

令和5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 令和5年9月8日(金) 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 6人

1番	久保田	章
2番	富田	憲一
3番	皆川	佳広
4番	石井	悦史
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	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	2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	2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)	19件
報告第2号	地目変更登記に係る回答について	1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	4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、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5番の委員、議席6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3班で、議席5番の委員、議席6番の委員です。</p> <p>農政関係は、第1班で、議席1番の委員、議席2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3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、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8月21日でございます。</p> <p>申請地は柏井町で、地目は畑、面積は237平方メートル外4筆で、合計面積は958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、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>
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番の委員	はい、議長。
議長	はい、議席3番の委員。
議席3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8月31日に農地調査班第2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、主に露地野菜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、大根や小松菜等、葉物野菜を作付けするとのことです。</p>

<p>議 長</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> <p>第2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>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160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>
<p>議 長</p>	<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>
<p>各 委 員</p>	<p>なし。</p>
<p>議 長</p>	<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>
<p>各 委 員</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4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4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8月24日でございます。</p> <p>申請地は稲越で、地目は田、面積は298平方メートルの内77.86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>(2)の申請受付日は、令和5年8月24日でございます。</p> <p>申請地は高谷で、地目は畑、面積は214平方メートル、外1筆で、合計面積は254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、貸車両置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>
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番の委員	はい、議長。

議長	はい、議席3番の委員。
議席3番の委員	<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」調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は、令和5年8月31日に農地調査班第2班の委員で行いました。</p> <p>(1)の申請地は、市川市立稲越小学校の北西側、おおむね350メートルに位置し、現況は駐車場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、周囲に鋼板土留を設け土砂の流出を防止します。</p> <p>雨水については自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。</p> <p>なお、すでに駐車場として施工済みとなっており農地への復元も検討しましたが、転用後も同様の利用をすることから、現状のまま申請したい旨の始末書の提出がされております。</p> <p>(2)の申請地は、市川南インターチェンジの東側、おおむね250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、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、整地転圧の上、砂利敷きとします。</p> <p>雨水については自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。</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、許可相当と思います。</p> <p>報告は以上でございます。</p>

議 長	<p>第2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>(1)の申請人は、市内に居住する個人です。</p> <p>周辺で宅地化が進み、近くで駐車場を借りていた住民が遠方での駐車を余儀なくされてしまいました。そんな近隣住民から要望があったことから申請するものです。</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>転用による周辺への影響ですが、調査班のご報告通り、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1カ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、現実性が認められるものと思われま。</p> <p>(2)の申請人は、市内に居住する個人です。</p> <p>運送業を営む法人が現在使用している駐車場が立ち退きとなり、その代替駐車場が必要になったことから申請に至ったとのこと。</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</p>

	<p>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、調査班のご報告通り、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1カ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>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)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	<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4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	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>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」、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、2件でございます。</p> <p>議案書の7から10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8月24日でございます。</p> <p>申請地は稲越で、地目は田、面積は298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所有権の移転をするものでございます。</p> <p>(2)の申請受付日は、令和5年8月25日でございます。</p> <p>申請地は下貝塚で、地目は田、面積は495平方メートル外1筆で、合計面積は990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、車両置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>
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番の委員	はい、議長。
議 長	はい、議席3番の委員。
議席3番の委員	<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」調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は、令和5年8月31日に農地調査班第2班の委員で行いました。</p> <p>(1)の申請地は、市川市立稲越小学校の北西側、概ね350メートルに位置し、現況は休耕地、一部駐車場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>なお、すでに一部駐車場として施工済みとなっており農地への復元も検討しましたが、転用後も現在敷き詰められている砕石を再利用することから、現状のまま申請したい旨の始末書の提出がされております。</p> <p>(2)の申請地は、市川市立下貝塚中学校の北側、おおむね150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、既設のブロック塀のほか、鋼板土留を設置し、土砂流出防止を行います。また、整地転圧の上、砂利敷きとします。</p> <p>雨水については自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。</p> <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>

議 長	<p>報告は以上でございます。</p> <p>第2班から調査報告をしていただきました。</p> <p>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>(1)の譲受人は、現在市内に居住する個人です。</p> <p>自宅を所有していないため、譲渡人である父より土地の贈与を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、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2月10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、市内に本店を置く主に土木工事を営む法人です。</p> <p>市内に点在している車両置場を1か所にまとめて利便性をよくし、また資材も置ける場所を探していたところ、車両置場及び資材置場として使用したい旨の要望があったことから申請に至ったとのこと。</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1か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>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、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>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第3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3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</p>

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3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」、(事務局専決分)、19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8月1日から8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、10件、24筆、5,050.31平方メートル、第5条の届出は、9件、9筆、2,175.00平方メートルで、第4条と第5条の合計は、19件、33筆、転用面積は、7,225.31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15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」、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	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ページをお願いいたします。</p> <p>令和5年8月16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>土地の所在は北方町、面積は244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ました。</p> <p>本件に係る申請状況は、昭和41年5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8月25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「駐車場」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」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	はい、議長。
議 長	はい、事務局次長。

<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19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19日から8月23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>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6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>