

令和5年度

第7回 農業委員会総会議事録

市 川 市 農 業 委 員 会

## 第7回 市川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年10月10日(火) 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	2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	3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	6件

議案第4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
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)	22件
報告第2号	地目変更登記に係る回答について	3件
報告第3号	令和5年度農地利用状況調査結果について	
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	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7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7番の委員、議席8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4班で、議席7番の委員、議席8番の委員です。</p> <p>農政関係は、第2班で、議席3番の委員、議席4番の委員です。</p> <p>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4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」、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	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、2件でございます。</p> <p>議案の1から4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9月21日でございます。</p> <p>申請地は大野町で、地目は畑、面積は266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>(2)の申請受付日は、令和5年9月21日でございます。</p> <p>申請地は大町で、地目は畑、面積は1143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9月29日に農地調査班第3班と農地利用最適化推進委員で行いました。</p> <p>(1)の譲受人は、主に野菜や果樹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</p>

	<p>に問題はありません。</p> <p>現況は休耕地となっており、取得後は、ブルーベリー及び栗を作付けすることです。</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>(2)の譲受人は、主に梨や梅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、特に問題はありません。</p> <p>現況は休耕地となっており、取得後は、梅を作付けすることです。</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3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)の譲受人は、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>(2)の譲受人は、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280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	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	(2)について、申請地には進入路がないようにみえるのですが、どのように入るのでしょうか。
事 務 局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事 務 局	申請地北側に私道があり、そちらが通行可能となっております。
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」という声がありました。 お諮りいたします。 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)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	<p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第1号（1）は、全会一致により許可することと、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1号「農地法第3条の規定による許可申請について」、（2）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（2）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」、3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3件でございます。</p> <p>議案書の5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9月21日でございます。</p> <p>申請地は国分で、地目は畑、面積は774平方メートル外1筆で、合計面積は1039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、貸駐車場及び貸資材置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9月22日でございます。</p> <p>申請地は原木で、地目は田、面積は262平方メートル、外3筆で、合計</p>



	<p>面積は395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>(3)の申請受付日は、令和5年9月22日でございます。</p> <p>申請地は高谷で、地目は田、面積は330平方メートル、外1筆で、合計面積は680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	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、議席5番の委員。</p>
議席5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9月29日に農地調査班第3班の委員で行いました。</p> <p>(1)の申請地は、市川市立中国分小学校の北東側、おおむね350メートルに位置し、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、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、一部は、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。</p> <p>転用にともなう周辺農地への影響ですが、既存の石板土留めにて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>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</p>

	<p>準に適合することから、許可相当と思います。</p> <p>(2)の申請地は、市川市立二俣小学校の北西側、おおむね400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、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない、農地の広がり狭い地域であることから、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>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>(3)の申請地は、県立市川南高等学校の東側、おおむね200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、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、周りに農地はありません。</p> <p>申請地内は、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>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>

(1)の申請人は、市内に居住する個人です。

土木工事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として要望を受けた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、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、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。

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

(2)の申請人は、市内に居住する個人です。

隣地に駐車場を持つ土木工事業を営む法人が事業拡大のため、工事車両を増車することから要望を受け、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、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、許可後3か月以内に着工し、完了は、着工後1カ月となっております。

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

	<p>(3)の申請人は、市内に居住する個人です。</p> <p>隣地で運送業を営む法人が従業員用の駐車場が必要になったことから要望を受け、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、周りに農地はございません。</p> <p>工事の予定につきましては、許可後3か月以内に着工し、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。</p> <p>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>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」、(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	ご異議なしと認めます。

各 委 員	<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>
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>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」、(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	<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2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>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」、6件ございます。事務局から議案の説明をお願いします。</p> <p>はい、議長。</p> <p>はい、事務局長。</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」、今回の申請は、6件でございます。議案書の11から20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9月21日でございます。</p> <p>申請地は曾谷で、地目は畑、面積は522平方メートル外1筆で、合計面</p>
事務局長	

	<p>積は1037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5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>(2)の申請受付日は、令和5年9月25日でございます。</p> <p>申請地は大町で、地目は宅地で現況は畑、面積は595.04平方メートルです。</p> <p>区域区分は、農業振興地域ですが、農用地ではありません。</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3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>(3)の申請受付日は、令和5年9月25日でございます。</p> <p>申請地は柏井町で、地目は畑、面積は1034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、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> <p>(4)から(6)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9月25日でございます。</p> <p>申請地は大野町で、地目は田、面積は501平方メートル外5筆で合計面積は2409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、貸店舗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> <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>
議長	はい、議長。
議席6番の委員	はい、議長。
議長	はい、議席6番の委員。

<p>議席6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」調査報告をいたします。</p> <p>現地調査は、令和5年9月29日に農地調査班第3班の委員で行いました。</p> <p>(1)の申請地は、市川市立百合台小学校の南東側、概ね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、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、一部は宅地化の状況が第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及び型枠ブロック土留を積み、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。また、埋め立てはありません。</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>(2)の申請地は、市川市立大町小学校の南側おおむね350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申請地の外周部にコンクリートブロックを設置し、土砂の流出を防止します。</p> <p>雨水は宅地内に浸透施設を設置し、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し、併せて前面道路の側溝に接続し、排水します。また、埋め立てはありません。</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>(3)の申請地は、市川市立柏井小学校の南東側、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>議 長</p>	<p>農地区分については、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>転用にもなう周辺農地への影響ですが、周りに農地はありません。</p> <p>また、埋め立てはせず、敷地内は整地、転圧後、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>なお、すでに一部砂利敷きに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>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、許可相当と思います。</p> <p>(4) から (6) 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、市川市北消防署の東側、概ね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、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>転用にも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>また、埋め立てはありません。</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> <p>報告は以上でございます。</p> <p>第3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、東京都中央区に本店を置き、主に不動産業を営む法人です。</p> <p>学校や病院等に近く市街化区域に隣接しており住宅敷地として立地に優れる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、借入金及び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、東京都千代田区に本店を置き、主に不動産業を営む法人です。</p> <p>申請地の周辺には住宅が立ち並び、鉄道駅や小学校等が近いことから住環境に適していると考えたため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</p>

