

令和6年度

第7回 農業委員会総会 会議録

市川市農業委員会

第7回 市川市農業委員会総会 会議録

1. 開催日時 令和6年10月9日(水) 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. 出席委員 16人

農業委員	10人	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

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

4. 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 議題

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について

3件

議案第2号	農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について	2件
報告第1号	農地法第3条3の規定による届出について	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)	22件
報告第3号	農地法施行規則第29条第1号の規定による届出について	1件
報告第4号	地目変更登記に係る回答について	2件
報告第5号	農地の現況に関する回答について	1件
報告第6号	令和6年度 農地利用状況調査結果について	
報告第7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	2件

5. 農業委員会事務局職員

局 長	藤城 久保
次 長	秀谷 康久
副 主 幹	沼田 武
主 任	山崎 武敏

6. 会議の概要

発言者	内 容
議 長	<p>ただいまより、令和6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、7番の岡崎委員、8番の神澤委員にお願いいたします。</p> <p>なお、本日の会議書記には、事務局職員の沼田副主幹、山崎主任を指名いたします。</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、7番の岡崎委員、8番の神澤委員です。</p> <p>農政関係は、第2班で、3番の小沢委員、4番の朝倉委員です。</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2号までと、報告第1号から報告第7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5条の規定による許可申請について」、3件ございます。</p> <p>なお、議案第1号(3)については、議案第2号と関連しますので、一括してお諮りしたいと思いますですがよろしいでしょうか。</p>
各 委 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>それでは、事務局から議案第1号(1)(2)の説明をお願いします。</p>
事 務 局 長	<p>議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請について」</p> <p>今回の申請は、3件でございますが、(1)(2)についてご説明いたします。議案書の1～4ページをお願いいたします。</p> <p>(1)の申請受付日は、令和6年9月24日でございます。</p> <p>申請地は曾谷で、地目は田、面積は154平方メートル外1筆で合計面積は334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建売分譲住宅2棟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>続きまして、</p> <p>(2)の申請受付日は、令和6年9月25日でございます。</p> <p>申請地は高谷で、地目は畑及び田、面積は245平方メートル外5筆で、合計面積は1536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用地を目的に所有権の移転をするものでございます。</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、ご報告をお願いいたします。</p>
<p>議席6番の委員</p>	<p>現地調査は、令和6年9月30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北西側おおむね150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、市街地化の傾向が著しく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、申請地周辺に重量ブロックを設置し土砂流出を防止します。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。また、埋め立てはありません。</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、現状のまま申請したい旨の始末書が提出されております。譲渡人は、要望により所有権の移転をするものです。</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>続きまして、</p> <p>(2)の申請地は、市川南インターチェンジの東側、概ね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、一部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、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、申請地周囲を既存のブロック塀</p>

<p>議 長</p>	<p>及び単管パイプ山留で囲い、土砂流出を防止します。</p> <p>雨水は、自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。</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>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いたします。</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、群馬県高崎市に本店を置く主に不動産業を営む法人です。</p> <p>周辺に住宅が立ち並び、小学校等の教育施設が近接しており、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。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、自己資金にて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、始末書の件以外には農地法違反もなく、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、令和6年11月25日に着工し、完了は令和</p>

<p>議 長</p>	<p>7年2月28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>す。</p> <p>続きまして、</p> <p>(2)の譲受人は、市川市に本店を置く主に土建業を営む法人です。</p> <p>事業拡大に伴い現在利用している車両置場が手狭になっており、事業エリアにおいて利便性が非常に良いと考えたため申請に至ったとのこと</p> <p>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、自己資金にて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、許可が有り次第に着工し、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</p> <p>す。</p> <p>説明は、以上でございます。</p> <p>事務局からの報告が終わりました。</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>
------------	--

<p>各 議 員</p> <p>議 長</p>	<p>異議なし。</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>
<p>各 議 員</p> <p>議 長</p>	<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(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1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、許可相当とすることにご異議ございませんか。</p>
<p>各 議 員</p> <p>議 長</p>	<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(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>それでは、議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請について」(3)および議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請後の計画変更承認申</p>

事務局 長	<p>請ついで」2件ございますが、関連しておりますので一括して審議させていただきます。</p> <p>事務局から議案の説明をお願いします。</p> <p>議案第1号「農地法第5号の規定による許可申請」(3)および 議案第2号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について」の2件でございますが、関連しておりますので一括してご説明させていただきます。</p> <p>議案書の5～10ページをお願いいたします。</p> <p>議案第1号(3)の申請受付日は、令和6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177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、車両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>議案第2号(1)(2)の申請受付日も、令和6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、面積は合計2100平方メートルから議案第1号(3)の土地を含め2277平方メートルへ変更となります。 区域区分は、市街化調整区域ですが、農業振興地域ではございません。</p> <p>議案第2号(1)は、令和6年4月25日付けで車両置場用地として農地法第5条の規定による転用を伴う所有権の移転の許可を受け、令和6年8月27日付けで計画変更承認を受けたもの、(2)は、令和6年8月27日付けで車両置場用地として農地法第5条の規定による転用を伴う所有権の移転の許可を受けたものでございますが、今回、隣接地を新たに売買できたことにより、すでに許可済の土地と併せての利用を考えているため、計画変更承認申請がなされたものでございます。</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、ご報告をお願いいたします。</p>
<p>議席5番の委員</p>	<p>議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請」(3)および議案第2号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について」、2件でございますが関連しておりますので一括してご説明させていただきます。</p> <p>現地調査は、令和6年9月30日に農地調査班第3班の委員で行いました。</p> <p>申請地は、千葉地方法務局市川支局の東側、概ね300メートルに位置し、現況は休耕地になっておりました。</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>転用にとまなう周辺農地への影響ですが、申請地周囲をコンクリート土留で囲い、土砂流出を防止します。</p> <p>雨水は自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。</p> <p>本件は、令和6年4月25日付けで許可及び令和6年8月27日付けで変更承認、今回新たに隣地である申請地を売買することができたため許可を受け、変更承認済みの土地と併せて土地利用するべく面積と工事期間の計画変更承認申請をするものです。</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</p>

