

令和元年度

第4回 農業委員会総会議事録

市川市農業委員会

第4回 市川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年7月9日(火) 午後3時30分から午後4時30分

2. 開催場所 市川市役所仮本庁舎 4階 第4委員会室

3. 農業委員 出席委員 10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
	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 0人

4. 農地利用最適化推進委員

出席委員 5人

1番	武藤 晃
3番	石井克己
4番	梶尾彌一
5番	大滝與鷹
6番	平田秀行

欠席委員 1人

2番	石井喜美江
----	-------

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3条の規定による許可申請について	1	件
	議案第2号	農地法第4条の規定による許可申請について	1	件
	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
	議案第4号	特例農地貸付に係る市民農園の承認申請について	1	件
	議案第5号	令和元年度第3次農用地利用集積計画の決定について	3	件
	議案第6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3条の3の規定による農地権利取得の届出について 事務局長専決分	1	件
	報告第2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	22	件
	報告第3号	地目変更登記に係る回答について	1	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	7	件
	報告第5号	農地法第35条第3項の規定に基づく通知結果について		

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 河崎 学

副主幹 福田 哲

副主幹 本多 浩章

7. 会議の概要

発言者	内 容
議 長	<p>ただ今より、令和元年度 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、石井喜美江推進委員から欠席の連絡を受けております。</p> <p>農業委員10名中、10名、推進委員6名中、5名出席しております。</p> <p>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。</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等委員でございますが、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、1番の小川委員、2番の宮内委員にお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の河崎主幹、福田副主幹を指名いたします。</p> <p>次に、来月分の付託調査班を指名いたします。</p> <p>農地関係は、第1班で、1番の小川委員と2番の宮内委員です。</p> <p>農政関係は、第3班で、5番の石橋委員と6番の伊藤委員です。</p> <p>なお、調査案件により、区域を担当する推進委員の立ち合いを、お願いいたします。</p> <p>それでは、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「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</p>	<p>事務局から議案の説明をお願いします。</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」今回の申請は、1件でございます。</p> <p>議案の1ページをお開きください。</p> <p>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、令和元年6月25日でございます。</p> <p>申請地は、北方町の田で、面積は248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、公共用事業用地として売却した農地の代替地として所有権移転するものです。</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班に付託しております。</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>現地調査は、令和元年7月1日に農地調査班第4班の委員と区域4を担当する農地利用最適化推進員で行いました。</p> <p>申請地は、東部公民館の北側、概ね300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>譲受人は、主に果樹を栽培している農家の方です。</p> <p>本件は、市が行う公共事業のために売却した農地の代替地として、農業経営の維持を図ることから、所有権の移転を受けるものです。</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、おおむね露地畑として良好な状態で管理されております。</p> <p>取得後は、梅や栗の木を植栽するとのことでございます。</p> <p>譲渡人は、要望により売却するものです。</p> <p>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</p>

議 長	<p>可相当と判断いたします。</p> <p>報告は、以上でございます。</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>
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>譲受人は、調査班のご報告のとおり、公共事業に協力するため農地を売却したことから、その代替地として良好な農地を取得し、農業経営の維持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300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>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。</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	<p>なし。</p>
議 長	<p>「なし」という声がありました。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、全会一致で許可することに決定いたします。</p>

<p>事務局</p>	<p>次に、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>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」、今回の申請件数は1件です。</p> <p>議案の3ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、令和元年6月24日でございます。</p> <p>申請地は大野町で、地目は田、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>転用目的は、貸駐車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>議長</p>	<p>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4班に付託しております。</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>現地調査は、令和元年7月1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、県立市川大野高等学園（旧市川北高校）の東側、おおむね100メートルに位置しており、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、境界には、既設の土留にて土砂等の流出を防除するとのことでございます。</p> <p>敷地内は整地して転圧後、砂利敷きにするものです。</p> <p>また、汚水はなく、雨水については、自然浸透とするものでございます。</p> <p>駐車台数につきましては、普通車10台の駐車を予定してい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、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。</p>

