

令和6年度

第9回 農業委員会総会 会議録

市 川 市 農 業 委 員 会

第9回 市川市農業委員会総会 会議録

1. 開催日時 令和6年12月10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. 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
	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	8件
議案第4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件
議案第5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	2件
議案第6号	令和6年度第4次農用地利用集積計画の決定について	3件
議案第7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
議案第8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)	28件
報告第2号	地目変更登記に係る回答について	1件
報告第3号	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基づき承認した 市民農園の廃止について	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	4件
報告第5号	引き続き認定都市農地貸付け等を行っている旨の証明願について	1件

5. 農業委員会事務局職員

次 長 秀谷 康久
副 主 幹 吹上 裕三
主 任 山崎 武敏

6. 会議の概要

発言者	内 容
議長	ただいまより、令和6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。 本日の定例総会の出席状況でございますが、朝倉委員から欠席の連絡を受けております。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、3番の小沢委員、5番の太田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、山崎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2班で、3番の小沢委員、4番の朝倉委員です。 農政関係は、第4班で、7番の岡崎委員、8番の神澤委員です。 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。 慎重なるご審議をいただきますよう、お願いいたします。

事 務 局 次 長	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件でございます。 事務局からの議案をお願いします。 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」 今回の申請は、2件でございます。 議案書の1から4ページをお願いいたします。 (1)の申請受付日は、令和6年11月21日でございます。 申請地は大野町で、地目は田、面積は439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。 続きまして、 (2)の申請受付日は、令和6年11月25日でございます。 申請地は大野町で、地目は畑、面積は485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。
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、ご報告をお願いいたします。

議席 1 番の委員	現地調査は、令和 6 年 1 1 月 2 9 日に農地調査班第 1 班と農地利用最適化推進委員で行いました。 (1) の譲受人は、主に梨を栽培している方です。 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、特に問題はありません。 現況は休耕地となっておりましたが、取得後は譲受人が所有する申請地の南側隣地と併せて梨の木を植え付けるとのことです。 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。 続きまして、 (2) の譲受人は、主に梨を栽培している方です。 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、特に問題はありません。 現況は梨畑となっており、取得後は、そのまま梨畑を継承するとのことです。 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。
議 長	第 1 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	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。 (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。 取得後において、農地のすべてを効率的に利用すること、譲受人世帯農作業従事日数は 2 5 0 日であり、許可要件はすべて満たしております。

	続きまして、 (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。 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。 説明は以上でございます。
議 長	事務局からの説明が終わりました。 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 議 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 議 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(1) は、全会一致により許可することと、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

各 議 員	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。
議 長	異議なし。 ご異議なしと認めます。 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。 次に、議案第2号、議案第3号および、議案第4号でございますが、関連している議案がありますので、審議順序についてお諮りしたいと思います。 まず、議案第1号（1）をお諮りいたします。 次に、議案第2号（2）（3）については、議案第3号（1）（2）と関連しますので、一括してお諮りしたいと思います。 その後、議案第3号（3）（4）（5）をお諮りいただき、議案第3号（6）（7）（8）と議案第4号が関連しますので、一括してお諮りしたいと思います。よろしいでしょうか。
各 議 員	異議なし。
議 長	それでは、事務局から、議案第2号（1）の説明をお願いします。
事 務 局 次 長	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」、今回の申請は3件でございますが、（1）についてご説明いたします。 議案書の5・6ページをお願いいたします。 申請受付日は、令和6年11月22日でございます。 申請地は大野町で、地目は田、面積は291平方メートル外2筆で、合計面積1,341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。

議 長	説明は、以上でございます。 続きまして、調査班によります現地報告でございますが、調査は第1班に付託しております。 調査結果につきまして、ご報告をお願いいたします。
議席2番の委員	現地調査は、令和6年11月29日に農地調査班第1班の委員で行いました。 申請地は、県立特別支援学校市川大野高等学園の東側、おおむね200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。 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ヘクタール未満の農地であることから第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、周囲はおおむね既設のブロック及び鋼板の土留めがありますが、さらにその内側に新設の単管と安全鋼板にて土砂流出防止を行います。 敷地内は整地・転圧後、砂利敷とし、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1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	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。 東京都江東区に拠点を置く一般貨物運送業を営む法人から要望を受け申請されたものです。 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、許可有次第に着工し、完了は、許可後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。 以上でございます。
議 長	事務局からの説明が終わりました。 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 議 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。
各 議 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（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。 次に、議案第２号（２）（３）および、議案第３号（１）（２）について、事務局から議案の説明をお願いします。
事 務 局 次 長	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）（３）および議案第３号「農地法第５条の規定による許可申請について」（１）（２）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。 議案書の７～９ページと１１～１３ページをお願いいたします。 申請受付日は、令和６年１１月２５日でございます。 申請地は国分で、地目は畑、面積は１６０平方メートル外３筆で、合計面積４１５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、専用住宅２棟を建築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１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２番の委員	現地調査は、令和６年１１月２９日に農地調査班第１班の委員で行いました。 申請地は、市立中国分小学校の東側、おおむね２００メートルに位置して

