

平成30年度

第6回 農業委員会総会議事録

市川市農業委員会

第6回 市川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年9月6日(木) 午後1時30分から午後2時20分

2. 開催場所 仮本庁舎 第3委員会室

3. 農業委員 出席委員 9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
	7番	宇田川忠好
	8番	石井文夫
	9番	石井利和

欠席委員 1人

6番 伊藤公亮

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	市川市環境審議会委員の推薦について	1 件
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	2 件
議案第3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	2 件
議案第4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
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	35 件
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	2 件
報告第3号	地目変更登記に係る回答について	2 件
報告第4条	国税徴収法による農地等の現況に係る回答について	1 件
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	3 件

5. 農業委員会事務局職員

局 長	谷地 正道
次 長	石井 啓友
主 幹	鈴木 忠弘
副主幹	福田 哲
副主幹	山崎 武敏

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30年度第6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、6番の伊藤委員から欠席の連絡を受けております。</p> <p>委員10名中、9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又は記名押印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番の石橋委員、7番の宇田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、福田副主幹を指名いたします。</p> <p>農地班は、第3班で、5番の石橋委員と6番の伊藤委員です。</p> <p>農政班は、第1班で、1番の小川委員と2番の宮内委員です。</p> <p>それでは、議案第1号から議案第4号までと、報告第1号から報告第5号までを議題といたします。</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「市川市環境審議会委員の推薦について」、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「市川市環境審議会委員の推薦について」、ご説明いたします。</p> <p>議案の1ページをお願いいたします。</p> <p>本年、8月15日付けで、市川市長から市川市環境審議会委員の任期満了</p>

	<p>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30年11月1日から平成32年10月31日までの2年間となります。</p> <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す。</p> <p>推薦者といたしましては、会長職務代理者が指名され、平成29年8月1日から石井利和会長職務代理者が市川市環境審議会委員を務められております。</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>事務局からの説明では、過去、会長職務代理者を推薦しているとのことでございます。</p> <p>ご発言のある方は挙手をお願いいたします。</p>
議席 1番	<p>石井利和会長職務代理者を推薦します。</p>
議 長	<p>会長職務代理者がよろしいのではないかとのご意見がございましたが、引き続き、石井利和会長職務代理者を「市川市環境審議会委員」に推薦することに、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、引き続き、石井利和会長職務代理者を「市川市環境審議会委員」に推薦することに、全会一致で決定いたします。</p> <p>石井利和会長職務代理者、よろしく願いいたします。</p> <p>・・・・石井利和会長職務代理者「挨拶」・・・・</p>
議 長	<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」、</p>

<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>2件ございます。</p> <p>なお、(1)につきましては、小川委員が利害関係人ですのでご退室いただきます。</p> <p>．．．．小川委員退室．．．．</p> <p>事務局から議案の説明をお願いします。</p> <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、2件でございます。</p> <p>議案の2ページをお願いいたします。</p> <p>(1)の申請受付日は、平成30年8月21日でございます。</p> <p>申請地は大町で、地目は畑、面積は3,851平方メートルです。</p> <p>市街化調整区域の農業振興地域内ですが農用地区域ではありません。</p> <p>申請理由につきましては、特別養護老人ホーム建設を目的に賃借権の設定をするものでございます。</p> <p>つぎに(2)の申請について、議案の4ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、平成30年8月24日でございます。</p> <p>申請地は二俣で、地目は畑、面積は816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、資材置場及び駐車場を目的に所有権の移転を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2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 3番</p>	<p>現地調査は、平成30年8月30日に農地調査班第2班の委員及び(1)については、担当区域の農地利用最適化推進委員とともに行いました。</p> <p>(1)の申請地は、大町小学校の南側、概ね600メートルに位置し、現況</p>

は休耕地になっておりました。

農地区分については、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。

この第1種農地では原則的として転用は許可されませんが、「社会福祉法に基づく社会福祉事業の施設」として公益性が高いと認められる事業である場合、例外的に転用が認められております。

転用に伴う周辺農地への影響ですが、敷地内はアスファルト仕上げにして、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とのことです。

雨水については、雨水貯留槽に一時貯留し、オーバーフロー分は、前面道路側溝に放流、汚水・雑排水についても、合併処理浄化槽により処理し、同じく前面道路側溝に放流するとのこととございます。

