

平成28年度

第8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11月21日(月) 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

13番 岡本好夫

14番 加藤武央

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 1名

15番 小川治夫

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3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4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 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について

議案第5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

議案第6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

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4条の規定による許可処分の取消願について

報告第3号 農地法第3条の3第1項の規定による農地権利取得の届出について

報告第4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5号 地目変更登記に係る回答について

報告第6号 民事執行法による農地等の現況に係る照会に対する回答について

報告第7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8号 農地の所有状況調査集計について

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 山崎武敏

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8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、15番、小川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、5番の栗山委員、6番の細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(敦)副主幹を指名いたします。</p> <p>次に、来月12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、12月14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、12月13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8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3条の規定による許可申請について」、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>事務局</p>	<p>議案第1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、1件でございます。</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>本件は、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>申請受付日は、平成28年11月10日でございます。</p> <p>申請地は、大町の畑で、面積は1,259平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域で、農業振興地域の農用地区域です。</p> <p>申請理由につきましては、賃借権の解約に伴う離作補償として所有権を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>
<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>10番</p>	<p>現地調査は、平成28年11月15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、大町小学校の南西側、概ね700メートルに位置しております。</p> <p>譲受人は、主に梨を栽培している兼業農家の方です。</p> <p>譲受人は申請地と外1筆の農地を譲渡人から賃借しておりましたが、平成28年4月7日合意解約いたしました。今回、離作補償として当該地を譲り受けるため、所有権の移転を申請するものでございます。</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、梨畑で概ね良好な状態で管理されております。</p> <p>取得後は、現状のまま梨を栽培するとのことでございます。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、必要性も認められ、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4班から調査報告をしていただきました。</p>

議 長	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。
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>調査班のご報告のとおり、譲受人は、賃借していた土地を離作補償として所有権を譲り受けるために申請するものでございます。</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320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、許可要件はすべて満たしております。</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。</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。</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3条の規定による許可申請について」、許可と決定することに、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。</p> <p>続きまして、議案第2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。</p> <p>事務局から議案の説明をお願いします。</p>
事 務 局	議案第2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、1件でございます。

<p>議 長</p>	<p>議案の3ページ及び4ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、平成28年11月7日でございます。</p> <p>申請地は、東菅野の田で、面積は823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、貸資材置場及び貸車両置場に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>1 0 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、ご報告をお願いいたします。</p> <p>現地調査は、平成28年11月15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、宮久保小学校の東側、概ね400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>転用にとまなう周辺農地への影響ですが、申請地の周囲にはコンクリートブロックにより土留めを設置して、土砂等の流出を防除するものです。</p> <p>敷地内は、埋立ては行わず、整地をして碎石敷きとし、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、購入土や碎石などを置き、重機等の車両は、3台を予定しております。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、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いたします。</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>申請地は、農地として賃貸しておりましたが、平成28年6月13日付けで合意解約しております。しかし、申請人は、30年以上も農業経験がなく、81歳と高齢であり耕作できないことから、農地の有効利用を考えていたところ、市内に本店を置き、主に建物及び土木工事を請負う法人から、資材置場及び車両置場として貸して欲しいとの要望を受け、今回の申請に至ったとのことです。</p> <p>資力及び信用についてでございますが、工事費等の費用は、申請人の自己資金で賄うことが残高証明書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、とくに問題はございません。</p> <p>なお、申請地の東側は、派川大柏川に隣接しておりますが、本件の転用に際しては、千葉県葛南土木事務所より、協議の必要はない旨の回答を得ております。</p> <p>工事の予定につきましては、許可有次第に着工し、工事完了は、着工後10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>事務局からの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。</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4条の規定による許可申請について」、許可相当と決定</p>

各 委 員	<p>することに、ご異議ございませんか。</p> <p>異議なし</p>
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」、今回の申請は、4件でございます。</p> <p>議案の5ページから9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28年11月7日でございます。</p> <p>申請地は、大野町の畑で、面積は209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ではございますが、農用地区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>2番の申請受付日は、平成28年11月9日でございます。</p> <p>申請地は、柏井町の田で、面積は522平方メートル、外2筆、合計面積は、1,566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、資材置場及び車両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>3番の申請受付日は、平成28年11月10日でございます。</p> <p>申請地は、堀之内の田で、面積は519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、資材置場及び車両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>4番の申請受付日は、平成28年11月10日でございます。</p>