議 長 事 務 局	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ヘクタール未満の農地であることから第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、周囲を新設のブロック塀で土砂の流出を防止します。汚水、雑排水は、宅地内に合併浄化槽を設置し、雨水と併せて道路側溝に接続し、排水します。 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、許可相当と思います。 報告は以上です。 第1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。 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、足立区と市内に居住する姉妹です。 父から相続した農地にそれぞれ自己居住用住宅を建築したいと考え申請に至ったものです。 農地法第5条の許可申請につきましては、所有権の移転を伴いますが、お互いに所有する土地を交換するもので、土地代金は発生しません。 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7年1月6日に着工し、完了は、令和7年3月14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終わりました。 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 議 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4条の規定による許可申請について」(2)(3)および、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)(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 議 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(2)(3)および、議案第3号(1)(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。 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」、(3)(4)(5)の議案を事務局から説明をお願いします。

事務局次長	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」、 今回の申請は、8件でございますが、(3)(4)(5)についてご説明いたします。議案書の15～20ページをお願いいたします。 (3)の申請受付日は、令和6年11月21日でございます。 申請地は柏井町で、地目は田、面積は389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。 続きまして、 (4)の申請受付日は、令和6年11月25日でございます。 申請地は大町で、地目は山林ですが現況は畑、面積は8.95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公衆用道路用地を目的に所有権の移転をするものでございます。 (5)の申請受付日は、令和6年11月25日でございます。 申請地は大町で、地目は畑、面積は10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宅地敷用地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1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２番の委員	現地調査は、令和６年１１月２９日に農地調査班第１班の委員で行いました。 （３）の申請地は、タムス市川リハビリテーション病院の南西側おおむね５５０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、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。 転用にとまなう周辺農地への影響ですが、申請地周辺にコンクリート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。 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、許可相当と判断いたします。 続きまして、 （４）の申請地は、北総開発鉄道松飛台駅の南東側、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。 農地区分については、農用地区域外に位置し、市街地化が認められる区域内のうち、鉄道駅から１キロメートル以内であることから第２種農地と判断しました。 転用にとまなう周辺農地への影響ですが、コンクリートブロックを積み土砂流出を防止します。 雨水は自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。 また、埋め立てはありません。 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、許可相当と判断いたします。
----------------	--

議 長 事 務 局	(5)の申請地は、北総開発鉄道松飛台駅の南東側、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。 農地区分については、農用地区域外に位置し、市街地化が認められる区域内のうち、鉄道駅から1キロメートル以内であることから第2種農地と判断しました。 転用にともなう周辺農地への影響ですが、コンクリートブロックを積み土砂流出を防止します。 雨水は自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。 また、埋め立てはありません。 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、許可相当と判断いたします。 報告は以上でございます。 第1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。 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。 (3)の譲受人は、東京都西東京市に本店を置く主に建築工事設計施工の事業を営む法人です。 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。 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ございません。 工事の予定につきましては、令和7年1月11日に着工し、完了は令和7年5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、 (4)の譲受人は、東京都江戸川区に本店を置き、主に不動産業を営む法人です。 申請地は、以前、譲受人が周辺の開発行為を行った際に道路計画から除外したものです。狭小であり農地として利用できないことから譲受人が買い受け公衆用道路にした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、自己資金にて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ございません。 工事の予定につきましては、令和7年1月30日に着工し、完了は令和7年2月26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。
--	--

