

平成30年度

第11回 農業委員会総会議事録

市川市農業委員会

第11回 市川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成31年2月7日（木）午後1時30分から午後1時55分

2. 開催場所 市川市勤労福祉センター 2階 第1会議室

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

5番 石橋弘嗣

6番 伊藤公亮

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

4番 石田まさ子

4. 農地利用最適化推進委員

出席委員 4人

1番 武藤 晃

4番 梶尾彌一

5番 大滝與鷹

6番 平田秀行

欠席委員 2人

2番 石井喜美江

3番 石井克己

5. 議事日程

第1 議事録署名等委員の指名

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	1	件
	議案第2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
	議案第3号	平成30年度第5次農用地利用集積計画の決定について	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	33	件
	報告第2号	農地法第18条第6項の規定による通知について	1	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
	報告第5号	農用地利用状況報告について	1	件

6. 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	田中 恒平

7. 会議の概要

発言者	内 容
議 長	定刻でございますので、これより平成30年度第11回市川市農業委員会定例総会を開会いたします。 本日の定例総会の出席状況でございますが、4番、石田委員、石井喜美江推進委員、石井克己推進委員から欠席の連絡を受けております。農業委員10名中、9名、推進委員6名中、4名出席しております。 委員の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。 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。 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等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。
各 委 員	異議なし。
議 長	それでは、7番の宇田川委員、8番の石井文夫委員にお願いいたします。 なお、本日の会議書記には、事務局職員の鈴木主幹、田中副主幹を指名いたします。 次に、来月分の調査班を指名いたします。 農地班は、第4班で、7番の宇田川委員と8番の石井文夫委員です。 農政班は、第2班で、3番の岡本委員と4番の石田委員です。 それでは、議案第1号から議案第3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。 慎重なるご審議をいただきますよう、お願いいたします。 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」、1件ございます。 事務局から議案の説明をお願いします。

事 務 局	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、1件でございます。 議案の1ページをお願いいたします。 申請受付日は、平成31年1月23日でございます。 申請地は下貝塚で、地目は田、面積は257平方メートルです。 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。 申請理由につきましては、建売分譲住宅の建設を目的に所有権の移転をするものでございます。 説明は、以上でございます。
議 長	続きまして、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。 調査結果につきまして、ご報告をお願いします。
議席 5 番	現地調査は、平成31年1月31日に農地調査班第3班の委員で行いました。 申請地は、大野中央病院の南側、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、申請地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。 転用にとまなう周辺農地への影響ですが、隣接する土地に農地はありませんが、申請地の周囲に既存または新規にコンクリートブロックまたはコンクリート擁壁を設置し、土砂等の流出を防除するとのことでございます。 また、汚水については、合併浄化槽にて処理し、雨水については、宅地内にて一時貯留し、オリフィス枠によりしぼった後、前面水路へ放流とするものでございます。 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準に適合することから、許可相当と判断いたします。 以上、よろしくご審議のほど、お願いいたします。

議 長	第3班から調査報告をしていただきました。
	続きまして、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	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。 譲受人は、西東京市に本店を置き、不動産業を主な事業とする法人です。 申請地付近は、住宅が多く立ち並んでおり、教育施設や医療機関に近く、住環境が良好であることから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、被害防除が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31年3月15日に着工し、完了は、同年の新元号元年6月15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ま
議 長	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。
各 委 員	なし。
議 長	「なし」という声がございました。 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」、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。 次に、議案第2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。 事務局から議案の説明をお願いします。
事 務 局	議案第2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。 今回の申請は1件でございます。 議案の3ページをお願いいたします。 申請受付日は、平成31年1月25日でございます。 申請地は、大野町で、地目が畑、面積は85平方メートルでございます。 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。 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なされたものでございます。 説明は、以上でございます。
議 長	続きまして、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。 調査結果につきまして、ご報告をお願いします。
議席 5 番	現地調査は、平成31年1月31日に、農地調査班第3班の委員で行いました。 申請地は、大柏小学校の東側、概ね200メートルに位置しております。 昭和43年に隣接する宅地に専用住宅を建築し、その後、昭和52年に申請地に増築したとのことです。 申請地は、専用住宅の建築時から現在まで、一団の宅地として利用してきたとのことでございます。

