

令和5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5年7月10日（月）午後1時30分～午後2時30分

2. 開催場所 市役所第2庁舎 4階 大会議室2

3. 農業委員 出席委員 10人

委員	1番	小川 治夫
	2番	小沢 伊知郎
	3番	石橋 弘嗣
	4番	石田 まさ子
	5番	宇田川 忠好
	6番	太田 裕士
	7番	板橋 利行
	8番	石井 文夫
	9番	石井 利和
会長	10番	石井 克己

4. 農地利用最適化推進委員 6人

1番	久保田 章
2番	富田 憲一
3番	岡本 好夫
4番	石井 玄德
5番	大滝 與鷹
6番	平田 秀行

5. 議事日程

1 議事録署名委員の指名

2 会議書記の指名

3 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
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
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

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)	23件
報告第3号	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基づき承認した市民農園の廃止について	1件
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
報告第5号	農地の現況に関する回答について	1件
報告第6号	地目変更登記に係る回答について	1件
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	4件
報告第8号	相続税の納税猶予に関する引き続き認定都市農地貸付け等を行っている旨の証明願について	1件

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	藤城 久保
次 長	舘野 裕之
主 任	地村 環
主任書記	五木田 将也
書 記	土田 啓介

7. 会議の概要

発言者	内 容
議 長	<p>ただいまより、令和5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、農業委員10名中10名、推進委員6名中6名出席しております。</p> <p>農業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委員につきまして、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、議席1番の委員、議席2番の委員にお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の地村主任、土田書記を指名いたします。</p> <p>それでは、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8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」、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>
事務局長	<p>はい、議長。</p>

議長	はい、事務局長。
事務局長	<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、2ページをお願いいたします。</p> <p>(1)、(2)は関連しておりますので一括してご説明します。</p> <p>申請受付日は、令和5年6月22日でございます。</p> <p>申請地は稲越で、地目は田、面積は525平方メートル外2筆で、合計面積は1,562平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域です。</p> <p>申請理由につきましては、新規就農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>
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>
議席8番の委員	はい、議長。
議長	はい、議席8番の委員。
議席8番の委員	<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」調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は、令和5年6月30日に農地調査班第4班と区域4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)、(2)は関連しておりますので一括してご説明します。</p> <p>本件は、市内在住の譲受人が新規就農のため、また、市内在住の譲渡人は、耕作していない休耕地の解消のため、売買による所有権の移転を伴う許可申請です。</p> <p>現況は休耕地となっており、取得後、いちご狩りを中心とした観光農園の</p>

<p>議 長</p>	<p>経営を行う計画です。</p> <p>譲受人に対して、申請内容に基づき、責任をもって耕作するように伝え、その意思を確認しています。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、適正であると認められ、許可相当と思います。</p> <p>報告は以上です。</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>
<p>事 務 局</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、事務局。</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)、(2)は関連しておりますので一括してご説明いたします。</p> <p>就農までの経歴でございますが、申請者は33歳の女性で、2022年からアグリイノベーション大学校にて研修を始め、2024年に研修終了予定です。またいちご苗の定植から収穫までに必要な技術・知識の習得のためいちご農園に約半年間従事する予定です。</p> <p>目標とする営農類型は主にいちごで、今回の買入予定地の約7.2アールで行う予定です。</p> <p>次に生産機械・施設及び労働力についてでございますが、農地購入代やハウス設備等は、青年等新規就農資金、経営体育成強化資金及び自己資金にて購入予定で、労働力は、夫婦共同で従事する計画です。</p> <p>次に年間収支計画でございますが、就農初年度は約750万円の売上に対して、約810万円の経費を計上しています。いちごの収量は年々増加する予定で、5年目には農業所得250万円超を目標としています。なお販売方法はいちご狩りを予定しています。</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、譲受人の農作業</p>

