

令和4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4年7月8日（金）午後1時30分～午後2時38分

2. 開催場所 市役所第二庁舎 4階 大会議室2

3. 農業委員 出席委員 9人

会長	10番	石井 克己
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
	7番	板橋 利行
	8番	石井 文夫
	9番	石井 利和

欠席委員	1人	6番	太田 裕士
------	----	----	-------

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 付託調査班（委員）の指名
- 4 議案第1号 令和4年度最適化活動の目標の設定等について

議案第2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3号	農地法第5条の規定による許可申請について	10件
議案第4号	特定農地貸付けに係る市民農園の変更承認申請について	1件
議案第5号	下限面積（別段の面積）の設定について	
議案第6号	相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について	2件
議案第7号	生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願について	1件
議案第8号	令和4年度 第4次農用地利用集積計画の決定について	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)	17件
報告第2号	農地法施行規則第29条第1号の規定による農地転用の届出について	1件
報告第3号	農地の現況に関する回答について	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	3件

6. 農業委員会事務局職員

局長 藤城 久保
 次長 舘野 裕之
 副主幹 吹上 裕三
 主査 大山 幹夫
 主任 地村 環
 書記 土田 啓介

6. 会議の概要

発言者	内 容
議 長	<p>ただいまより、令和4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、太田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9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、事務局職員の吹上副主幹、大山主査を指名いたします。</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、議席1番の委員、議席2番の委員です。</p> <p>農政関係は、第3班で、議席5番の委員、議席6番の委員です。</p> <p>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8号までと、報告第1号から報告第4号までを議題といたします。</p>

<p>議長</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「令和4年度最適化活動の目標の設定等について」、事務局から議案の説明をお願いします。</p>
<p>事務局長</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議長</p>	<p>はい、事務局長</p>
<p>事務局長</p>	<p>本件は、令和4年2月25日付の農林水産省経営局農地政策課長通知「農業委員会による最適化活動の推進等について」に基づき、「令和4年度最適化活動の目標の設定等」を作成し、これを公表するものです。</p> <p>別紙、「令和4年度最適化活動の目標の設定等(案)」について説明します。</p> <p>1ページのⅠ「農業委員会の状況」についての各数値は、令和2年度に実施された農林業センサスを基に記入しております。</p> <p>2、3ページのⅡ「最適化活動の目標」1「最適化活動の成果目標」</p> <p>(1)「農地の集積」ですが、令和4年4月現在の農地利用集積面積は202.14ヘクタールでした。</p> <p>目標といたしましては、過去の実績を踏まえ、目標とする集積面積を1.86ヘクタール増の204ヘクタールとしました。</p> <p>(2)「遊休農地の解消」ですが、令和4年4月現在の遊休農地面積は9.73ヘクタールで管内農地面積の1.87パーセントとなっています。</p> <p>令和4年度の遊休農地の解消面積の目標といたしましては、令和3年度利用状況調査の遊休農地面積の5分の1の1.9ヘクタールとしました。</p> <p>(3)「新規参入の促進」ですが、過去3年間において新規参入は3経営体でした。</p> <p>また、権利移動の目標面積といたしましては、過去3年間の権利移動面積の平均の1割以上の0.14ヘクタールとしております。</p> <p>2「最適化活動の活動目標」</p> <p>(1)「推進委員等が最適化活動を行う日数目標」ですが、ひと月当たり10日としております。</p>

	<p>(2)「活動強化月間の設定目標」ですが、 利用状況調査等で8月、11月の2回としております。</p> <p>(3)「新規参入説明会への参加目標」ですが、 現時点では、未定としております。</p> <p>なお、別紙「令和4年度最適化活動の目標の設定等」については、ご承認いただけましたら、市公式ウェブサイトで公表するとともに県を通じまして、 国に報告することとなります。</p> <p>以上でございます。</p>
議長	<p>事務局からの説明がおわかりました。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	<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。 議案第1号「令和4年度最適化活動の目標の設定等について」、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	<p>異議なし。</p>
議長	<p>ご異議なしと認めます。 よって、議案第1号は、全会一致により原案のとおり、決定いたします。</p> <p>次に、議案第2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	<p>はい、事務局長。</p>