議 長	<p>報告は以上でございます。</p> <p>第4班から調査報告をしていただきました。</p> <p>続きまして、申請目的の実現性に関する審査結果について、事務局から説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>それでは、ご説明させていただきます。</p> <p>申請人は、市内に居住する農業の方です。</p> <p>今回、申請地の近隣で中古車販売業を営んでいる方から「駐車スペースが手狭になったため車両置場として使用したい」との要望を受け申請に至ったものです。</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>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、農地台帳や登記記録等で、賃借人がいないことを確認いたしました。</p> <p>転用による周辺農地等への影響ですが、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、許可有り次第着工し、完了は、着工後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ま。</p> <p>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。</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	<p>なし。</p>
議 長	<p>「なし」という声がありました。</p>

各 委 員	<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」、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> <p>異議なし。</p>
議 長	<p>「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。</p> <p>次に、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>(1)の申請について、議案の5ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、令和元年6月24日でございます。</p> <p>申請地は柏井町で、地目は畑、面積は4,131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、建売分譲住宅を目的に所有権の移転をするものでございます。</p> <p>次に(2)の申請について、議案の7ページをお願いいたします。申請受付日は、令和元年6月21日でございます。</p> <p>申請地は稲越町で、地目は田、面積は132平方メートル外1筆で合計面積は297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、貸駐車場を目的に所有権の移転をするものでございます。</p> <p>次に(3)の申請について、議案の9ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、令和元年6月21日でございます。</p> <p>申請地は稲越町で、地目は田、面積は175平方メートルです。</p>

<p>議 長</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、資材置場を目的に所有権の移転をするものでございます。</p> <p>次に（４）の申請について、議案の１１ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、令和元年６月２１日でございます。</p> <p>申請地は二俣で、地目は畑、面積は２４７平方メートルの内２３４．６０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、駐車場及び資材置場を目的に賃借権の設定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>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４班に付託しております。</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>現地調査は、令和元年７月１日に農地調査班第４班の委員で行いました。</p> <p>（１）の申請地は、リハビリテーション病院の南東側、概ね３００メートルに位置し、現況は露地畑になっておりました。</p> <p>農地区分については、申請地周辺は宅地化が進み、市街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>転用にとまなう周辺農地への影響ですが、申請地の周囲は、コンクリートブロック及び逆Ｌ型擁壁を設置し、土砂等の流出を防除するとのことでございます。</p> <p>また、汚水については合併浄化槽にて処理し、雨水と併せて道路側溝へ排水するとのことでございます。</p> <p>譲渡人は、要望により所有権の移転をするものです。</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、許可相当と判断いたします。</p> <p>つぎに（２）についてでございますが、申請地は、稲越小学校東側、概ね１００メートルに位置し、現況は休耕地になっておりました。</p>

農地区分については、申請地周辺は宅地化が進み、市街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。

転用にもなう周辺農地への影響ですが、申請地の周囲に農地はありませんが、コンクリートブロックを設置し、土砂等の流出を防除に努めるとのことでございます。

申請地は整地後、砂利敷きとし、雨水については、自然浸透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。

つぎに(3)についてでございますが、申請地は、稻越小学校北側、概ね300メートルに位置し、現況は路地畑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。

転用にもなう周辺農地への影響ですが、申請地の周囲を鋼板で囲み、土砂等の流出を防除することとでございます。

申請地は整地後、シート養生し周囲を1メートル開け、雨水については、自然浸透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。

つぎに(4)についてでございますが、申請地は、二俣小学校北東側、概ね100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。

