

平成28年度

第4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7月20日(水) 午後4時00分から午後5時00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
	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
	15番	小川治夫
	16番	三橋二三男
	14番	加藤武央
	18番	那須嘉郎
	19番	石井克己
	17番	佐藤ゆきのり

4. 欠席委員 1名

7番	梶尾彌一
----	------

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5条の規定による許可申請について

議案第2号 下限面積（別段の面積）の設定について

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

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. 農業委員会事務局職員

局 長 花澤進一

次 長 市川達也

主 幹 鈴木忠弘

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>定刻でございますので、これより平成28年度第4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、7番、梶尾委員から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、14番の加藤委員、15番の小川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と田中副主幹を指名いたします。</p> <p>次に、来月8月分の調査班の指名をいたします。</p> <p>農地関係は、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、8月15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、8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。</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5条の規定による許可申請について」、3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>

<p>事務局</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」今回の申請は、3件でございます。</p> <p>初めに、1番についてご説明いたします。</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28年7月6日でございます。</p> <p>申請地は、大野町の田で、面積は69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、所有権の移転を受けるものでございます。</p> <p>次に、2番と3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>議案の1ページ及び3ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、平成28年7月7日でございます。</p> <p>申請地は、いずれも柏井町の畑で、面積は、2番が8,506平方メートル、3番が1,070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>転用目的でございますが、2番については特別養護老人ホームを建設するため、所有権の移転を受けるものでございます。</p> <p>3番については、特別養護老人ホームの建設工事に伴い、車両等の進入路及び駐車場として使用するため、一時転用を伴う賃借権を設定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>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>16番</p>	<p>現地調査は、平成28年7月13日に農地調査班第6班、那須委員、佐藤委員、私・三橋の3名の委員で行いました。</p> <p>1番の申請地は、リハビリパークの西側、概ね150メートルに位置し、現況は休耕地です。</p> <p>農地区分については、主要幹線道路の沿道に位置し、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>議 長</p>	<p>転用にもなう周辺農地への影響ですが、隣接との境界には、鋼板で塀を設置し、土砂等の流出を防除するとのことをございます。</p> <p>なお、敷地内については、砂敷きにして転圧し、雨水は自然浸透とするものございます。</p> <p>譲渡人は、要望により売却するものです。</p> <p>次に、2番及び3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、柏井公民館の南側、概ね250メートルに位置し、現況は休耕地です。</p> <p>農地区分については、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>転用にもなう周辺農地への影響ですが、2番については、隣接地との境界にはコンクリートブロックを3段積みにしてメッシュフェンスを設置、敷地内はアスファルト仕上げとし、周囲には植栽を施して土砂等の流出を防除するとのことです。</p> <p>雨水については、雨水貯留層に一時貯留し、オーバーフロー分とともに既設の排水管に放流するとのことをございます。</p> <p>汚水・雑排水については、合併処理浄化槽により処理し、同じく既設の排水管に放流するものございます。</p> <p>譲渡人は、要望により売却するものです。</p> <p>3番については、敷地内は鉄板敷きにして車両の進入や駐車を行うことから、隣接地への土砂等の流出はございません。</p> <p>雨水については、自然浸透とするものございます。</p> <p>譲渡人は、要望により賃借権を設定するものです。</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6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、江戸川区において造園業を営む個人事業主で、現在、申請地の隣接において資材置場を所有しております。</p> <p>しかし、既存の資材置場が手狭になったことから、拡張したいと考えていたところ、利便性のよい隣接の土地を譲っていただけることになり、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>また、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。</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、完了は、着工後1ヶ月となっております。</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>次に、2番及び3番でございますが、譲受人は、市内において老人ホーム、デイサービス、老人居宅介護事業を営む社会福祉法人で、現在、申請地の近隣においてケアハウス等の事業を行っております。</p> <p>近年、高齢化や利用者の加齢に伴う介護度の重度化が進み、既存施設では十分な介護サービスを提供することが困難な状況となっており、また、地域の方々も、特別養護老人ホームの開設を要望していることから、永年にわたり培ってきた福祉サービスの実績を基礎として、本件事業を計画し、今回の申請に至ったとのことです。</p> <p>立地につきましては、計画地は閑静な環境に位置し、法人の主たる事務所が近隣にあり、管理・運営においても利便が良いことなどから、この土地を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、一部を自己資金で賄い、金融機関等からの借入れや補助金等で賄うことが申請書類により確</p>
------------	---

