

平成28年度

第10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1月20日(金) 午後4時00分から午後4時50分

2. 開催場所 第2委員会室

3. 出席委員 16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

13番 岡本好夫

14番 加藤武央

15番 小川治夫

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 4名

10番 宇田川純一

11番 竹内清海

12番 矢口俊治

16番 三橋二三男

## 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5条の規定による許可申請について

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

報国第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

## 6. 農業委員会事務局職員

局 長 花澤進一

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、10番宇田川委員、11番竹内委員、12番矢口委員、16番三橋委員から欠席の連絡を受けております。</p> <p>委員20名中、16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、9番の富田委員、13番の岡本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2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、2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、2月14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5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」、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>

<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、2件でございます。</p> <p>議案の1ページから3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>1番の申請受付日は、平成29年1月6日でございます。</p> <p>申請地は、大町の畑で、面積は2,119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となっております。</p> <p>申請理由につきましては、農業経営の規模拡大を目的に、所有権を移転するものでございます。</p> <p>2番の申請受付日は、平成29年1月10日でございます。</p> <p>申請地は、大野町の畑で、面積は341平方メートル、外1筆、合計面積は446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りますが、農用地区域外でございます。</p> <p>申請理由につきましては、農業経営の規模拡大を目的に、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>18番</p>	<p>現地調査は、平成29年1月13日に農地調査班第6班、三橋委員、佐藤委員、那須の3人で行いました。</p> <p>1番の申請地は、市川大野駅の北側、概ね600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>本件の申請地については、農業経営の拡大を図るため申請するものでございますが、譲受人は、北側に隣接した農地を所有しており、当該地を取得することにより、一体で利用できることなど、利便性の向上が図られるものでございます。</p>

<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>譲受人は、主に梨を栽培している専業農家の方で、現在の経営農地に耕作放棄地はなく、良好に耕作をされており、特に問題はございません。</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、必要性も認められ、許可相当と思います。</p> <p>次に2番の申請地は、市川大野駅の南西側、概ね400メートルに位置しており、現況は、梨畑になっておりました。</p> <p>本件の申請地については、農業経営の拡大を図るため、申請するものでございますが、譲受人は、北側に隣接した農地を所有しており、当該地を取得することにより一体で利用できることから、利便性の向上が図られるものでございます。</p> <p>譲受人は、主に梨を栽培している兼業農家の方で、現在の経営農地に耕作放棄地はなく、良好に耕作をされており、特に問題はございません。</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、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>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、良好な農地を取得し、農業経営の拡大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250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>次に2番の譲受人は、調査班のご報告のとおり、良好な農地を取得し、農業経営の拡大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250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</p>
-------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

議 長	<p>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> <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」1番について、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」ということでございますので、許可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>
事 務 局	<p>議案第2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>議案の4ページから7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29年1月6日でございます。</p>