<p>議 長</p>	<p>申請地は、曾谷の田で、面積は522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、貸駐車場及び貸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>説明は、以上でございます。</p>
<p>1 0 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>現地調査は、平成28年11月15日に農地調査班第4班の委員で行いました。</p> <p>1番の申請地は、市川大野駅の南西側、概ね600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、東側と北側の隣接地との境界には、既設のよう壁があります。西側と南側の境界には、既設の単管パイプが設置されており、今回の申請に伴い、新たに板柵を設置し、雨水等の流出を防除することとさせていただきます。</p> <p>敷地内は埋立ては行わず砕石敷きとし、雨水は自然浸透にするものです。</p> <p>なお、資材につきましては、工事用の型枠、コンクリートブロック、砕石等を置くとのことです。</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>次に、2番の申請地は、千葉地方法務局市川支局の南側、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、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、周囲はブロック積みにして上部に約2メ</p>

ートの鋼板を設置し、土砂等の流出を防除します。

また、敷地内は碎石敷きとし、雨水は自然浸透にするとのことです。

申請地には、資材としてマンホール用鉄蓋、管材、発電機等を置き、車両については、業務用トラック7台、従業員用の車両として8台を駐車する予定となっております。

譲渡人は、要望により売却するものです。

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。

次に、3番の申請地は、稲越小学校の北側、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。

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、申請地は、若干地盤が高くなっており、出入口にはスロープを設け、門扉としてキャスターゲートを設置するとのことです。

周囲にはブロックを設置して、土砂等の流出を防除します。

また、敷地内は碎石敷きとし、雨水は自然浸透にするとのことです。

なお、資材につきましては、バリケード、単管パイプ、足場用器材等を置き、車両は業務用として3台駐車する予定とのことです。

譲渡人は、要望により売却するものです。

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。

次に、4番の申請地は、百合台小学校の南側、水路を挟んだ向いに位置し、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、申請地西側の境界には既設のコンクリートブロック及びフェンスが設置されており、東側と北側の境界には、新設のコンクリートブロックによる土留めを設置し、土砂等の流出を防除するとのこととございます。

敷地内は碎石敷きとし、雨水は自然浸透にするとのことです。

<p>議 長</p>	<p>なお、申請地には、業務用及び従業員用の車両10台、資材については、業務用風呂釜、配管、木材等を置くとのことです。</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>以上、よろしくご審議のほど、お願いいたします。</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番の申請地については、議案書の報告第2号においてご説明いたしますが、平成2年6月6日付け、転用目的を専用住宅用地として、本件の譲渡人が農地法第4条の規定に基づき転用許可を受けたものでございますが、資金調達が困難となり、建築計画を中止せざるを得ないこととなり、平成28年11月7日付け、許可の取消処分がなされたものでございます。</p> <p>今回、譲受人からの要望により申請地を売却することとなり、あらためて農地法第5条の許可を受けるため、申請を行うことになったものです。</p> <p>譲受人は、船橋市に本店を置き、主に建築工事請負を行う法人です。</p> <p>現在、船橋市を拠点として営業しておりますが、市川市への営業の拡張を図るにあたり、利便性の良い当該地を資材置場に転用したいと計画し、今回の申請に至ったとのことです。</p> <p>資力及び信用についてでございますが、土地代金は、すでに譲渡人へ支払済みで抵当権設定登記がなされております。工事費等につきましては、自社がストックしてある資材を使用しますので、費用はかからない旨の上申書が提出されております。</p> <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。</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>

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、着工後10日を予定しております。

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。

次に、2番の譲受人は、申請地の東側の向いに本店を置き、主に土木工事を営む法人です。

既存の資材置場及び車両置場が手狭となり、利便性の良い土地を探していたところ、事業所からも近い、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。

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、自己資金のほか、不足額を法人代表者個人名義の銀行預金を充当して賄うことが、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29年2月1日に着工し、完了は、平成29年2月28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。

次に、3番の譲受人は、国府台に本店を置き、主に経営、建設、不動産に関するコンサルタント及び土木工事等を行う法人です。

今回、事業の拡大に伴い、建築資材置場及び車両置場が必要になったことから、土地を探していたところ、事業所から比較的近い申請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。

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>議 長</p>	<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。</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90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>次に、4番の譲受人は、曾谷に本店を置き、主にユニットバス、キッチン、トイレ等の住宅設備機器の販売及び修理を行う法人の役員をしております。</p> <p>既存の資材置場及び車両置場が手狭となっており、本店から至近距離に位置し、利便性の良い土地を探していたところ、長年付き合いのある譲渡人から当該地を譲っていただけることになり、申請に至ったものです。</p> <p>所有権の移転後は、役員をしている法人に貸与するとのことです。</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。</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、とくに問題はございません。</p> <p>工事の予定につきましては、平成29年1月16日に着工し、完了は、平成29年2月28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> <p>事務局からの説明が終わりました。</p>
------------	---