<p>議 長</p>	<p>準に適合することから、承認相当と思います。</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>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>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>申請者は市内で自動車部品卸売業を営む個人です。</p> <p>既に許可及び変更承認済みの土地の隣接地を工事着工前に新たに売買することができ、併せて車両置場として利用するために、申請に至ったとのことです。</p> <p>資力についてでございますが、工事費等につきましては、自己資金で賄うことが申請書類により確認されております。</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、当初の計画では令和6年10月1日に着工し、完了は令和7年5月31日でしたが、変更後は令和6年11月30日に着工し、完了は令和7年5月31日となっております。</p> <p>以上のことから、許可後の計画変更については、確実性が認められるものと思われまます。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>議 長</p>	<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>

各 議 員	<p>ご発言のある方は挙手をお願いいたします。</p> <p>異議なし</p>
議 長	<p>「なし」という声がありました。 お諮りいたします。</p> <p>議案第1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> <p>併せまして、議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請後の計画変更承認申請について」(1)および(2)について、承認相当と決定することにご異議ございませんか。</p>
各 議 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、ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第1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>併せまして、議案第2号(1)および(2)は全会一致により承認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3条の3の規定による農地権利取得の届出について」(事務局長専決分)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	<p>「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、報告いたします。</p> <p>議案書の11ページをお願いいたします。</p> <p>令和5年9月20日付けで相続が発生し、相続人からは、令和6年9月27日に権利取得の届出がありました。</p> <p>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	<p>報告事項でございますので、ご了承をお願いいたします。</p> <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)、22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	<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>。</p> <p>議案書の13ページをお願いいたします。</p> <p>今回の報告は、令和6年9月2日から9月27日までに届出がされたものであり、</p> <p>農地法第4条の届出は、</p> <p style="padding-left: 40px;">10件、15筆、3,863.00平方メートル、</p> <p>第5条の届出は、</p> <p style="padding-left: 40px;">12件、17筆、4,487.14平方メートルで、</p> <p>第4条と第5条の合計は、</p> <p style="padding-left: 40px;">22件、32筆、転用面積は、8,350.14平方メートルとなります。</p>

<p>議 長</p>	<p>なお、詳細につきましては14ページから18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> <p>報告事項でございますので、ご了承をお願いいたします。</p> <p>次に、報告第3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>
<p>事務局次長</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>議案書の19ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、令和6年9月25日付けで、申請者から届出があり、土地の所在は高谷、面積は327平方メートルのうち22.72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、農機具倉庫とするため、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>議 長</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、ご了承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」2件でございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>「地目変更登記に係る回答について」、2件、報告いたします。</p>

<p>議 長</p>	<p>議案書の21～22ページをお願いいたします。</p> <p>(1)については、令和6年9月2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>土地の所在は稲越、面積は138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「原野」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6年9月11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が現地調査を行った結果、年月は不詳であります但し耕作がなされていない様子で、雑草が1メートルほど自生しておりました。</p> <p>通常農家が保有している耕運機やトラクター等の農耕機械で、再び農地として耕作することは可能な土地であると判断したことから「農地」しました。</p> <p>続きまして、(2)については、令和6年9月11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130.9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6年9月25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を説明を行い、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>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、ご了承をお願いいたします。</p>
------------	--

<p>事務局次長</p>	<p>次に、報告第5号「農地の現状に関する回答について」1件ございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p> <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>議案書の23ページをお願いいたします。</p> <p>令和6年9月17日付けで、東京国税局長から滞納処分の必要があることから照会がありました。</p> <p>土地の所在は原木、地目は「畑」、面積は419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、昭和61年3月28日に農地法第4条に基づいて「共同住宅用地」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6年9月25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>
<p>議長</p>	<p>報告事項でございますので、ご了承をお願いいたします。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>次に、報告第6号「令和6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> <p>「令和6年度農地利用状況調査結果」につきまして、ご報告いたします。</p> <p>議案書の25ページをお願いいたします。</p> <p>本年9月11日から9月20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</p>

<p>議 長</p> <p>事務局次長</p>	<p>た。</p> <p>報告第6号「別冊」資料の2ページをご覧ください。</p> <p>遊休農地と判断したA地区からE地区までの合計は、171筆、108,909平方メートルでございます。</p> <p>続きまして3ページをお願いいたします。</p> <p>前年調査と比較して「増」となりました遊休農地は3筆、面積の合計は1,549平方メートル、</p> <p>一方、「減」となりました遊休農地は、5筆、2,094平方メートルで、全体としては2筆の「減」、545平方メートルの「減」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、4ページから9ページをお願いいたします。</p> <p>今回の結果を踏まえ、農地法第32条第1項の規定により、遊休農地の所有者に対し、利用意向調査書を10月11日付けで発送する予定です。</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、必要に応じて追加の調査等を実施いたします。</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、ご了承をお願いいたします。</p> <p>次に、報告第7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」2件ございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</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</p>
-------------------------	--

<p>議 長</p>	<p>について」、報告いたします。</p> <p>議案書の27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6年8月6日から8月16日に申請のあった2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>報告事項でございますので、ご了承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いたしました。</p> <p>これで、令和6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>
------------	---

以上は、会議の顛末を記載したものであり、その相違なきことを証する。

議 長 石 橋 弘 嗣

委 員 岡 崎 博 一

委 員 神 澤 晶 子