転用にもなう周辺農地への影響ですが、申請地の周囲を鋼板で囲み、土砂等の流出を防除することとでございます。

申請地は整地後、砂利敷きとし、雨水については、自然浸透とするものでございます。

	<p>譲渡人は、要望により賃借権の設定をするものです。</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、許可相当と判断いたします。</p> <p>報告は以上でございます。</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>続きまして、申請目的の実現性に関する審査結果について、事務局から説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>それではご説明させていただきます。</p> <p>(1)の譲受人は、東京都練馬区に本店を置き、不動産業を主な事業とする法人です。</p> <p>申請地周辺は、住宅が多く立ち並び、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。</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、農地台帳や登記記録等で、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、令和元年8月15日に着工し、完了は、同年12月27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まます。</p> <p>(2)の譲受人は、市内に居住する方です。</p> <p>申請地周辺は、宅地化が進み、周辺住民より駐車場新設の要望があり、譲受人も月極駐車場を経営して生活費に充当できればとの思いで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</p>

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、農地台帳や登記記録等で、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、令和元年9月1日に着工し、完了は、同年9月30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。

(3)の譲受人は、市内で不動産管理業を主な事業とする法人です。

申請地は、事業拡大により現在の資材置場では、手狭になったことと、また、主要幹線道路からも近く利便性が良いため申請に至ったとのこと。

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、農地台帳や登記記録等で、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、令和元年9月1日に着工し、完了は、同年9月30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。

(4)の譲受人は、市内で建設業を主な事業とする法人です。

申請地は、事業拡大により駐車場及び資材置場が必要になり、また、主要幹線道路からも近く利便性が良いため申請に至ったとのこと。

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。

	<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、農地台帳や登記記録等で、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、許可有り次第着工し、完了は着工後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ま</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>
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3号「農地法第5条の規定による許可申請について」、(1)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、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。</p> <p>続きまして、(2)については、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、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。</p> <p>続きまして、(3)については、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。</p> <p>続きまして、(4)については、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。</p>
事 務 局	<p>次に、議案第4号「特定農地貸付に係る市民農園の承認申請について」、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> <p>議案第4号「特定農地貸付に係る市民農園の承認申請について」、今回の申請は1件でございます。</p> <p>議案の13ページをお願いいたします。</p> <p>申請は、令和元年6月21日付けで、「特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律」第3条第1項の規定に基づき、特定農地貸付について、特定農地貸付規程等を添えて承認申請書が提出されたものでございます。</p> <p>申請地は北国分で、地目は畑、面積は591平方メートル、外2筆で合計面積は648平方メートルです。</p> <p>区域区分は、市街化区域でございます。</p>

<p>議 長</p>	<p>説明は、以上でございます。</p> <p>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4班に付託しております。</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>現地調査は、令和元年7月1日に農地調査班第4班の委員と区域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>申請地は、国際医療福祉大学市川病院の北側、概ね200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>区画数は18区画を設定し、一区画当たり、32.49平方メートルとなっております。</p> <p>現地調査の結果、周辺の農用地の農業上の利用の増進に支障を及ぼすことがない適切な位置にあると見込まれるとともに、周辺の農地利用に与える影響や利用者数を勘案し、妥当な規模であると判断いたしました。</p> <p>また、借受者による農地の適切な利用を確保するため、見回りや必要な指導を行うことを確認しました。</p> <p>以上のことから、適切かつ円滑な市民農園の運営が行われるものと認められるため、承認することが相当と判断いたします。</p> <p>報告は、以上です。</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>続きまして、特定農地貸付の承認要件に関する審査結果について、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、ご説明いたします。</p> <p>申請につきまして、審査に際し、特定農地貸付規程等の申請書類及び市との貸付協定により、適切に管理運営の確保が見込まれるかについて、確認いたしました。</p> <p>貸付規程に記載されている貸付条件等の主な事項としましては、貸付期間は5年、一区画当たり28,800円で、営利を目的として作物を栽培しない</p>

