

令和5年度

第5回 農業委員会総会議事録

市 川 市 農 業 委 員 会

## 第5回 市川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年8月7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	板橋	利行
	2番	石井	宏
	3番	小沢	伊知郎
	4番	朝倉	一江
	5番	太田	裕士
	6番	山野	孝一
	7番	岡崎	博一
	8番	神澤	晶子
	9番	小川	治夫
会長	10番	石橋	弘嗣

4. 農地利用最適化推進委員 4人

	2番	富田	憲一
	4番	石井	悦史
	5番	大滝	與鷹
	6番	平田	秀行

欠席委員 2人

	1番	久保田	章
	3番	皆川	佳広

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

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	4件
議案第3号	令和5年度農地利用状況調査について	
議案第4号	令和5年度 第4次農用地利用集積計画の決定について	3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)	21件
報告第2号	地目変更登記に係る回答について	5件
報告第3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

#### 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 査	大山 幹夫
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5回市川市農業委員会定例総会を開会いたします。</p> <p>本日の定例総会が、今期の農業委員及び農地利用最適化推進委員による最初の定例総会となりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>本日の定例総会の出席状況でございますが、久保田推進委員と皆川推進委員より欠席の連絡を受けておりますので、農業委員10名中10名、推進委員6名中4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3番の委員、議席4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、事務局職員の大山主査、土田書記を指名いたします。</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2班で、議席3番の委員、議席4番の委員です。</p> <p>農政関係は、第4班で、議席7番の委員、議席8番の委員です。</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4号までと、報告第1号から報告第3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</p>

<p>事務局長</p>	<p>す。事務局から議案の説明をお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>事務局長</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、2ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、令和5年7月25日でございます。</p> <p>申請地は宮久保で、地目は畑、面積は430平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化区域です。</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>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1番の委員</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、議席1番の委員。</p>
<p>議席1番の委員</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」調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は、令和5年7月31日に農地調査班第1班と農地利用最適化推進委員で行いました。</p> <p>譲受人は、主に梨を栽培している方です。</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>現況は休耕地となっており、取得後は、梨を作付けするとのことです。</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、許可相当と思います。</p> <p>報告は以上です。</p>
議 長	<p>第1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	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
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、農業経営の規模拡大を目的に所有権の移転をするものでございます。</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、譲受人世帯の農作業従事日数は300日であり、許可要件は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	なし。
議 長	<p>「なし」という声がありました。</p> <p>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>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第1号は、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」、4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、4件でございます。</p> <p>議案書の3から5ページをお願いいたします。</p> <p>(1) から (4) まで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7月21日でございます。</p> <p>申請地は稲越で、地目は田、面積は503平方メートル外6筆で、合計面積は2,283.70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、特定建築条件付売買予定地12区画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1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1番の委員	はい、議長。
議 長	はい、議席1番の委員。

議席1番の委員	<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7月31日に農地調査班第1班の委員で行いました。</p> <p>(1)から(4)までは関連しておりますので一括してご説明します。</p> <p>申請地は、市川市立稲越小学校の北西側、おおむね200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。</p> <p>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>報告は以上でございます。</p>
議 長	<p>第1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>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局。</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>(1)から(4)まで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>譲受人は、静岡県静岡市に本店を置き、不動産業を営むことを主な目的と</p>

	<p>する法人です。</p> <p>申請地周辺には、小学校及び高校も近いため、住環境に適しているとして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、完了は令和6年6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>(1) から (4) は関連しておりますので、一括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」、(1) から (4) 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	異議なし。
議 長	ご異議なしと認めます。

<p>事務局長</p>	<p>よって、議案第2号（1）から（4）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>次に、議案第3号「令和5年度農地利用状況調査について」、事務局から議案の説明をお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>事務局長</p>	<p>はい、事務局長。</p> <p>議案第3号「令和5年度農地利用状況調査について」、ご説明いたします。議案書の7ページをお願いいたします。</p> <p>農地法第30条では、「農業委員会は、毎年1回、その区域内にある農地の利用の状況についての調査を行わなければならない。」と規定されております。</p> <p>このことから、令和5年度における農地利用状況調査の実施について提案するものです。</p> <p>調査期間につきまして9月に実施いたします。</p> <p>主な調査の内容につきましては、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）市内全域の遊休農地の実態把握</li> <li>（2）農地法の許可及び届出案件の履行状況の調査・確認</li> <li>（3）農業経営基盤強化促進法による利用権設定等の農地の履行状況の調査・確認</li> <li>（4）農地の違反転用の早期発見</li> <li>（5）相続税・贈与税納税猶予特例適用農地の営農状況の調査・確認などがございます。</li> </ol> <p>調査班、調査区域、調査担当委員及び推進委員、調査予定日については議案書のとおりです。</p> <p>なお、遊休農地の調査対象地については、調査を行っていただく担当委員及び推進委員にお配りいたしましたファイルのとおりでございます。</p> <p>説明は、以上でございます。</p>

