令和4年度

第8回 農業委員会総会議事録

市川市農業委員会

第8回 市川市農業委員会総会議事録

- 1. 開催日時 令和4年11月7日(月)午後1時30分~午後2時18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 10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

6番 太田 裕士

7番 板橋 利行

8番 石井 文夫

9番 石井 利和

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 玄徳

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 農地法第4条の規定による許可申請について 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件

1件

議案第3号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について 1件 議案第4号 特定農地貸付けに係る市民農園の承認申請について 1件 議案第5号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について 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) 33件 報告第2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 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 任 地村 環

書 記 土田 啓介

7. 会議の概要

発言者	内容
議長	ただいまより、令和4年度第8回市川市農業委員会定例総会を開会いたします。
	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。
	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。
	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。
	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。
各委員	異議なし。
議長	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。
	なお、本日の会議書記には、事務局職員の吹上副主幹、地村主任を指名いたします。
	次に、来月分の付託調査班を指名いたします。 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。 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。 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。
	それでは、議案第1号から議案第5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。 慎重なるご審議をいただきますよう、お願いいたします。

議長

議案第1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。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1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件でございます。

議案の1、2ページをお願いいたします。

申請受付日は、令和4年10月24日でございます。

申請地は堀之内で、地目は畑、面積は2,489平方メートルの内121. 78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。

転用目的は、貸駐車場にするものでございます。

説明は、以上でございます。

議 長

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、ご報告をお願いします。

議席7番の委員

はい、議長。

議 長

はい、議席7番の委員。

議席7番の委員

議案第1号「農地法第4条の規定による許可申請について」、

現地調査は、令和4年10月31日に農地調査班第4班の委員で行いました。

申請地は、北国分駅の南東側、おおむね450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、宅地化が進み、市街地化の傾向が著しい区域内にある る農地であることから第3種農地と判断します。

転用にともなう周辺農地への影響ですが土留鋼板を設置し、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。

雨水については自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。

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。

報告は以上です。

議長

第4班から調査報告をしていただきました。

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。

事務局

はい、議長。

議長

はい、事務局。

事務局

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。 申請人は、市内に居住する個人です。

申請地から100メートル程の場所にある整形外科より、駐車場として使用したい旨の要望があったことから申請するものです。

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、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。

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。

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。

工事の予定につきましては、令和5年1月15日に着工し、完了は、令和5年1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。

以上でございます。

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」という声がございました。

お諮りいたします。

議案第1号「農地法第4条の規定による許可申請について」、許可相当と 決定することに、ご異議ございませんか。

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1号は、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。

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」、1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」、

今回の申請件数は、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10月25日でございます。

申請地は宮久保で、地目は田、面積は525平方メートル、外10筆で、合計面積は5.416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。

説明は、以上でございます。

議長

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、ご報告をお願いします。

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

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」

現地調査は、令和4年10月31日に農地調査班第4班の委員で行いました。

申請地は、下貝塚中学校の南東側おおむね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、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~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木矢板を設置し、土砂流出防止を 行います。

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、資材置場として、主に水道工事関連資材や重機を置く予定です。

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。

以上でございます。

議長

第4班から調査報告をしていただきました。

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。

事務局

はい、議長。

議長

事務局。

事務局

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。 譲受人は、宮久保に本店を置き、主に建設業を営む法人です。

現在使用している資材置場が立ち退きを要請されており、使用できなくなるため、代替地を探していたところ、申請地が利便性の観点から都合が良いと考え、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。

工事の予定につきましては、令和4年12月15日に着工し、完了は令和5年1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。

説明は、以上でございます。

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。

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 申請地までの道路が図面上だと狭いような感じがしますが、大型自動車な

どは通れるのでしょうか

議 長 はい、議席8番の委員。

議席8番の委員 すでに道路は整備されており、問題ない。

議 長 事務局。

事務局 道路法の手続きを事前にとり水路を埋めて今回の申請地まで道路を拡幅

しております。

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」、許可相当と決

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。

次に、議案第3号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」、1件ございます。事務局から議案の説明をお願いします。