なお、申請地には鉄筋コンクリート造、地上3階建て定員100名の特別養護老人ホームを建設するとのこととございます。

譲渡人は、要望により賃借権の設定をするものです。

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、許可相当と思えます。

(2)の申請地は、二俣小学校の北側、概ね50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。

転用にとまなう周辺農地への影響ですが、申請地の周囲に安全鋼板を設置し、土砂等の流出を防除するとのこととございます。

また、敷地内は整地のうえ、資材置場部分は転圧後砂利敷、駐車場部分については透水性アスファルト舗装することとし、雨水を自然浸透とさせるものでございます。

申請地部分につきましては、コンテナや仮設足場の置場として利用、また中型トラックや重機等14台の駐車を予定しております。

譲渡人は、要望により所有権の移転をするものです。

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

<p>議 長</p>	<p>準に適合することから、許可相当と思います。</p> <p>以上、よろしくご審議の程、お願いいたします。</p> <p>第2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) の譲受人は、市内に事務所を置き社会福祉事業を営む法人です。</p> <p>近年、高齢化が進み、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、規模を拡大する必要があることから、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隣接地にあり、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、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30年11月15日に着工し、完了は、平成31年12月28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ま。</p> <p>つぎに(2)についてですが、譲受人は、市内に本店を置き、建築の設計、</p>

	<p>施工、管理及び請負を主な事業とする法人です。</p> <p>現在、二俣に資材置場として土地を借りておりますが、手狭となったため、新た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、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。</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、被害防除が施されていることから、特に問題はございません。</p> <p>工事の予定につきましては、許可有り次第に着工し、完了は着工後2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まます。</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>
議席 9番	<p>(1) について、道路に接していないようですが。もう一つ、第1種農地だと、ほかにどのようなものが許可されるのでしょうか。</p>
議席 3番	<p>既設の道路を通過して敷地に入れます。</p>
事 務 局	<p>補足しますが、地目が宅地となっている部分と一体に利用するものです。</p> <p>第1種農地で許可されるものとしましては、既存の施設を拡張する場合で、拡張面積が既存の施設の面積の2分の1以下のとき、大規模流通施設、大型倉庫のような配送施設などです。</p>

議席 9番	学校や病院はどのようなのですか。
事務局	公立でしたら許可は必要ありません。
議長	他にございますか。
各委員	なし。
議長	「なし」という声がございました。 議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請」(1)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、全会一致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。 それでは、小川委員は入室してください。 小川委員着席.....
議長	続きまして、(2)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、全会一致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。 続きまして、議案第3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」、2件ございます。 事務局から議案の説明をお願いします。

<p>事務局</p>	<p>議案第3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」、今回の申請は2件でございます。</p> <p>議案の6ページ及び8ページをお願いいたします。</p> <p>(1)は、平成30年7月27日付、(2)は同じく8月15日付で生産緑地法第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>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>議席 8番</p>	<p>議案第3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30年8月29日に農政調査班第4班と区域5を担当する農地利用最適化推進委員で行いました。</p> <p>(1)の申請地ですが、曾谷4丁目の農地2筆、合計面積は1,282平方メートルで、露地畑として、主に願出人が農業に従事していました。</p> <p>しかし、故障のため、今後農業に従事することが困難になったことから、今回の申請に至ったとのことでございます。</p> <p>なお、故障前の農業従事日数は、年間60日程度であったことを聴き取りで確認いたしました。</p> <p>このことから、願出人を生産緑地に係る農業の主たる従事者として証明することが相当と判断いたします。</p> <p>次に(2)の申請地ですが、北国分4丁目の農地3筆、合計面積は6,336平方メートルのうち2,458.23平方メートルで、露地畑として、主として願出人が農業に従事していました。</p> <p>しかし、故障のため、今後農業に従事することが困難になったことから、今回の申請に至ったとのことでございます。</p> <p>なお、故障前の農業従事日数は、年間365日であったことを聴き取りで</p>