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、許可有次第に着工し、完了は令和6年9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。

続きまして、(3)の譲受人は、東京都港区に本店を置く主に不動産業を営む法人です。

当該地近隣で開発計画を進める中、事業規模、工事期間、効率的な活用などを考慮して資材等の保管の拠点となる場所を探していたところ、申請地が適地として申請に至ったとのこと。

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、周りに農地はございません。

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6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。

続きまして、(4)から(6)までは関連しておりますので一括(いっかつ)してご説明します。

譲受人は、大野町に本店を置く主に不動産業を営む法人です。

申請地の西側、約150メートルの位置で飲食店を経営しており、建物の改築、大規模修繕を計画しましたが、改築終了まで営業ができなくなり売上げが無くなることは事業的に不可能と考えたため申請に至ったとのこと。

	<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、完了は令和6年3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>
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>(4) から (6) について、店舗を新築して移転することのだが、既存の店舗は改修工事後にどのように使用するのでしょうか。</p>
事 務 局	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局。</p>
事 務 局	<p>既存の店舗は改修工事後に居抜きで運営するときいております。</p>

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。 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」、(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。
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(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。 続きまして、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」、(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。
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(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。 続きまして、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」、(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。

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> <p>続きまして、(4)から(6)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(6)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(6)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4号「生産緑地に係る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>
事務局長	はい、議長。
議 長	はい、事務局長。
事務局長	<p>議案第4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21、22ページをお願いいたします。</p> <p>令和5年9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	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

議席2番の委員	付託しております。
議 長	調査結果につきまして、ご報告をお願いします。
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4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5年9月28日に農地調査班第1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、市川市立菅野小学校の東側に位置した畑1筆、外2筆で合計面積3,183平方メートルです。</p> <p>主に申出人が農業に従事していましたが、令和5年9月に故障し、今後、農業経営を縮小することから、今回の申請に至ったとのことでございます。</p> <p>申出人の農業従事日数は、年間300日です。</p> <p>農家基本台帳で確認いたしました。</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1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5号「生産緑地に係る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	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5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)、22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「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23ページをお願いいたします。</p> <p>今回の報告は、令和5年9月4日から9月29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、7件、11筆、4,646.00平方メートル、第5条の届出は、15件、21筆、7,106.62平方メートルで、第4条と第5条の合計は、22件、32筆、転用面積は、11,752.62平方メートルとなります。</p> <p>なお、詳細につきましては24ページから28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」、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。

<p>議 長</p>	<p>はい、事務局次長。</p>
<p>事務局次長</p>	<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。 議案の29ページから31ページをお願いいたします。</p> <p>(1)については、令和5年8月30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>土地の所在は大和田、面積は323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ました。</p> <p>本件に係る申請状況は、平成2年3月2日に農地法第4条に基づいて「資材置場」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9月8日に農地調査班第3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「宅地・駐車場」と記載した上で回答しました。</p> <p>(2)については、令和5年9月22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>土地の所在は大野町、面積は119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ました。</p> <p>本件に係る申請状況は、昭和37年6月20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9月29日に農地調査班第3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「宅地」と記載した上で回答しました。</p> <p>(3)については、令和5年9月22日付けで千葉地方法務局市川支局登</p>



議 長	<p>記官から照会がありました。</p> <p>土地の所在は原木、面積は254平方メートル外3筆、合計面積は388.99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「畑及び田」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>本件に係る転用許可申請等は提出されておりません。</p> <p>そこで、事務局職員による現地確認後、令和5年9月29日に農地調査班第3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> <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「令和5年度農地利用状況調査結果について」、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3号「令和5年度農地利用状況調査結果について」、ご報告いたします。</p> <p>議案の33ページをお願いいたします。</p> <p>本年9月6日から9月13日まで、農地法第30条の規定に基づき、農業委員及び農地利用最適化推進委員と農地利用状況調査を実施いたしました。</p> <p>報告第3号「別冊」の1ページをご覧ください。</p> <p>遊休農地と判断されたA地区からE地区の合計は、173筆、109,458平方メートルでございます。</p>

	<p>続きまして2ページをお願いいたします。</p> <p>前年と比較して、増となった遊休農地は、2筆、6,406平方メートル、減となった遊休農地は、8筆、4,823平方メートルで、合計は、6筆の減、1,583平方メートルの増となりました。</p> <p>詳細につきましては、次ページ以降をご覧ください。</p> <p>続きまして、11ページをお願いいたします。</p> <p>この結果を踏まえ、農地法第32条第1項により遊休農地の所有者91名に対し、利用意向調査書を10月2日付けで発送いたしました。</p> <p>通知文等につきましては、配付資料のとおりです。</p> <p>今後、本調査の回答等により追跡調査を行ってまいります。</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」4件でございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</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>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」、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、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9月6日から9月14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5年度第7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>
-----	--