	<p>従事日数は250日であり、許可要件はすべて満たしております。 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1番の委員	<p>はい、議長。</p>
議長	<p>はい、議席1番の委員</p>
議席1番の委員	<p>いちごはどのような栽培方法で育てるのでしょうか？</p>
議席6番の委員	<p>はい、議長。</p>
議長	<p>はい、議席6番の委員</p>
議席6番の委員	<p>高設栽培によって育てる計画だと伺っております。</p>
議席1番の委員	<p>ありがとうございます。</p>
議長	<p>他にございませんか</p>
各委員	<p>なし。</p>
議長	<p>「なし」という声がありました。 (1)、(2)は関連しておりますので、一括してお諮りいたします。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)、(2)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>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第1号(1)、(2)は、全会一致により許可することと、決定いたします。</p> <p>次に、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件でございます。事務局から議案の説明をお願いします。</p>
事務局長	はい、議長。
議長	はい、事務局長。
事務局長	<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。議案書の3から6ページをお願いいたします。</p> <p>(1)の申請受付日は、令和5年6月21日でございます。</p> <p>申請地は宮久保で、地目は田、面積は423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、専用住宅の建築を目的に使用貸借権の設定をするものでございます。</p> <p>続きまして、(2)の申請受付日は、令和5年6月21日でございます。</p> <p>申請地は高谷で、地目は畑、面積は35平方メートル外3筆で、合計面積は217.77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、進入路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>
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4班に付託しております。</p> <p>調査結果につきましては、ご報告をお願いします。</p>
議席8番の委員	はい、議長。

<p>議 長</p>	<p>はい、議席8番の委員。</p>
<p>議席8番の委員</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」調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は、令和5年6月30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、市川市立宮久保小学校の東側、概ね250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、農用地区域内にある農地以外の農地であって、宅地化の状況が第3種農地の場合と同程度まで進んでいる区域に近接しており、かつ10ヘクタール未満である農地であることから、第2種農地と判断します。</p> <p>転用にとまなう周辺農地への影響ですが、周囲にコンクリートブロックを積み、土砂の流出を防止します。汚水・雑排水は宅地内に合併浄化槽を設置し、雨水と併せて前面道路側溝に接続し、排水します。</p> <p>譲渡人は、要望により使用貸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>(2)の申請地は、市川南インターの南東側おおむね250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、市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、高速道路の出入り口から300メートル以内にあることから第3種農地と判断します。</p> <p>転用にとまなう周辺農地への影響ですが周囲に鋼板土留を設け、土砂の流出を防止します。</p> <p>また、整地後転圧、砂利敷きにし、雨水については自然浸透とし、汚水・雑排水はありません。</p> <p>また、埋め立てはありません。</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</p>

<p>議 長</p>	<p>準に適合することから、許可相当と判断します。</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>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>
<p>各 委 員</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、事務局。</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、現在浦安市に居住する個人です。</p> <p>現在お住いの社宅を会社に返さなくてはいけなくなり、譲渡人である義母より土地を借り受け自己住宅を建築したいと考え申請に至ったとのこととです。</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、自己資金と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、被害防除が施されることから特に問題ございません。</p> <p>工事の予定につきましては、許可有次第に着工し、完了は令和6年1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ま。</p> <p>続きまして、(2)の譲受人は、市内に居住する個人です。</p> <p>譲受人は、申請地の隣接の道路に面していない袋地の農地を所有しており、この度農地への往来のため、進入路として使用する部分のみ譲り受ける</p>

	<p>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、被害防除が施されることから特に問題ございません。</p> <p>工事の予定につきましては、許可有次第に着工し、完了は着工後一ヵ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。</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>
議席 6 番の委員	はい、議長。
議 長	はい、議席 6 番の委員。
議席 6 番の委員	<p>(1) について、この専用住宅の入り口はどこでしょうか。</p> <p>申請地の南側は道に接していないように見えるのですが、実際は接しているのでしょうか。</p>
議席 8 番の委員	はい、議長。
議 長	はい、議席 8 番の委員。

議席8番の委員	東側に少し広がっている道があり、そこが入り口になる計画です。
議 長	よろしいですか。
議席6番の委員	はい。
議 長	他にございませんか。
議席9番の委員	はい、議長。
議 長	はい、議席9番の委員。
議席9番の委員	(2)について、この進入路の幅員は何メートルになる予定でしょうか。
議席8番の委員	はい、議長。
議 長	はい、議席8番の委員。
議席8番の委員	譲渡人と譲受人のお互いの話し合いの結果、4メートルとなる予定です。
議 長	よろしいですか。
議席9番の委員	はい。
議 長	他にございませんか。
各 委 員	なし。
議 長	「なし」という声がございました。 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について」、(1)につい