	今回、申請者は、地目を「畑」から「宅地」に変更したいと考え、申請に至ったとのごことでございます。 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。 以上、よろしくご審議のほど、お願いいたします。
議 長	第3班から調査報告をしていただきました。 続きまして、農地法の規定に基づく許可を要しないこと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	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。 また、固定資産評価額証明書にも現況地目は「宅地」と登載されております。 なお、申請地については、平成30年10月15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。 また、この間、農地法第51条の規定による違反転用に対する処分を受けておりません。 以上でございます。
議 長	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。
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「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」、お諮りいたします。 証明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」ということですので、全会一致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。 次に、議案第3号「平成30年度第5次農用地利用集積計画の決定について」、1件ございます。 事務局から議案の説明をお願いします。
事 務 局	議案第3号「平成30年度第5次農用地利用集積計画の決定について」ご説明いたします。 5ページをお願いいたします。 本件は、平成31年1月22日付けで、市川市長より平成30年度第5次農用地利用集積計画（案）が提出されましたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項並びに農業委員会等に関する法律第6条第1項の規定により、農業委員会の決定を求めるものでございます。 説明は以上でございます。
議 長	続きまして、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。 調査結果につきまして、ご報告をお願いします。
議席 1 番	議案第3号「平成30年度第5次農用地利用集積計画の決定について」調査報告をいたします。 現地調査は、平成31年1月29日に、農政調査班第1班で行いました。 貸し手は大野町3丁目在住で、大町の畑1筆、面積1,239平方メートルを、大野町4丁目在住の農家の方に引き続き使用貸借するもので、設定期間は本年3月1日から5年間です。 現況は、良好に保全された梨畑でした。 借り手は、約0.6ヘクタールの梨畑を経営する農家で、借り手の農業従事日数は300日となっており、今後も適切に管理されることが見込まれます。

	す。 調査班といたしましては、本案件について、平成30年度第5次農用地利用集積計画として決定するのが相当と判断いたします。 以上、よろしくご審議の程、お願いいたします。
議 長	第1班から調査報告をしていただきました。 それでは、これより質疑にはいります。 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」という声がございました。 それでは、お諮りいたします。 議案第3号「平成30年度第5次農用地利用集積計画の決定について」、原案のとおり決定することに、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、全会一致で原案のとおり決定いたします。 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1月分33件ございます。 事務局より、報告いたします。
事 務 局	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」ご報告いたします。 7ページをお願いいたします。 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。

	今回の報告は、平成31年1月7日から同年1月31日までに届出があったものでございます。 農地法第4条の届出は10件、13筆、4,515平方メートルでございます。 また、第5条の届出につきましては、23件、42筆、13,384.62平方メートルでございます。 第4条と第5条を合せますと、33件、55筆、転用面積は、17,899.62平方メートルとなります。 内訳につきましては、8ページから14ページとなっております。 以上でございます。
議 長	報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。 次に、報告第2号「農地法第18条第6項の規定による通知について」、1件でございます。 事務局より、報告いたします。
事 務 局	報告第2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。 15ページをお願いいたします。 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。 土地は柏井町の畑で、面積は、1,233平方メートルでございます。 平成31年1月11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。 以上でございます。
議 長	報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。 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。 事務局より、報告いたします。
事 務 局	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。

	16ページをお願いいたします。 (1) は、平成30年12月26日付けで、千葉地方法務局市川支局登記官から照会があったものでございます。 土地の所在は、南八幡の4筆、合計面積は1,018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「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、一部の土地について、昭和51年12月11日に、農地法第4条に基づき、「共同住宅」として転用届出を受理しております。 また、平成13年3月27日にも、一部の土地を農地法第4条に基づき、「共同住宅」として転用届出を受理しております。 そこで、事務局職員による現地確認後、平成31年1月8日に農地調査班第2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、現況が許可どおりであることから「転用目的どおり」と回答したものでございます。 次に、(2) でございます。 17ページをお願いいたします。 本件は、平成31年1月9日付けで、千葉地方法務局市川支局登記官から照会があったものでございます。 土地の所在は、曾谷の1筆、面積は300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、「雑種地」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30年3月15日に、農地法第5条に基づき、「駐車場」として転用届出を受理しております。 そこで、事務局職員による現地確認後、平成31年1月17日に農地調査班第3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
--	---

議 長	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、現況が許可どおりであることから「転用目的どおり」と回答したものでございます。 以上でございます。
事 務 局	報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。 次に、報告第4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。 事務局より、報告いたします。 報告第4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。 議案の18ページをお願いいたします。 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。 今回の報告といたしましては、平成31年1月7日と1月10日に申請のあった2件について、事務局職員による現地調査を行い、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。 以上でございます。
議 長	報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。 次に、報告第5号「農用地利用状況報告について」、でございます。 事務局より、報告いたします。
事 務 局	報告第5号「農用地利用状況報告について」ご説明いたします。 19ページをお願いいたします。 平成30年3月13日付けで決定通知された平成29年度第4次及び平成30年4月9日付けで決定通知された平成30年度第1次農用地利用集

議 長	積計画につきまして、条件とされました３カ月ごとの農用地利用状況報告の、第３回目が提出されましたので報告いたします。 農政課の評価としましては、「第３回農用地利用状況報告書及び現地調査の結果等より、引き続き営農に対する強い意欲を有しているとともに栽培管理のために必要な労働時間の確保に努めていることを確認した。第２回農用地利用状況報告に比べて売上の改善が見られる。今後も引き続き、栽培技術の向上や施肥・病虫害防除等のほ場管理並びに目標収量・目標所得を確保していくために、千葉県農業普及指導員などから助言を受けて適切な経営管理を行う必要がある。」とのことです。 以上でございます。 報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。 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。 これで、平成３０年度第１１回市川市農業委員会定例総会を閉会といたします。 ご協力、ありがとうございました。
-----	--

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 宇田川 忠好

委 員 石井 文夫