	<p>確認いたしました。</p> <p>このことから、願出人を生産緑地に係る農業の主たる従事者として証明することが相当と判断いたします。</p> <p>以上、よろしくご審議の程、お願いいたします。</p>
議 長	<p>第4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>
議席 9番	<p>年間365日農業従事というのはいかがなものでしょうか。</p>
事 務 局	<p>農業従事は、農地で耕作に従事することだけでなく、何を作付けするかなど、自らの農業経営について考えることも含まれます。</p>
議 長	<p>他にございますか。</p>
各 委 員	<p>なし。</p>
議 長	<p>「なし」という声がございました。</p> <p>議案第3号「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願」(1)について、願出人を「生産緑地に係る農業の主たる従事者」として証明することに、ご異議ございませんか。</p>
各 委 員	<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、全会一致で証明することに決定いたします。</p> <p>続きまして、(2)について、お諮りいたします。</p> <p>願出人を「生産緑地に係る農業の主たる従事者」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、全会一致で証明することに決定いたします。</p> <p>続きまして、議案第4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>
事 務 局	<p>議案第4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10ページをお願いいたします。</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30年7月31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、北方町4丁目の農地5筆で、合計面積は12,428平方メートル、地目「畑」で、現況は「樹園地」となっております。</p> <p>なお、特例農地の相続開始は、平成30年3月20日でございます。</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>
議席 8番	<p>議案第4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30年8月29日に、農政調査班第4班で行いました。</p> <p>今回、申請のあった農地は、被相続人と妻、並びに願出人夫妻の4名で農業に従事していました。</p> <p>願出人は、主に梨の栽培を行っている農家の方で、今後も農地として利用していきたいと考えていることから、適切に肥培管理されてきました。</p> <p>現地調査での聴き取り等の結果、願出人が農地を相続し、引き続き農業を</p>

議 長	<p>続けていく意思があることを確認いたしました。</p> <p>調査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判断いたします。</p> <p>以上、よろしくご審議の程、お願いいたします。</p> <p>第4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>議案第4号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、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」ということですので、全会一致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8月分35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>15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8月1日から同年8月30日までに届出があったものでございます。</p>

<p>議 長</p>	<p>農地法第4条の届出は10件、19筆、3,716.00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、25件、32筆、10,709.47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、35件、51筆、転用面積は、14,425.47平方メートルとなります。</p> <p>内訳につきましては、16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>次に、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」、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」2件、ご報告いたします。</p> <p>23ページをお願いいたします。</p> <p>1番につきましては、相続が発生した日は、平成29年3月20日で、相続人からは、平成30年8月13日に権利取得の届出があったものでございます。</p> <p>2番につきましては、相続が発生した日は、平成29年11月30日で、相続人からは、平成30年8月17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、2件とも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>次に、報告第3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3号「地目変更登記に係る回答について」、2件ご報告いたします。</p>

24ページをお願いいたします。

(1) は、平成30年8月2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、大町の8筆、合計面積は842.56平方メートルで、市街化区域に位置しております。

登記簿の地目を「畑」から「宅地」、「雑種地」及び「公衆用道路」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29年12月18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30年8月9日に農地調査班第1班の農業委員及び区域を担当する農地利用最適化推進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「宅地」、「道路」、「ゴミ置場」と回答したものでございます。

次に、(2) でございます。

25ページをお願いいたします。

本件は、平成30年8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。

土地の所在は、大野町の19筆、合計面積は1,345.52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」、「雑種地」及び「公衆用道路」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30年3月12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30年8月16日に農地調査班第1班の農業委員及び区域を担当する農地利用最適化推進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

<p>議 長</p>	<p>地」と回答し、その他参考事項として、転用目的相違、現況は「宅地」、「道路」、「ゴミ置場」、「未利用地」と回答したものでございます。</p> <p>以上でございます。</p> <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4号「国税徴収法による農地等の現況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「国税徴収法による農地等の現況に係る回答について」ご報告いたします。27ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、平成30年8月9日付けで、船橋税務署長から滞納処分のため、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>土地の所在は柏井町の畑で、面積は317平方メートルで、市街化調整区域に位置しております。</p> <p>本件に係る申請状況としましては、平成7年9月20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30年8月16日に農地調査班第2班の委員及び区域を担当する農地利用最適化推進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、転用目的と一部相違、現況は概ね資材置場であるものの敷地の一部に建築物が建築されている、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>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>次に、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」、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「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28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者が、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30年8月8日から8月21日に申請のあった3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、本日の議事日程はすべて終了しました。</p> <p>これで、平成30年度第6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>

以上は、会議の顛末を記載したものであり、その相違なきことを証する。

議 長 三橋 弘

委 員 石橋 弘嗣

委 員 宇田川 忠好
