査班第2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> <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、現況は「転用目的どおり」と回答したものでございます。</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5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」、2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5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>27ページ及び28ページをご覧ください。</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ございます。</p> <p>今回の報告といたしましては、平成28年4月4日に申請のあった2件について</p>

<p>議 長</p>	<p>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>続きまして、報告第6号「平成27年度市川市農業委員会実績報告について」、1件ございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>報告第6号「平成27年度市川市農業委員会実績報告について」ご報告いたします。</p> <p>議案は、29ページでございますが、お手元でございます「報告第6号別紙」をご覧ください。</p> <p>市川市農業委員会が、平成27年度に実施した許可等の実績につきましてご報告いたします。</p> <p>はじめに1番ですが、農業委員数は定数20名、現員20名となっております。</p> <p>2番ですが、会議開催状況について、定例総会は12回、農地・農政の付託調査等は30回となっております。</p> <p>3番の許可件数ですが、(1)農地法第3条の所有権移転につきましては、3件となっております、前年度より2件の減となっております。(2)耕作権等設定は2件で、前年度より2件の増となっております。</p> <p>次に4番、(1)農地法第4条の転用許可等につきましては、市街化調整区域内の知事許可が11件、市街化区域内の届出が180件、合計191件となっております、前年度より11件の増となっております。</p> <p>(2)農地法第5条の権利移動を伴う転用許可等につきましては、市街化調整区域内の知事許可が29件、市街化区域内の届出が163件、合計192件となっております、前年度より5件の減となっております。</p> <p>次に、5番の農地の賃借権の解約では、合意解約による届出が4件で、前年度より7件の減となっておりますが、県知事への解約の申入れが1件ございました。</p> <p>では、裏面をご覧ください。</p>

<p>議 長</p>	<p>6番の農地の埋め立てにつきまして、許可及び届出とも件数はございません、前年度と同様です。</p> <p>7番から13番までは、資料のとおりでございますので、後ほどご覧いただきたいと思います。</p> <p>14番の農地所有状況につきましては、801世帯で、合計面積は565.6ヘクタールとなっており、前年度より5世帯の減、面積では17.5ヘクタールの減となっております。</p> <p>なお、この平成27年度農業委員会実績報告につきましては、市川市農業委員会のホームページで公表してまいります。</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>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28年度第1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>
------------	--