各 委 員	<p>て、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>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第2号(1)は全会一致により許可相当という意見を付して、県知事に送付することと、決定いたします。</p> <p>続きまして、お諮りいたします。</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」、(2)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>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第2号(2)は全会一致により許可相当という意見を付して、県知事に送付することと、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>
事務局次長	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局次長。</p>
事務局次長	<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」、報告いたします。</p> <p>議案の7ページをお願いいたします。</p> <p>令和4年7月24日付けで相続が発生し、相続人からは、令和5年6月2日に権利取得の届出がありました。</p> <p>なお、農業委員会によるあっせん等の希望はありませんでした。</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>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」、(事務局長専決分)、23件でございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、事務局次長。</p>
<p>事務局次長</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」、事務局長において専決しましたので、報告いたします。</p> <p>議案の9ページをお願いいたします。</p> <p>今回の報告は、令和5年6月2日から6月30日までに届出がされたものであり、農地法第4条の届出は、6件、6筆、3,255.20平方メートル、第5条の届出は、17件、26筆、11,849.27平方メートルで、第4条と第5条の合計は、23件、32筆、転用面積は、15,104.47平方メートルとなります。</p> <p>なお、詳細につきましては10ページから14ページまでの記載のとおりです。</p> <p>報告は、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「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基づき承認した市民農園の廃止について」1件でございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、事務局次長。</p>

事務局次長	<p>報告第3号「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基づき承認した市民農園の廃止について」、報告いたします。</p> <p>議案の15ページをお願いいたします。</p> <p>令和4年10月7日付けで承認された特定農地貸付けに係る市民農園の一部について、令和5年5月31日付けで、市川市長より貸付協定を解除した旨の通知がありました。</p> <p>報告は、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>次に、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件でございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>
事務局次長	<p>はい、議長。</p>
議長	<p>はい、事務局次長。</p>
事務局次長	<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」、報告いたします。</p> <p>議案の17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、農業委員会に通知されたものです。</p> <p>土地は二俣、地目は田及び畑、面積は618.94平方メートルであり、令和2年10月16日に合意解約がなされ、令和5年6月2日付けで農業委員会に通知書が提出されました。</p> <p>報告は、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>次に、報告第5号「農地の現況に関する回答について」1件でございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>

事務局次長	はい、議長。
議長	はい、事務局次長。
事務局次長	<p>報告第5号「農地の現況に関する回答について」、報告いたします。 議案の19ページをお願いいたします。</p> <p>令和5年5月30日付けで、千葉地方裁判所執行官から照会がありました。</p> <p>土地の所在は下貝塚、面積は6.61平方メートルで市街化区域に位置しており、不動産競売物件について民事執行法による売却のため必要があることから、今回の照会がなされました。</p> <p>本件に係る申請状況は、平成17年10月17日に農地法第5条に基づいて「住宅」を目的に転用許可等がなされております。</p> <p>そこで、事務局職員による現地確認後、令和5年6月8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きました。</p> <p>なお、回答書の記載内容は、現況確認の結果に基づき「非農地」としました。</p> <p>報告は以上でございます。</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>次に、報告第6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>
事務局次長	はい、議長。
議長	はい、事務局次長。
事務局次長	<p>報告第6号「地目変更登記に係る回答について」、報告いたします。</p> <p>議案の21ページをお願いいたします。</p>

	<p>令和5年6月5日付けで、千葉地方法務局市川支局登記官から照会がありました。</p> <p>土地の所在は中国分、面積は866平方メートル外1筆、合計面積868.69平方メートルで市街化区域に位置しており、登記簿の地目を「畑」から「宅地及び雑種地」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ました。</p> <p>本件に係る申請状況は、令和5年5月9日に農地法第4条に基づいて「長屋住宅」を目的に転用許可等がなされております。</p> <p>そこで、事務局職員による現地確認後、令和5年6月8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きました。</p> <p>なお、回答書の記載内容は、現況確認の結果に基づき「非農地」とし、その他参考事項として、現況については「宅地及びごみ置場」と記載した上で回答しました。</p> <p>報告は、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>次に、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」4件ございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>
事務局次長	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局次長。</p>
事務局次長	<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」、報告いたします。</p> <p>議案の23、24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、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、証明願が提出されました。</p>

<p>議 長</p>	<p>令和5年5月30日から6月9日までに申請のあった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ました。</p> <p>報告は、以上でございます。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、事務局次長。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>報告第8号「相続税の納税猶予に関する引き続き認定都市農地貸付け等を行っている旨の証明願について」、報告いたします。</p> <p>議案の25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、認定都市農地貸付け等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「引き続き認定都市農地貸付け等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、証明願が提出されました。</p> <p>令和5年6月5日に申請のあった1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ました。</p> <p>報告は、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5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>