<p>事務局長</p>	<p>議案第2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。 議案の3、4ページをお願いいたします。 申請受付日は、令和4年6月22日でございます。 申請地は大町で、地目は畑、面積は1190平方メートル、外1筆で、合計面積は2875平方メートルです。 区域区分は市街化調整区域です。 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。 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4班に付託しております。 調査結果につきましては、ご報告をお願いします。</p>
<p>議席7番の委員</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議長</p>	<p>はい、議席7番の委員。</p>
<p>議席7番の委員</p>	<p>議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」、 現地調査は、令和4年6月30日に農地調査班第4班と区域1を担当する農地利用最適化推進委員で行いました。 譲受人は、主に梨を栽培している兼業農家の方です。 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。 取得後は、梨を作付けするとのこと。 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。 報告は以上です。</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	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250日、取得後の経営農地の面積においても、農業委員会が定める下限面積の50アールを超えており、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。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	申請地の真ん中に他の方の土地がありますが問題はないのでしょうか。
議 長	はい、議席9番の委員。
議席9番の委員	真ん中の土地は、申請者が所有しており、申請地を譲渡人から移転して所有することにより、土地を有効に活用できることとなります。

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」という声がありました。 それでは、お諮りいたします。 議案第2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。
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2号は、全会一致により許可することと、決定いたします。 次に、議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請について」、10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」、今回の申請件数は、10件でございます。 議案の5、6ページをお願いいたします。 (1)の申請受付日は令和4年6月21日でございます。 申請地は柏井町で、地目は畑、面積は661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、駐車場を目的に所有権の移転をするものでございます。

続きまして7、8ページをお願いします。

(2)の申請受付日は、令和4年6月21日でございます。

申請地は原木で、地目は田、面積は登記簿上の公簿1348平方メートルの内、実測1575.84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、寄宿舍・児童福祉施設等（グループホーム）を目的に賃借権の設定をするものでございます。

続きまして9、10ページをお願いします。

(3)の申請受付日は、令和4年6月21日でございます。

申請地は柏井町で、地目は田、面積は863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、特定建築条件付売買予定地4区画を目的に所有権の移転をするものでございます。

続きまして11～13ページをお願いします。

(4)から(9)までは関連しておりますので一括してご説明します。

申請受付日は、令和4年6月21日でございます。

申請地は国分で、地目は畑、面積は1755平方メートル、外5筆、合計面積は、6018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、特別養護老人ホームを目的に所有権の移転をするものでございます。

続きまして15、16ページをお願いします。

(10)の申請受付日は、令和4年6月24日でございます。

申請地は柏井町で、地目は畑、面積は31平方メートル、外1筆、合計面積は、183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、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>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番の委員</p>	<p>はい、議長</p>
<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3号「農地法第5条の規定による許可申請について」、 現地調査は、令和4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、柏井公民館の北東側、おおむね600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、集团的に存在している農地で10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第1種農地と判断します。</p> <p>第1種農地では原則として転用は許可されませんが、「既存施設の拡張で、拡張部分の敷地面積が既存施設の敷地面積の2分の1を超えないものにおいて、既存施設の機能維持、拡充等のため既存施設に隣接する土地に施設を整備する場合」には例外的に転用が認められております。</p> <p>申請地は駐車場として、普通車24台を駐車するものです。</p> <p>転用にともなう周辺農地への影響ですが、既設ブロックのほか、申請地近隣の境界にコンクリートブロック2段を設置し、土砂流出防止を行います。埋め立て等を行わず、整地後、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>申請地につきましては、普通車24台を駐車する予定です。</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、許可相当と判断します。</p>

(2) の申請地は、信篤小学校の東側おおむね50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。

農地区分については、一部は、宅地化が進み、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。また、他については、農用地区域外に位置し市街地化が見込まれる区域内のうち、鉄道駅から1キロメートル以内にある第2種農地と判断します。

転用にとまなう周辺農地への影響ですが、申請地の周囲にRC土留及びコンクリートブロックを設置し、土砂流出防止を行います。また、埋立て等は行わず整地のみ行います。

雨水は、敷地内に雨水貯留槽を設置し、一旦貯留後、流量を調整しながら北側道路側溝へ放流します。汚水・雑排水は敷地内に合併浄化槽を設置して処理し、北側道路側溝へ放流します。

