

令和3年度

第9回 農業委員会総会議事録

市 川 市 農 業 委 員 会

第9回 市川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年12月8日(水) 午後1時30分～午後2時10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 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

委員	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	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	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	1件
議案第4号	相続税の納税猶予に関する適格者証明願について	1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)	27件
報告第3号	農地法第18条第6項の規定による通知について	3件
報告第4号	地目変更登記に係る回答について	3件
報告第5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

次長	館野 裕之
副主幹	山崎 武敏
副主幹	本多 浩章
副主幹	吹上 裕三
主任	地村 環

7. 会議の概要

発言者	内 容
議 長	<p>ただいまより、令和3年度第9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、議席6番の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、事務局職員の山崎副主幹、本多副主幹を指名いたします。</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5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>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ページ、2ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、令和3年11月22日でございます。</p> <p>申請地は大町で、地目は畑、面積は231平方メートルです。</p> <p>区域区分は市街化調整区域で、農業振興地域内にある農用地区域です。</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、ご報告をお願いいたします。</p>
議席2番の委員	はい、議長
議長	はい、議席2番の委員。
議席2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」、現地調査は、令和3年12月1日に農地調査班第1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。</p> <p>譲受人は、主に梨を栽培している兼業農家の方です。</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>議 長</p>	<p>申請地は譲渡人より賃借していた土地の一部であり、令和3年11月26日付けで農地法第18条第6項の規定により賃借権を合意解約した旨の通知があったもので、今回、離作補償として所有権移転をするものです。</p> <p>取得後は、葉物野菜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> <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>
<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>譲受人は、農業経営の移譲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>
<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>
<p>議 長</p>	<p>「なし」という声がありました。</p>

各 委 員	<p>それでは、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>
議 長	<p>異議なし。</p> <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>
事務局次長	<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」、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>
議 長	<p>はい、議長。</p>
事務局次長	<p>はい、事務局次長。</p>
議 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」、今回の申請件数は1件でございます。</p> <p>議案の3ページ、4ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、令和3年11月24日でございます。</p> <p>申請地は高谷で、地目は田、面積は353平方メートル外2筆で、合計面積は546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>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2番の委員	<p>はい、議長。</p>

議 長	はい、議席2番の委員。
議席2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」、現地調査は、令和3年12月1日に農地調査班第1班の委員で行いました。申請地は、東京外環自動車道市川南インターチェンジ入口よりおおむね100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種農地と判断されます。転用に伴う周辺農地への影響ですが、北側隣接地との境界には、既設のコンクリートブロックを設置、その他、出入口を除いた部分は単管及び安全鋼板による土留めを設置し、土砂等の流出を防除するとのことをございます。また、敷地内の埋立て等を行わず、整地後転圧、砂利敷きにし、雨水については、自然浸透とするものでございます。汚水、雑排水はありません。</p> <p>駐車台数につきましては、大型トレーラー5台を予定しているとのことです。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、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>申請人は、市内に居住する会社員の方で、江戸川区に本店を置き、主に産業廃棄物運搬業を行う法人からの要望により申請するものです。</p>

	<p>資力及び信用については、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。</p> <p>転用行為の妨げになる権利を有する者の有無につきましては、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>転用による周辺農地等への影響につきましては、調査班の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、許可有り次第に着工し、完了は許可後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、現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。</p> <p>それでは、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」、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」、1件</p>

	<p>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>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、1件でございます。</p> <p>議案の5ページ、6ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、令和3年11月24日でございます。</p> <p>申請地は原木で、地目は畑、面積は870平方メートルの内311.68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>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は、ご報告をお願いします。</p>
議席2番の委員	<p>はい、議長。</p>
議長	<p>はい、議席2番の委員。</p>
議席2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」、現地調査は、令和3年12月1日に農地調査班第1班の委員で行いました。申請地は、信篤小学校の北西側に隣接しており、現況は露地畑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で第3種農地と判断されます。</p> <p>転用にとまなう周辺農地への影響ですが、申請地の周囲は、すでにコンク</p>