	<p>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適切に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、平成28年10月1日に着工し、完了は、平成29年7月31日となっております。</p> <p>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。</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1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番と3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>次に、議案第2号「下限面積（別段の面積）の設定について」、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2号「下限面積（別段の面積）の設定について」、ご説明いたします。議案の4ページ及びお手元の資料1をお願いいたします。</p> <p>農地を耕作目的で売買したり、貸し借りする場合には、農地法第3条の許可要件をすべて満たす必要がございます。</p> <p>その一つに、農地法第3条第2項第5号の規定される「申請地を含め農地の合計面積が、原則として北海道2ヘクタール以上、都府県50アール以上になること」という下限面積要件がございます。</p> <p>これは、耕作面積が小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われないことが想定されることから、許可後に耕作面積が一定以上にならないと許可はできないとするものでございます。</p> <p>なお、平成21年12月15日に施行されました改正農地法では、地域の平均的な経営規模が小さく地域の実情に合わない場合や、新規就農等を促進しなければ、農地の保全・有効利用が図られないと判断される場合は、農業委員会の判断で下限面積を引き下げ、別段の面積を定めることができることになりました。</p> <p>農地法施行規則第17条第1項に基づく別段の面積の設定基準といたしましては、</p> <ul style="list-style-type: none"> 一つ目として、自然的・経済的条件からみて営農条件が概ね同一の区域。 二つ目として、10アールの整数倍の面積で設定。 三つ目として、定めようとしている面積より小さい面積で営農する農業者が、区域全体の農業者の概ね4割を下回らないようにすることとなっております。 <p>資料1のとおり、本市におきましても改正農地法の施行にあわせ、大柏地区は法令どおり50アール、別段の面積として国分地区は30アール、その他の地区は20アールと設定したものでございます。</p> <p>その後、農林水産省通達の「農業委員会の適正な事務実施について」が、平成</p>

	<p>22年12月22日付けで一部改正され、農業委員会では、毎年、別段の面積の設定または修正の必要について審議することとなったものでございます。</p> <p>今年度におきましても、農業者の数・農地所有状況や遊休農地の状況などが、前年度と比較して大きな増減がありませんでしたので、現行の下限面積の変更は行わないこととしたものでございます。</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2号「下限面積の設定について」、今年度は変更しないことに決定して、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、今年度は変更しない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29件ございます。</p> <p>事務局より報告します。</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>5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</p>

	<p>したのでご報告いたします。</p> <p>今回の報告は、平成28年6月1日から同年6月30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8件、10筆、3,654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、37筆、9,802.11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、29件、47筆、転用面積は、13,456.11平方メートルでございます。</p> <p>内訳につきましては、6ページから11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」、3件でございます。</p> <p>事務局より、報告します。</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」 ご報告いたします。</p> <p>初めに、1件目でございます。</p> <p>12ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、平成28年6月6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、宝の3筆、合計面積は405平方メートルで、市街化区域内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、昭和56年6月15日に農地法第5条に基づき「共同住宅」として、昭和63年12月22日に農地法第4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28年6月14日に農地調査班第5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」</p>

と回答し、その他参考事項として、現況は、共同住宅が建築されていたことから「宅地」と回答したものでございます。

次に、2件目でございます。

13ページをご覧ください。

本件は、平成28年6月7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、末広の1筆で、面積は1,545平方メートルとなっており、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、平成26年11月13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。

そこで、事務局職員による現地確認後、平成28年6月14日に農地調査班第5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、現況はマンション建築中であったことから「宅地」と回答したものでございます。

次に、3件目でございます。

14ページをお願いいたします。

本件は、平成28年6月17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、堀之内の1筆で、面積は449平方メートルとなっており、登記簿の地目「田」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、平成2年2月21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。

そこで、事務局職員による現地確認後、平成28年6月23日に農地調査班第5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、転用目的相違、現況は「作業所」と回答した

<p>議 長</p>	<p>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>次に、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」、2件ございます。</p> <p>事務局より、報告します。</p>
<p>事 務 局</p>	<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>15ページから17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7月7日に申請のあった2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>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>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年第4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>