各 委 員	<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>
議 長	<p>なし</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」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	<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>4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4号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について」、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4号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について」、ご説明いたします。</p> <p>議案の10ページ及び11ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、平成28年11月10日でございます。</p> <p>申請地は、原木の畑で、面積は2,291平方メートルのうち818.23平方メートル、外4筆、合計面積は、3,386平方メートルのうち1,913.23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>本件は、外環道路建設に伴うガス管の移設工事を行うため、資材置場及び車両置場用地として、平成26年1月15日付け、農地法第5条、一時転用を伴う平成29年1月19日までの賃借権の設定の許可を受けたものでございますが、当初の工事期間を変更するため、計画変更承認申請がな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、同じく第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>
1 0 番	<p>現地調査は、平成28年11月15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、県立市川特別支援学校の東側、概ね300mに位置し、登記簿上の地目は田及び畑となっております。</p> <p>譲受人は、袖ヶ浦市に本店を置き、主に土木工事一式及び設計、施工を行って</p>

<p>議 長</p>	<p>いる法人です。妙典及び高谷地域におけるガス管の新設工事及び外環道路建設に伴うガス管移設工事を行うにあたり、至近距離に資材置場及び駐車場用地を確保するため、一時転用の許可を受けたものでございます。</p> <p>当初の計画では、工事期間は平成29年1月19日までの予定でしたが、工事の遅延及び追加工事により工期が延長されることとなり、工事期間を平成30年1月19日に変更するものです。</p> <p>申請地は、転用目的どおりに利用されており、調査班としては、必要性も認められ承認相当と思います。</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>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>申請地は、調査班のご報告どおり、当初の目的どおり適正に利用されており、とくに問題はございません。</p> <p>なお、工事完了後は、速やかに農地に復元して、キャベツ等の作付けを行う旨の農地復元誓約書が、事業者及び土地所有者から提出されております。</p> <p>以上のことから、許可後の計画変更については、確実性が認められるものと思われまます。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局からの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>
<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。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p>

各 委 員	<p>議案第4号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について」、承認相当と決定することに、ご異議ございませんか。</p> <p>異議なし</p>
議 長	<p>「異議なし」ということですので、承認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5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」、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5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>議案の12ページ及び13ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、平成28年11月8日でございます。</p> <p>申請地は、大野町の田で、面積は525平方メートル、外2筆、合計面積は、1,575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>
1 0 番	<p>現地調査は、平成28年11月15日に、農地調査班第4班の委員で、現地調査を行いました。</p> <p>申請地は、千葉地方法務局市川支局の西側に隣接しており、平成20年5月に申請人が相続により取得した農地です。</p> <p>申請地につきましては、先代が昭和48年10月に現在使用している法人に賃</p>

<p>議 長</p>	<p>貸し、翌年に2棟を法人の費用負担により建築したとのことです。</p> <p>しかし、建物が建築された経緯は不明ですが、現在作業場及び倉庫など6棟が建築されております。</p> <p>今回、地目を「田」から「宅地」に是正したいと考え、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> <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>事 務 局</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28年9月16日に、千葉県東葛飾農業事務所 の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</p> <p>以上でございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局からの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>
<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。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第5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」、</p>

各委員	<p>証明相当と決定することに、ご異議ございませんか。</p> <p>異議なし</p>
議長	<p>「異議なし」ということですので、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6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>
事務局	<p>議案第6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14ページ、15ページをお願いいたします。</p> <p>平成28年11月4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>
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>
1番	<p>議案第6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11月14日に農政調査班第1班で行いました。</p> <p>対象となった農地は、1筆、面積は743平方メートルで、梨畑として利用されておりました。</p> <p>農業従事日数は年間で250日、申し出人である妻とともに梨畑のほか、施設栽培及び露地野菜の栽培を行い、庭先販売を中心に農業経営をおこなっていました。</p> <p>しかし、夫が故障し家族も遠方に住んでいることから、他に農業を手伝う者が</p>

議 長	<p>いないことから、今後は、申し出人である妻が梨以外の農作物を中心に農業に従事していくとのことでございます。</p> <p>このことから、申し出人の夫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>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>
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「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願について」、証明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、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8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27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>議 長</p>	<p>今回の報告は、平成28年10月3日から同年10月28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4件、6筆、1,318.00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、23件、31筆、5,435.32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、27件、37筆、転用面積は、6,753.32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>報告第2号「農地法第4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4条の規定による許可処分の取消願について」、ご説明いたします。</p> <p>23ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、平成2年6月6日付けで、農地法第4条、専用住宅用地として許可を受けたものですが、平成28年11月1日付けで、願出人より農地法第4条の規定による許可処分の取消願が県知事に提出され、同年11月7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、資金調達が困難となり、建築を中止せざるを得ないため申請され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>報告第3号「農地法第3条の3第1項の規定による農地権利取得の届出について」、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3条の3第1項の規定による農地権利取得の届出について」、1件ご報告いたします。</p> <p>24ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、相続の発生に伴う農地の権利取得でございます。</p> <p>相続が発生した日は、平成28年4月21日で、相続人からは、平成28年9月7日に権利取得の届出があったものでございます。</p> <p>なお、農業委員会への斡旋等の希望はございませんでした。</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>報告第4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4号「農地法第18条第6項の規定による通知について」、1件ご報告いたします。</p> <p>25ページをお願いいたします。</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>土地は大野町の畑1筆、面積は1,046平方メートルとなっております。</p> <p>本件は、平成28年10月1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>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>報告第5号「地目変更登記に係る回答について」、3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5号「地目変更登記に係る回答について」、3件ご報告いたします。</p> <p>26ページをお願いいたします。</p> <p>初めに、1件目でございます。</p>