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」という声がありました。 お諮りいたします。 議案第3号「令和5年度農地利用状況調査について」、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	ご異議なしと認めます。 よって、議案第3号は、全会一致により原案のとおり、決定いたします。 次に、議案第4号「令和5年度第4次農用地利用集積計画の決定について」、3件ございます。 事務局から議案の説明をお願いします。
事務局長	はい、議長。
議長	はい、事務局長。
事務局長	議案第4号「令和5年度第4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。 議案書の9ページをお願いいたします。 本件は、令和5年7月21日付けで、市川市長より令和5年度第4次農用地利用集積計画（案）が、3件提出されましたので、農業経営基盤強化促進法附則第5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	<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3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5番の委員	はい、議長。
議長	はい、議席5番の委員。
議席5番の委員	<p>議案第4号「令和5年度第4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5年7月28日に、第3班と地区担当の農地利用最適化推進委員で行いました。</p> <p>今回は、3件の農用地利用集積計画案でございます。</p> <p>初めに1番について、借り手は曾谷在住の方です。</p> <p>北国分在住の貸し手の方が所有する農地を賃貸借するものです。</p> <p>申請地は、中国分小学校の北側に位置した畑1筆、現況は「露地畑」でございます。</p> <p>合計面積は、730平方メートルで、設定期間は、1年間です。</p> <p>現況は、良好に管理されておりました。</p> <p>借り手の経営する農地においては耕作放棄地もなく、今回賃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>これらのことから、今回、決定を求められた令和5年度第4次農用地利用集積計画案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>続きまして2番について、借り手の方は北方町在住の方です。</p> <p>柏井町在住の貸し手の方が所有する農地を賃貸借するものです。</p> <p>申請地は、柏井町で、柏井公民館の東側に位置した畑1筆、現況は「露地畑」でございます。</p> <p>面積は、1,546平方メートルで、設定期間は、2年間です。</p> <p>現況は、良好に管理されておりました。</p> <p>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、賃貸借する農</p>

	<p>地も適切に管理されていくことが見込まれます。</p> <p>これらのことから、今回、決定を求められた令和5年度第4次農用地利用集積計画案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>続きまして3番について、借り手の方は曾谷在住の方です。</p> <p>曾谷在住の貸し手の方が所有する農地を使用貸借するものです。</p> <p>申請地は、曾谷で、百合台小学校の北側に位置した田1筆、現況は「樹園地」でございます。</p> <p>面積は、525平方メートルで、設定期間は、3年間です。</p> <p>現況は、良好に管理されておりました。</p> <p>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>これらのことから、今回、決定を求められた令和5年度第4次農用地利用集積計画案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>
議 長	<p>第3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>お諮りいたします。</p> <p>議案第4号「令和5年度第4次農用地利用集積計画の決定について」、1番から3番について、原案のとおり決定することに、ご異議ございませんか。</p>
各 委 員	異議なし。
議 長	<p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第4号は、全会一致により原案のとおり、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>

事務局次長	<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)、21件ございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>
議長	はい、議長。
事務局次長	はい、事務局次長。
事務局次長	<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」、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11ページをお願いいたします。</p> <p>今回の報告は、令和5年7月3日から7月31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、11件、21筆、5,006.24平方メートル、第5条の届出は、10件、18筆、5,375.69平方メートルで、第4条と第5条の合計は、21件、39筆、転用面積は、10,381.93平方メートルとなります。</p> <p>なお、詳細につきましては12ページから16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>
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2号「地目変更登記に係る回答について」、5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	はい、議長。
議長	はい、事務局次長。
事務局次長	<p>報告第2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17ページから21ページをお願いいたします。</p> <p>(1)については、令和5年7月6日付けで、千葉地方法務局市川支局登</p>

記官から照会がありました。

土地の所在は高谷、面積は363平方メートルで市街化調整区域に位置しており、登記簿の地目を「田」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ました。

本件に係る転用許可申請等は提出されておられません。

そこで、事務局職員による現地確認後、令和5年7月13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きました。

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「駐車場」と記載した上で回答しました。

(2)については、令和5年7月19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。

土地の所在は南八幡、面積は105平方メートル外2筆、合計面積788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「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ました。

本件に係る申請状況は、3筆の内2筆は昭和49年12月18日及び昭和50年3月22日に農地法第4条に基づいて「作業所」及び「物置」を目的に転用許可等がなされておりますが、外1筆は転用許可申請等の提出はされていません。

そこで、事務局職員による現地確認後、令和5年7月31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きました。

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」と記載した上で回答しました。

(3)については、令和5年7月21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。

土地の所在は塩焼、面積は29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「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。

本件に係る転用許可申請等は提出されておられません。

そこで、事務局職員による現地確認後、令和5年7月31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きました。

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「駐車場」と記載した上で回答しました。

(4)については、令和5年7月25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。

土地の所在は南大野、面積は349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」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。

本件に係る申請状況は、平成4年9月16日に農地法第4条に基づいて「共同住宅」を目的に転用許可等がなされております。

そこで、事務局職員による現地確認後、令和5年7月31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きました。

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」と記載した上で回答しました。

(5)については、令和5年7月25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。

土地の所在は南行徳、面積は242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」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。

本件に係る転用許可申請等は提出されておられません。

そこで、事務局職員による現地確認後、令和5年7月31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きました。

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」と記載した上で回答しました。

報告は、以上でございます。

<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「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。</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3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>令和5年7月11日及び12日に申請のあった2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5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>