申請地につきましては、寄宿舍・児童福祉施設等（グループホーム）として、木造2階建の規模を予定しております。

譲渡人は、要望により賃借権の設定をするものです。

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、許可相当と判断します。

(3) の申請地は、県立特別支援学校市川大野高等学校の東側おおむね650メートルに位置し、現況は露地畑になっておりました。

農地区分については、宅地化が進み、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。

転用にとまなう周辺農地への影響ですが、申請地の周囲にコンクリートブロック2段を設置し、土砂流出を防止します。また、雨水については、庭先で貯留し流出を抑制。汚水は、合併浄化槽にて処理し、雨水と併せて既存側溝へ接続します。申請地につきましては、特定建築条件付売買予定地4区画を予定しております。

また、埋立て等は行わず整地のみ行います。

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、許可相当と判断します。

(4) から (9) までは関連しておりますので一括してご説明します。

申請地は、中国分小学校の東側おおむね300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、大部分の土地については、集団的に存在している農地でおおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第1種農地と判断します。また、一部の土地については、宅地化が進み、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。

第1種農地では原則として転用は許可されませんが、「公益性が高いと認められる事業で、土地収用法等の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業の場合」には例外的に転用が認められており、本件はこれに該当いたします。

転用にともなう周辺農地への影響ですが、周囲にはのり面を設け、のり面の下にブロック及び排水溝を設置し、隣地への土砂等の流出を防止します。さらに、地盤高を押さえて日照、通風に配慮します。

雨水については雨水貯留槽を経由、汚水は合併浄化槽を経由し併せて既設側溝へ排出します。

申請地につきましては、特別養護老人ホームとして、鉄筋コンクリート造3階建、定員100名の規模を予定しております。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、許可相当と判断します。

(10)の申請地は、柏井小学校の東側おおむね550メートルに位置し、現況は荒廃地、一部は資材置場になっておりました。

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。

転用にともなう周辺農地への影響ですが、既設ブロックにより土砂の流出を防除します。また、埋立て等を行わず整地のみ行います。また、雨水については自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。

申請地につきましては、資材置場を予定しております。なお、すでに資材

<p>議 長</p>	<p>置場となっている箇所につきましては、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>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、許可相当と判断します。</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>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、千葉市に主たる事務所を置く宗教法人です。</p> <p>申請地は、道路向かいに位置する市川東霊園の駐車場が手狭になり、来園者による周辺道路等への駐車を解消させ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30日となっております。</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

続きます。また(2)の譲受人は、いすみ市に主たる事務所を置く医療法人社団です。

申請地は、譲受人が運営する介護老人保健施設に近接しており、施設運営上、認知症高齢者グループホームの必要性が生じ、最適な土地を探していたことから今回の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、許可有次第に着工し、完了は令和5年8月31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

続きます。また(3)の譲受人は、東京都西東京市に本店を置く、不動産業を営む法人です。

申請地は、学校・病院・商業施設が近く、ガス水道等の供給施設も整っており住環境に適してい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4年8月10日に着工し、完了は令和4年12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

す。続きまして(4)から(9)は関連しておりますので、一括してご説明いたします。

譲受人は、松戸市に主たる事務所を置く、社会福祉法人です。

申請地は、特別養護老人ホームを建築する予定で、周辺には同様の施設がないこと、十分な規模の面積を確保でき、前面道路が6メートル以上で、排水設備が整っていることや、閑静な場所なため環境的にも最適であることから今回の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4年12月1日に着工し、完了は令和6年3月31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

す。続きまして(10)の譲受人は、千葉市在住で中古自動車販売店に勤務する個人です。

市内で新たに中古車販売業を開業しようと計画しており、隣地に存在するプレハブ小屋と申請地を一体利用することで有効利用できると考えたことから今回の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、所要費につい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