	<p>こと、貸付農地を転貸しないことなどとなっております。また、借受者の募集は、口頭及び立て看板による一般公募で、選考の方法は、開設者が先着順に借受者を決定することとなっていることから、相当数の者を対象に定型的条件のもと行われることを確認しました。</p> <p>また、貸付協定においては、借受者間の紛争の仲裁、騒音や病害虫の駆除、路上駐車、堆肥の臭い等、周辺の住民や周辺農地に対して迷惑を及ぼさないよう規定されており、特定農地貸付の適正で円滑な実施を確保するため、有効かつ適切であると認められます。</p> <p>以上のことから、今回の申請内容が「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」に規定する要件に該当していることを確認いたしました。</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	<p>なし。</p>
議 長	<p>「なし」という声がありました。それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第4号「特定農地貸付に係る市民農園の承認申請について」、承認することに、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、全会一致で承認することに決定いたします。</p> <p>次に、議案第5号「令和元年度 第3次農用地利用集積計画の決定について」、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5号 「令和元年度第3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。</p> <p>議案書の15ページから17ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、令和元年6月24日付けで、市川市長より令和元年度第3次農用地利用集積計画(案)、3件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。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
議長	<p>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2班に付託しております。</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 3番	<p>議案第5号 「令和元年度第3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。</p> <p>現地調査は、令和元年6月28日に、農政調査班第2班と、区域3、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>今回は、3件の利用集積計画案がございます。</p> <p>15ページをお願いいたします。</p> <p>(1)は、須和田在住の借り手の方が、東菅野在住の貸し手の方が所有する堀之内児童遊園地の北東側に位置した畑1筆、面積765平方メートルにおいて、引き続き使用貸借を設定するもので、設定期間は3年です。</p> <p>現況は、何も作付けされておりましたが、良好に保全されておりました。借り手の経営する農地においては耕作放棄地もなく、今回、使用貸借する農地も適切に管理されていくことが見込まれます。</p> <p>次に、16ページをお願いいたします。</p> <p>(2)は、堀之内在住の借り手の方が、北方在住の貸し手の方が所有する堀之内児童遊園地の北東側に位置した畑2筆、面積736平方メートルにおいて、引き続き使用貸借を設定するもので、設定期間は3年です。</p> <p>現況は、露地野菜が作付けされておりました。借り手の経営する農地においては耕作放棄地もなく、今回、使用貸借する農地も適切に管理されていく</p>

	<p>ことが見込まれます。</p> <p>続きまして、17ページをお願いいたします。</p> <p>(3)は、北方在住の借り手の方が、柏井町在住の貸し手の方が所有する柏井町2丁目市民農園の南側に位置した畑1筆、面積1,975平方メートル。</p> <p>同じく柏井町2丁目市民農園の東側に位置した畑2筆、面積4,439平方メートル、併せて、6,414平方メートルの農地を新規に賃貸借するものです。設定期間は1年です。</p> <p>農用地利用集積計画は、市が定めました「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」に基づき利用集積計画を定めることとしております。</p> <p>基本構想では、賃貸借期間はおおむね3年以上を設定するものとしておりますが、3年以上とすることが相当でないとし市が認めた場合は、1年とすることができるとされております。</p> <p>借り手の方からも、「賃借する面積が6,414平方メートルと広いことから、まずは、1年間としたい。」との申し出を受けまして、設定期間を1年としたとのことです。</p> <p>現況は、何も作付けされておりましたが、良好に保全された農地でした。</p> <p>借り手の経営する農地において、耕作放棄地はありません。</p> <p>労働力としては借り手を含め4人おりますので、今回、賃借する農地を含めても経営は十分可能であると見込まれます。</p> <p>これらのことから、今回、決定を求められた令和元年度第3次農用地利用集積計画については妥当と認め、決定するのが相当と判断いたします。</p> <p>以上でございます。</p> <p>第2班から調査報告をしていただきました。</p> <p>それでは、これより質疑にはいります。</p> <p>ご発言のある方は挙手をお願いいたします。</p> <p>議案の(3)について、9,331平方メートルに6,414平方メートルを加えて、約15,000平方メートルという見方で良いのですか。</p>
議長	
議席 9番	