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「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」ご説明いたします。

今回の申請は1件でございます。

議案の5、6ページをお願いいたします。

申請受付日は、令和4年10月25日でございます。

申請地は、柏井町で、地目が畑、面積は634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。

今回、地目が農地であることから、雑種地に変更するため申請がなされた ものでございます。

説明は、以上でございます。

議長

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、ご報告をお願いします。

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

議案第3号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」

現地調査は、令和4年10月31日に農地調査班第4班の委員で行いました。

申請地は、柏井公民館の北側、約400メートルに位置しております。

申請地はクリーニング店の駐車場及び衣類保管場所として使用されており、申請地全体においてアスファルト舗装がなされ、クリーニング店の営業時間中には4tトラックが常時出入りをしています。20年以上前から現在と同様の用に供しており、現在にまで至ったものです。

今回、申請者は、地目を「畑」から「雑種地」に変更したいと考え、申請 に至ったとのことでございます。

以上のことから、現地調査班としましては、現況は非農地として認められることから、証明相当と思われます。

報告は、以上です。

議長

第4班から調査報告をしていただきました。

続きまして、農地法の規定に基づく許可を要しないことの審査結果について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局

はい、議長。

議長

事務局。

事務局

それではご説明させていただきます。

申請地につきましては、農地法所定の許可を得ないまま20年以上経過していることを、航空写真により確認しました。

また、この間、農地法第51条の規定による違反転用に対する処分を受けておりません。

なお、申請地については、令和4年9月28日に、千葉県東葛飾農業事務 所の担当者による現地調査を行い、調査班のご報告どおりの確認がなされて おります。 以上でございます。 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。 議 ご発言のある方は挙手をお願いいたします。 議 長 質疑が無いようですので私からよろしいでしょうか 各委員 はい。 長 申請地の隣接地に申請者の所有地がありますが、今回の申請には含まれて 議 いますでしょうか 議 長 事務局。 事務局 含まれていません。 隣接地は、昔盛士を行い周囲よりも高い土地となっており、ガケのような 議 長 地形となっています。雨水や十砂も流れてくるような状態ですから、当委員 会としても、今後何らかの指導ができないかと考えています。 他にございませんか。 議 長 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3号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願につい て」、証明相当と決定することに、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3号は、全会一致により証明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。

次に、議案第4号「特定農地貸付けに係る市民農園の承認申請について」、 1件ございます。事務局から議案の説明をお願いします。

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「特定農地貸付けに係る市民農園の承認申請について」、今回 の申請件数は1件でございます。

議案の7、8ページをお願いいたします。

申請は、令和4年10月25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、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。

申請地は曽谷で、地目は田、面積は496平方メートル、外3筆で、合計面積は1,972平方メートルです。

区域区分は、市街化調整区域でございます。

説明は、以上でございます。

議長

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、ご報告をお願いします。

議席7番の委員

はい、議長。

議長

はい、議席7番の委員。

議席7番の委員

議案第4号「特定農地貸付けに係る市民農園の承認申請について」、

現地調査は、令和4年10月31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委員で行いました。

申請地は百合台小学校の北側50メートルに位置し、現況は露地畑になっておりました。

区画数については、29区画とし、一区画当たり48平方メートルから56平方メートルとなっております。

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。

また、借受人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。

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。

報告は、以上です。

議長

第4班から調査報告をしていただきました。

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。

事務局

はい、議長。

議長

事務局。

事 務 局

それでは、ご説明いたします。

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。

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1年、1平方メートル当り600円で、営利を目的として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、看板設置による一般公募で、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。

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。

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。

説明は、以上でございます。

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」という声がございました。

お諮りいたします。

議案第4号「特定農地貸付けに係る市民農園の承認申請について」、承認 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4号は、全会一致で承認することと、決定いたします。