<p>議 長</p>	<p>リートブロックで囲われており、付近に被害を及ぼす恐れはありません。</p> <p>また、汚水については合併浄化槽を設置して処理し、雨水と併せて道路側溝へ排水するものです。</p> <p>申請地につきましては、専用住宅を建築するものです。</p> <p>譲渡人は、要望により使用貸借権を設定するものです。</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>
<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>譲受人は現在埼玉県に居住しておりますが、譲渡人である祖母及び高齢となった両親の生活支援上の利便性を考え、実家から近距離にある申請地に住宅を建築したいと考え申請に至ったとのことでした。</p> <p>資力及び信用については、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は、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については、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>工事の予定については、許可有次第に着工し、完了は令和4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>
議席9番の委員	<p>はい、議長</p>
議 長	<p>はい、議席9番の委員</p>
議席9番の委員	<p>調整区域で住宅が建てられる条件を教えてください。</p>
事 務 局	<p>一般的に調整区域で家を建てる場合は都市計画法の開発許可が必要になりますが、現在、申請人から市長に開発許可申請が提出されております。本市には50戸連たんという制度があり、この地域は比較的家が立ち並ぶ場所となっているため、開発許可が取れて家が建てられる場所になっております。</p>
議 長	<p>50戸連たんは、半径150メートルの範囲内にあればいいわけですね。</p>
議席3番の委員	<p>半径150メートルの範囲は土地のどこから測ってもいいのか。</p>
事 務 局	<p>半径150メートルの円の範囲に土地が含まれていればいいものになります。</p>
議席1番の委員	<p>松戸市にも同様の制度があるのか。</p>
事 務 局	<p>ありますが、運用は別になります。</p>
議 長	<p>アパートも1戸になるのか。</p>

事務局	建物単位で数えるので、1戸になります。
議長	他にご発言のある方はございませんか。
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3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3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4号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、1件ございます。事務局から議案の説明をお願いします。
事務局次長	はい、議長。
議長	はい、事務局次長。
事務局次長	議案第4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。 議案の7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3年11月1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。

<p>議 長</p>	<p>対象となる特例農地は、国分3丁目の農地4筆で、合計面積は3,794.64平方メートルです。地目は「田」及び「畑」ですが、現況は「樹園地」及び「露地畑」でございます。</p> <p>なお、特例農地の相続開始は令和3年4月14日でございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
<p>議席5番の委員</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>
<p>議 長</p>	<p>はい、議長。</p>
<p>議席5番の委員</p>	<p>はい、議席5番の委員。</p>
<p>議 長</p>	<p>議案第4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。</p> <p>現地調査は、令和3年11月30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>農業経営は、被相続人と願出人他3名で農業に従事していました。</p> <p>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、国分小学校西側に位置した露地畑4筆、3,794.64平方メートルです。</p> <p>いずれも適正に肥培管理されておりました。</p> <p>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。</p> <p>報告は、以上です。</p> <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>それでは、お諮りいたします。</p> <p>議案第4号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、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	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、全会一致により証明することと、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。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「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」、ご報告いたします。</p> <p>議案の9ページをお願いいたします。</p> <p>令和3年1月21日付けで相続が発生し、相続人からは令和3年11月15日に権利取得の届出がありました。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>報告は、以上でございます。</p>
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。

事務局次長	<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)、27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11ページをお願いいたします。</p> <p>今回の報告は、令和3年11月1日から11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、14件、16筆、4,891.00平方メートル、第5条の届出は、13件、17筆、4,323.46平方メートルで、第4条と第5条の合計は、27件、33筆、転用面積は9,214.46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17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3号「農地法第18条第6項の規定による通知について」、3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	報告第3号「農地法第18条第6項の規定による通知について」、ご報告いたします。

	<p>議案の19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ました。</p> <p>1番については、土地は大町の畑2筆、面積は978平方メートルであり、令和3年11月4日に合意解約がなされ、同日付で農業委員会に通知書が提出されました。</p> <p>2番については、土地は田尻の田1筆、面積は314平方メートルであり、令和3年11月2日に合意解約がなされ、同日付で農業委員会に通知書が提出されました。</p> <p>3番については、土地は柏井町の田2筆、面積は1,050平方メートルであり、令和3年11月26日に合意解約がなされ、同日付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4号「地目変更登記に係る回答について」、3件でございます。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「地目変更登記に係る回答について」、ご報告いたします。</p> <p>議案の21ページから23ページをお願いいたします。</p> <p>(1)については、令和3年11月1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。土地の所在は柏井町、面積は216平方メートル外1筆、合計面積は732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。</p> <p>本件に係る申請状況は、昭和41年4月18日に農地法第5条に基づいて</p>

「社宅」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3年11月8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」と回答し、その他参考事項として、現況については「碎石敷地」と記載した上で回答しました。

(2)については、令和3年11月4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。土地の所在は大野町、面積は44平方メートル外1筆、合計面積は136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、昭和47年11月7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。

そこで、事務局職員による現地確認後、令和3年11月15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」と回答し、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3年11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。土地の所在は堀之内、面積は135平方メートル外8筆、合計面積は1,444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「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、令和3年7月1日に農地法第5条に基づいて「建売分譲住宅用地」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3年11月22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」と回答し、

議 長	<p>その他参考事項として、現況については「宅地及び公衆用道路」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> <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「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件でございます。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「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」、ご報告いたします。</p> <p>議案の25ページ、26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3年11月1日から11月17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>
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3年度第9回市川市農業委員会定例総会を閉会いたします。</p>