	<p>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、許可有次第に着工し、完了は令和4年9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	<p>なし。</p>
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	<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(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(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>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」(3)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(3)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>
議 長	<p>続きまして、(4)から(9)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3号「農地法第5条の規定による許可申請について」(4)から(9)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(4)から(9)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」(10)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（10）は、全会一致により許可相当という意見を付けて、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4号「特定農地貸付けに係る市民農園の変更承認申請について」、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	はい、議長。
議 長	はい、事務局長。
事務局長	<p>議案第4号「特定農地貸付けに係る市民農園の変更承認申請について」、今回の申請件数は、1件でございます。</p> <p>議案の17～20ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、令和4年6月21日でございます。</p> <p>本件は、平成11年3月23日および平成14年4月22日付けで、「特定農地貸付け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、特定農地貸付けについて承認を受けた2か所の市民農園について、同法施行令第4条第1項の規定に基づき、変更承認申請書が提出されたものでございます。</p> <p>変更内容は面積の変更で、変更理由は土地所有者に土地を返還するためでございます。</p> <p>申請地（1）は柏井町で、面積は4,692平方メートルから3,657平方メートルへ変更。申請地（2）は東国分で、面積は4,700平方メートルから3,650平方メートルへ変更となります。</p> <p>区域区分は、市街化調整区域でございます。</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7番の委員</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、議席7番の委員。</p>
<p>議席7番の委員</p>	<p>議案第4号「特定農地貸付けに係る市民農園の変更承認申請について」、 現地調査は、令和4年6月30日に農地調査班第4班の委員と区域3および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(1)は、柏井公民館の西側、概ね650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108区画を設定し、一区画当たり、5.6平方メートルとなっております。</p> <p>申請地(2)は、市立国分小学校の南東側、概ね250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176区画を設定し、一区画当たり、10.5平方メートルから16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、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</p>

	<p>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、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、申請地（１）の貸付期間は１年以内、一区画当たり２，０００円、申請地（２）の貸付期間は３年以内、１平方メートル当たり年額４２０円で、営利を目的とした作物を栽培しないこと、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、市広報等による一般公募で、選考の方法は、開設者が指定した申し込み方法により申し込みした者の中から利用者を決定。募集区画を超える申し込みがあったときは抽選により利用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、雑草や病害虫の駆除、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>
<p>議長</p>	<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>
<p>各委員</p>	<p>なし。</p>

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4号「特定農地貸付けに係る市民農園の変更承認申請について」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>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第4号は、全会一致により承認することと、決定いたします。</p> <p>次に、議案第5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>
事務局長	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局長。</p>
事務局長	<p>議案第5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21ページ及び別紙2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</p>

	<p>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> <p>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。</p> <p>二つ目として、10アールの整数倍の面積で設定。</p> <p>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> <p>本市におきましては、別紙2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ます。</p> <p>なお、各地区の農家数等につきましては、別紙2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> <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> <p>なし。</p> <p>「なし」という声がございました。</p> <p>それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第5号「下限面積（別段の面積）の設定について」原案のとおり決定</p>
議長	
各委員	
議長	

各 委 員	<p>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5号は、全会一致により原案のとおり、決定いたします。</p> <p>次に、議案第6号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」、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	<p>はい、事務局長。</p>
事務局長	<p>議案第6号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」ご説明いたします。</p> <p>議案の23ページをお願いいたします。</p> <p>令和4年6月10日付けで松戸税務署長より、租税特別措置法第70条の6第1項に基づき相続税納税猶予に係る特例農地等の適用を受けた者が、同条第5項の規定に基づき20年間の自作営農により納税が免除されるため、その利用状況について、2件の確認書の提出を求められたものです。</p> <p>(1) についてですが、登記地目「畑」等 現況地目「樹園地」の2筆、合計面積は2,478平方メートルです。</p> <p>(2) についてですが、登記地目「畑」 現況地目「樹園地」の1筆、面積は1,190平方メートルです。</p> <p>次に、本件に係る松戸税務署の確認事項についてご説明いたします。</p> <p>税務署から求められている確認事項は、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自ら所有し、自ら農地として使用している 2. 自ら農地として使用していない 3. 譲渡等により、現在所有していない <p>この3つから選択することになっております。</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>
<p>議席3番の委員</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議長</p>	<p>はい、議席3番の委員。</p>
<p>議席3番の委員「</p>	<p>議案第6号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は、令和4年6月29日に第2班と農地利用最適化推進委員で行いました。</p> <p>(1)の当該特例農地の所有者は、鎌ヶ谷市中沢の農家の方です。 特例農地は県立特別支援学校市川大野高等学園の東側で、2筆、2,478㎡です。 現状は樹園地として適正に管理されておりました。 このことから「自ら農地として使用」と回答することが相当と判断いたします。</p> <p>(2)の当該特例農地の所有者は、鎌ヶ谷市中沢の農家の方です。 特例農地は県立特別支援学校市川大野高等学園の東側で、1筆、1,190㎡です。 現状は樹園地として適正に管理されておりました。 このことから「自ら農地として使用」と回答することが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>議長</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」という声がございました。 お諮りいたします。</p> <p>議案第6号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」(1)について、調査報告のとおり回答することに、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6号(1)は、全会一致により調査報告のとおり回答することと、決定いたします。</p>
議 長	<p>続きまして、お諮りいたします。</p> <p>議案第6号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」(2)について、調査報告のとおり回答することに、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6号(2)は、全会一致により調査報告のとおり回答することと、決定いたします。</p> <p>次に、議案第7号「生産緑地地区に係る農業の主たる従事者の証明願について」、1件ございます。事務局から議案の説明をお願いします。</p>
事 務 局	はい、議長。