<p>議 長</p> <p>1 8 番</p>	<p>申請地は大町の畑、外1筆、合計面積は199平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域内の農業振興地域ですが農用地区域ではありません。</p> <p>転用目的は、分家住宅を建築するため、使用貸借権の設定をするものでございます。</p> <p>2番の申請受付日は、平成29年1月10日でございます。</p> <p>申請地は、本北方の田、外1筆、合計面積は390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、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>3番の申請受付日は、平成29年1月10日でございます。</p> <p>申請地は、本北方の田、外2筆、合計面積は412.4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、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> <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>現地調査は、平成29年1月13日に農地調査班第6班の委員で行いました。</p> <p>1番の申請地は、大町駅の南西側おおむね800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、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地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、分家住宅の建築については、例外的に転用が認められているものでございます。</p> <p>転用に伴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す。</p>
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>議 長</p>	<p>雨水については、新設の浸透施設にて処理し、オーバーフロー分について、前面道路の排水管へ接続、汚水及び雑排水については、合併浄化槽を設置し、処理後に同じく排水管に接続するものです。</p> <p>譲渡人は、要望により使用貸借するものです。</p> <p>次に、2番の申請地は、東部公民館の北側、おおむね100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、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、ブロック等を設置して被害を防除するものです。</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、前面道路に新設する道路側溝へ接続、汚水及び雑排水については、合併浄化槽を設置し、処理後に同じく道路側溝に接続するものです。</p> <p>譲渡人は、要望により売却するものです。</p> <p>次に、3番の申請地は、2番でご審議いただきました申請地の南側に隣接し、現況は、同じく休耕地です。</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、ブロック等を設置して被害を防除するものです。</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、前面道路に新設する道路側溝へ接続、汚水及び雑排水については、合併浄化槽を設置し、処理後に同じく道路側溝に接続するものです。</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>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番の譲受人と譲渡人は親子で、譲受人は、梨農家である本家の手伝いをしております。</p> <p>現在、アパートに居住しておりますが、子育てをするのに手狭となったことから、専用住宅を建築したいと考え、今回の申請となったものでございます。</p> <p>譲渡人は、申請地を無償で使用貸借するものです。</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>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、一部自己資金で賄うほか、残額を金融機関で融資を受けることが、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3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>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番の譲受人は、市内に本店を置き、宅地建物取引業の免許を取得し、不動産売買・賃貸管理及びその仲介を主な業務とする法人です。</p> <p>なお、本件2番と次の3番でご審議いただく譲渡人は、同じでございます。</p> <p>申請地は、既存住宅も多く宅地化が進んでおり、付近に教育施設や公民館もあり、建売分譲住宅として適した住居が提供できると考え、建売分譲住宅2棟を建築するため申請に至ったものでございます。</p> <p>今回の事業に先立ち、市の関係機関との協議が調い、許可申請は3番でご審議いただく法人との連名で行い、開発行為許可申請書が受理されております。</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>議 長</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、それぞれ農地法違反もなく、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、調査班のご報告のとおり被害防除も施されていることから、特に問題はありません。</p> <p>工事の予定につきましては、平成29年3月1日に着工し、完了は、平成29年11月30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、3番の譲受人は、市内に本店を置き、宅地建物取引業の免許を取得し、建築工事業及びリフォーム業などを主な業務とする法人です。</p> <p>申請地は、2番でご審議いただきましたが、宅地化が進んでおり、付近に教育施設や公民館もあり、建売分譲住宅として適した住居が提供できると考え、建売分譲住宅2棟を建築するため、申請に至ったものでございます。</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、それぞれ農地法違反もなく、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、調査班のご報告のとおり被害防除も施されていることから、特に問題はありません。</p> <p>工事の予定につきましては、2番と同じく、平成29年3月1日に着工し、完了は、平成29年11月30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> <p>それでは、これより質疑に入ります。</p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	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「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。
各 委 員	異議なし
議 長	「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。 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。
各 委 員	異議なし
議 長	「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。 3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。
各 委 員	異議なし
議 長	「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。 以上で、議案の審議は終了いたしました。 次に、報告案件が5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」、事務局長専決分が44件ございます。

<p>事務局</p>	<p>事務局より、報告いたします。</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」、ご説明いたします。</p> <p>8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12月1日から同年12月27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21件、30筆、11,953.11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、25筆、10,083.26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、44件、55筆、転用面積は、22,036.37平方メートルとなります。</p> <p>内訳につきましては、9ページから17ページとなっております。</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2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2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」、ご報告いたします。</p> <p>18ページをご覧ください。</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27年2月28日で、相続人からは、平成28年12月15日に権利取得の届出があったものです。</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3号「農地法第18条第6項の規定による通知について」、2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」、2件、ご報告いたします。</p> <p>19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>1番でございますが、土地は原木の田1筆、面積は304平方メートルのうち5.59平方メートルとなっております。</p> <p>本件は、平成28年12月26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>次に、2番でございますが、土地は若宮の畑1筆、面積は694平方メートルとなっております。</p> <p>本件は、平成28年12月21日に合意解約がなされ、同年12月29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4号「地目変更登記に係る回答について」、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「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>20ページをご覧ください。</p> <p>本件は、平成28年12月14日付けで、千葉地方法務局から、現況について照会があったものでございます。</p> <p>土地の所在は、南行徳の1筆、面積は473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。</p>

	<p>本件に係る申請状況としましては、分筆前の面積927平方メートルにおいて、平成5年7月2日に農地法第4条に基づき「駐車場」として転用許可を受け、平成25年11月22日に農地法第4条に基づき、その内の一部454.33平方メートルを「共同住宅」として転用許可を受けた後、本件地番に分筆したものでございます。</p> <p>そこで、事務局職員による現地確認後、平成28年12月20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」と回答し、その他参考事項として、転用目的相違、現況は「専用住宅1棟」と回答したものです。</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」、4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>21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す。</p> <p>今回の報告といたしましては、平成28年11月30日から同年12月16日に申請のあった4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>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10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>
--	---------------------------------------------------------------------