事務局	その通りです。元々の経営面積が9,331平方メートルです。
議席 1番	現況は作付けをしていないようですが、問題はないのですか。
事務局	通年で作付けされているのは不自然ですが、逆に全く作付けされていないのは良くありません。調査の時は作付けをする時期ではなかったということです。
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。 それでは、お諮りいたします。 議案第5号「令和元年度 第3次農用地利用集積計画の決定について」、 (1) 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。 続きまして、(2) 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。 続きまして、(3) 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	<p>「異議なし」ということですので、全会一致で原案のとおり決定いたします。</p> <p>次に、議案第6号「下限面積（別段の面積）の設定について」、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「下限面積（別段の面積）の設定について」、ご説明いたします。</p> <p>議案書の18ページ及びお手元の別紙1をお願いいたします。</p> <p>農地を耕作目的で売買するか、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、下限面積要件につきましては、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など、農地法の規定により、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となっております。</p> <p>別段の面積の設定基準といたしましては、農地法施行規則第17条第1項の規定により、</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>本市におきましては、別紙1のとおり、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>また、平成22年12月22日付け、農林水産省、改正通達により、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ておりますことから、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を確認したところ、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が妥当であると思われます。</p> <p>なお、各地区の農家数等につきましては、別紙1の2枚目のとおりでございます。</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、これより質疑にはいります。</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「下限面積（別段の面積）の設定について」、原案のとおり、変更は行わないと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、全会一致で原案のとおり、変更は行わないと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3条の3の規定による農地権利取得の届出に</p>

<p>事務局</p>	<p>ついて」、1件ございます。 事務局より、報告いたします。</p> <p>報告第1号「農地法第3条の3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。 19ページをお願いします。 相続が発生した日は、平成30年12月18日で、相続人からは、令和元年6月3日に権利取得の届出があったものでございます。 農業委員会へのあっせん等の希望はございませんでした。 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2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」、6月の事務局長専決分が22件ございます。 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。 20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、令和元年6月3日から同年6月28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13件、30筆、3,807.44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、9件、11筆、3,191.79平方メートルでございます。 第4条と第5条を合せると、22件、41筆、転用面積は、6,999.23平方メートルとなります。 内訳につきましては、21ページから25ページとなっております。</p>

<p>議 長</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「地目変更登記に係る回答について」、1件でございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>
<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」、1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>本件は、令和元年6月20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。</p> <p>土地の所在は、高谷の3筆、合計面積は885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>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。</p> <p>本件に係る申請状況としましては、平成14年1月15日に、農地法第4条に基づき、「貸駐車場」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、令和元年7月1日に農地調査班第4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。</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、許可内容と現況が相違であることから「転用目的相違」、現況については、「駐車場及びコンテナ置場、一部資材置場」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いについて」、7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。</p> <p>議案書の27ページから29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、令和元年5月24日から6月18日までに申請がありました、7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>次に、報告第5号「農地法第35条第3項の規定に基づく通知結果について」、事務局より、報告いたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>報告第5号「農地法第35条第3項の規定に基づく通知結果について」、ご報告いたします。</p> <p>議案書の30ページをお願いいたします。</p> <p>令和元年5月10日開催の第2回定例農業委員会におきまして議決を得ました農地法第35条第3項通知につきまして、令和元年6月14日付で市川市農地利用集積円滑化団体（市川市農業振興課）から結果が示されました。</p> <p>通知しました農地のすべてについて、事務取扱基準に適合しないとして、農地所有者代理事業は行わないとの結果でございます。</p> <p>なお、農地所有者代理事業を希望された農地所有者には、円滑化団体から6月10日付で結果について通知されております。</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>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、令和元年度第4回市川市農業委員会定例総会を閉会いたします。</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 小川 治夫

委 員 宮内 純一