議 長	はい、事務局長。
事 務 局	<p>議案第7号「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願について」、ご説明いたします。</p> <p>議案書の25ページをお願いいたします。</p> <p>令和4年5月25日付けで、生産緑地法第10条の規定に基づき市川市長に買取り申出をするために必要となる「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願」が1件提出されたものでございます。</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7号「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願について」調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は、令和4年6月29日に第2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>申請地は、若宮公民館の南西側に位置した露地畑1筆、面積869平方メートルで、主に申出人の父が農業に従事していましたが、身体の故障により農業に従事することが困難になったことから、今回の申請に至ったとのことでございます。</p> <p>故障を発症するまでの農業従事日数は、年間200日です。</p> <p>このことから、故障した者を「生産緑地に係る農業の主たる従事者」として証明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2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	<p>なし。</p>
議 長	<p>「なし」という声がありました。 お諮りいたします。 議案第7号「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願について」、願出のとおり証明することに、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。 よって、議案第7号は、全会一致により、証明することと、決定いたします。</p> <p>次に、議案第8号「令和4年度第4次農用地利用集積計画の決定について」、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	<p>はい、事務局長。</p>
事務局長	<p>議案第8号 「令和4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27ページをお願いいたします。 本件は、令和4年6月13日付けで、市川市長より令和4年度第4次農用地利用集積計画（案）が、2件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</p>

<p>議長</p>	<p>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。</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>
<p>議席3番の委員</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議長</p>	<p>はい、議席3番の委員。</p>
<p>議席3番の委員</p>	<p>議案第8号「令和4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4年6月29日に、第2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、2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、借り手の方は曾谷在住の方です 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、曾谷の「市川市立百合台小学校」の北東側に位置した畑4筆、現況は「露地畑」でございます。</p> <p>面積は、2,042平方メートルで、設定期間は、3年間です。</p> <p>現況は、良好に保全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4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、借り手の方は松戸市在住の方です。 目黒区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、堀之内で「市川市立稲越小学校」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>面積は、1,056平方メートルで、設定期間は、5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4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8号「令和4年度第4次農用地利用集積計画の決定について」、1番及び2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8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> <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)、17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1号</p> <p>「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29ページをお願いいたします。</p> <p>今回の報告は、令和4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、11筆、848.26平方メートル、第5条の届出は、11件、17筆、4,330.00平方メートルで、第4条と第5条の合計は、17件、28筆、転用面積は5,178.26平方メートルとなります。</p> <p>なお、詳細につきましては、30ページから33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「農地法施行規則第29条第1号の規定による農地転用の届出について」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2号</p> <p>「農地法施行規則第29条第1号の規定による農地転用の届出について」、報告いたします。</p> <p>議案の35ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、令和4年6月22日付けで、申請者から届出があり、土地の所在</p>

<p>議 長</p>	<p>は国府台、面積は719平方メートルの内、177.13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>申請地は、農業用倉庫・選果場とするため、農地法施行規則第29条第1号に規定する農地利用の増進に該当することから届出を受理しました。</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3号「農地の現況に関する回答について」1件でございます。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</p> <p>「農地の現況に関する回答について」、報告いたします。</p> <p>議案の37ページをお願いいたします。</p> <p>令和4年6月24日付けで、千葉地方裁判所執行官から民事執行法による売却のため必要があることから照会がありました。</p> <p>土地の所在は中国分、地目は「畑」、面積は81平方メートル外1筆、合計面積は165平方メートルで、市街化区域に位置しております。</p> <p>本件に係る申請状況としましては、平成2年10月23日に農地法第5条に基づいて「住宅用地」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4年6月30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がございます。</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「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」3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4号</p> <p>「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39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4年6月3日から6月14日に申請のあった3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>
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>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4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>