本件は、平成28年10月3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、本北方の5筆、合計面積は1,372平方メートルで、市街化区域内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、731番4の筆につきましては、昭和62年7月30日付け、農地法第4条に基づき、面積1,048平方メートルの内836.19平方メートルを「駐車場」として転用許可を受けております。

また、743番1の筆につきましては、昭和51年3月15日付け、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28年10月14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。

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」とし、744番5の筆については「一部駐車場」と回答したものでございます。

次に、2件目でございます。

27ページをお願いいたします。

本件は、平成28年10月3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、宮久保の2筆、合計面積は303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62年3月23日付け、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28年10月14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。

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「宅地」と回答したものでございます。</p> <p>次に、3件目でございます。</p> <p>28ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、平成28年10月4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、大町の1筆、面積は676平方メートルで、市街化調整区域の農業振興地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、転用許可等の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10月14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> <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「農地」と回答し、その他参考事項として、現況は「休耕地」と回答したものでございます。</p> <p>以上でございます。</p>
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>報告第6号「民事執行法による農地等の現況に係る照会に対する回答について」、1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6号「民事執行法による農地等の現況に係る照会に対する回答について」、1件ご報告いたします。</p> <p>29ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、平成28年9月27日付けで、千葉地方裁判所から民事執行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>土地の所在は河原で、地目「畑」、面積は69平方メートルで、市街化区域内に位置しております。</p> <p>本件に係る申請状況につきましては、転用許可申請書は提出されておられませ</p>

	<p>ん。</p> <p>事務局職員で現地調査を行ったところ、現況は「農地」です。</p> <p>そこで、10月5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> <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「農地」と回答し、その他参考事項として、現況「休耕地」として、回答したものでございます。</p> <p>また、現況が農地であることから買受適格証明書の要否については、「必要」と回答したものでございます。</p> <p>以上でございます。</p>
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>報告第7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7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件ご報告いたします。</p> <p>30ページから32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28年9月4日及び同年10月17日に申請のあったことについて、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>
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>報告第8号「農地の所有状況調査集計について」、1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8号「農地の所有状況調査集計について」、調査集計がまとまりましたのでご報告いたします。</p> <p>議案書は、33ページでございますが、お手元でございます、別冊「農地の所有状況調査集計表」をお願いいたします。</p> <p>農業委員会では、毎年8月1日現在における農家の世帯及び農地の所有状況等の調査を行っておりますが、これらの調査内容については、農地台帳に登載し、常に最新の情報として管理・運用を行い、農業諸施策の基礎資料等に役立てております。</p> <p>なお、農地台帳への登載対象については、本市に住所を有していること、現況の農地10アール以上を所有又は耕作している世帯となっております。</p> <p>初めに、1ページでは、平成28年8月1日現在の調査集計の結果を記載しております。</p> <p>次に、2ページをお願いいたします。</p> <p>ここでは、前年度との比較となっております。</p> <p>上段の表に記載しておりますが、農家戸数は、平成28年度789戸、前年比12戸の減となっております。</p> <p>次に中段の表に記載しております農地面積については、平成28年度自作地面積(1)が田と畑と樹園地の合計5,561.096平方メートルで、増減では、前年比94,963平方メートルの減、貸付地面積(2)では、162,990平方メートルで、増減では、前年比11,451平方メートルの減となっております。</p> <p>このことから、下段の表に記載のとおり、平成28年度における農地面積は、5,724,085平方メートル、増減では、前年比106,414平方メートル(10.6ヘクタール)の減となっております。</p> <p>次に、3ページをお願いいたします。</p> <p>ここでは、賃貸借農地等調査集計表として、地区別にまとめてございます。</p> <p>また、4ページ以降につきましては、組合別に所有状況を集計しておりますので、のちほど、ご覧いただきたいと思っております。</p>
<p>議長</p>	<p>報告は、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8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>
--	--