次に、議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、

2件ございます。事務局から議案の説明をお願いします。

事務局長

はい、議長。

議長

はい、事務局長。

事務局長

議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」 ご説明いたします。

今回の申請は2件でございます。

(1) ですが、議案書の9ページをお願いいたします。

相続人から租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受けるため、令和4年10月4日に「相続税の納税猶予に関する適格者証明願」が提出されました。

対象となる特例農地は、曽谷4丁目の農地1筆で、面積は991平方メートルです。

地目は「畑」ですが、現況は「梅畑」でございます。

なお、特例農地の相続開始は令和4年1月28日でございます。

続きまして(2)ですが、議案書の10ページをお願いいたします。

相続人から同じく租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受けるため、令和4年10月7日に「相続税の納税猶予に関する適格者証明願」が提出されました。

対象となる特例農地は、大野町の農地1筆で、合計面積は1,537平方メートルです。

地目は「畑」ですが、現況は「樹園地」でございます。

なお、特例農地の相続開始は令和4年1月4日でございます。

説明は以上でございます。

議長

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。

調査結果につきまして、ご報告をお願いします。

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

議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」調査報告 をいたします。

(1)ですが、現地調査は、令和4年10月28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。

農業経営は、被相続人と相続人夫婦3名で農業に従事していました。 特例農地については願出人が相続し、引き続き農業経営を行っていくとの ことです。

特例農地の状況ですが、市川市立曽谷小学校の北東側に位置した梅畑1 筆、991平方メートルです。

いずれも適正に肥培管理されておりました。

調査班といたしましては、願出人を「相続税の納税猶予に関する適格者」 として証明することが相当と判断いたします。

続きまして(2)ですが、現地調査は、同じく令和4年10月28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。

農業経営は、被相続人と相続人夫婦の3名で農業に従事していました。 特例農地については願出人が相続し、引き続き農業経営を行っていくとの ことです。

特例農地の状況ですが、市川市立下貝塚中学校の北側に位置した樹園地1 筆、1,537平方メートルです。いずれも適正に肥培管理されておりました。

調査班といたしましては、願出人を「相続税の納税猶予に関する適格者」 として証明することが相当と判断いたします。

以上でございます。

議 長

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。

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5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」(1)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。

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5号(1)は、全会一致により証明することと、決定いたします。

続きまして、お諮りいたします。

議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」(2)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。

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5号(2)は、全会一致により証明することと、決定いたします。

以上で議案の審議は、終了いたしました。

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)、33件ございます。

事務局より、報告いたします。

事務局次長

はい、議長。

議長

はい、事務局次長。

事務局次長

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。

議案の11ページをお願いいたします。

今回の報告は、令和4年10月3日から10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、10件、15筆、5,387.09平方メートル、第5条の届出は、23件、33筆、7,011.49平方メートルで、第4条と第5条の合計は、33件、48筆、転用面積は、12,398.49平方メートルとなります。

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。

報告は、以上でございます。

議長

報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。

次に、報告第2号「農地法第18条第6項の規定による通知について」1 件ございます。

事務局より、報告いたします。

事務局次長

はい、議長。

議長

はい、事務局次長。

事務局次長

報告第2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。 議案の17ページをお願いいたします。 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。

1番は、土地は稲越、地目は畑、面積は657平方メートルであり、令和3年12月31日に合意解約がなされ、令和4年10月25日付けで農業委員会に通知書が提出されました。

報告は、以上でございます。

議長

報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。

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」3件ございます。

事務局より、報告いたします。

事務局次長

はい、議長。

議長

はい、事務局次長。

事務局次長

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。

議案の19ページをお願いいたします。

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。

令和4年10月3日から10月21日までに申請のあった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。 報告は、以上でございます。

議長

報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。

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。

これで、令和4年度第8回市川市農業委員会定例総会を閉会いたします。
ご協力ありがとうございました。