議 長 議席5番の委員 事 務 局	(5) の譲受人は、市内に居住する個人です。 申請地は、以前、譲受人が周辺の開発行為を行った際に道路計画から除外したものです。狭小であり農地として利用できないことから譲受人が買い受け公衆用道路にしたいと考え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、自己資金にて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ございません。 工事の予定につきましては、令和7年1月30日に着工し、完了は令和7年2月26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。 説明は、以上でございます。 事務局からの説明が終わりました。 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。 はい。 (4) の道路は市道でしょうか。もしくは、私道でしょうか。 市には、帰属しておりません。
--	---

議 長	ご発言のある方は挙手をお願いいたします。
各 議 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」、(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 議 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(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。
	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」(4)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 議 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(4)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」、(5)について、

各 議 員 議 長	て、許可相当と決定することに、ご異議ございませんか。 異議なし。 ご異議なしと認めます。
事 務 局 次 長	よって、議案第3号（5）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「農地法第5条の規定による許可申請について」（6）（7）（8）および、議案第4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」、を一括してご審議お願いします。 それでは、事務局から議案の説明をお願いします。 議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請」（6）（7）（8）および議案第4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。 議案書の21～23ページと25、26ページをお願いいたします。 議案第3号（6）（7）（8）の申請受付日は、令和6年11月21日でございます。 申請地は曾谷で、地目は田および畑、合計面積は2，642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用地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、

	議案第4号の申請受付日も、令和6年11月21日でございます。 申請地は曾谷で、地目は畑、1,037平方メートルから議案第3号の(6)(7)(8)の土地を含め3,679平方メートルへ変更になります。 区域区分は、市街化調整区域ですが、農業振興地域ではありません。 議案第4号は、令和5年11月2日付けで、特定建築条件付売買予定地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。 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1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2番の委員	現地調査は、令和6年11月29日に農地調査班第1班の委員で行いました。 申請地は、市立百合台小学校の東側おおむね100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ヘクタール未満の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、周囲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。 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。 現地は平地で敷地内での切、盛土及び市の残土条例に基づいた盛土を行います。

議 長 事 務 局	本件は、令和5年11月2日付けで農地法第5条の規定による許可を受けましたが、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。 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。 以上でございます。 第1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。 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、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。 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した。 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、自己資金及び銀行融資にて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ございません。 建設計画ですが、当初の予定では専用住宅5棟でありましたが、変更後は、専用住宅16棟となっており、工事の予定につきましても、当初の計画では令和5年11月10日に着工し、完了は令和6年2月10日でしたが、変更後は許可あり次第に着工し、完了は令和7年6月30日となっております。
-------------------------	---

	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
議 長	説明は、以上でございます。 事務局からの説明が終わりました。 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 議 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「農地法第5条の規定による許可申請について」(6)(7)(8)および、ご案第4号「農地法第5条の規定による許可申請後の計画後承認申請について」承認相当と決定することに、ご異議ございませんか。
各 議 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(6)(7)(8)および、議案第4号は、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。 次に、議案第5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」、2件でございます。

事務局次長	事務局から議案の説明をお願いします。 議案第5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2件でございます。 議案書の27～30ページをお願いいたします。 (1)と(2)の申請は、令和6年11月21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。 (1)の申請地は国分で、地目は雑種地ですが現況は畑、777平方メートルのうち、154.37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。 続きまして、 (2)の申請地は東国分で、地目は田ですが現況は畑、525平方メートル、外1筆合計面積は1,050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1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1番の委員	現地調査は、令和6年11月29日に農地調査班第1班の委員と区域を担当する農地利用最適化推進委員で行いました。

議 長	(1) の申請地は市川市西部公民館の東側約250メートルに位置し、現況は休耕地になっておりました。 区画数については、おおむね11平方メートルの区画が6区画、7平方メートルの区画が1区画、計7区画となっております。 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。 (2) の申請地は、私立三愛幼稚園の南側に隣接し、露地畑となっております。 区画数については、おおむね35.2平方メートルの区画が24区画となっております。 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。 第1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
------------	--

事務局	明をお願いします。 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。 （１）の申請地の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、賃料は一区画当たり１１平方メートルの区画が年２４０,０００円、７平方メートルの区画が１５６,０００円となっており、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、ホームページフォーム、メール、電話等による一般公募で、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、騒音や病虫害の駆除、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。 （２）の申請地の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、賃料は一区画当たり年５,０００円となっており、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、口頭、チラシ配布等による一般公募で、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、騒音や病虫害の駆除、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終わりました。 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 1 番の委員	市民農園の貸付料金はいくらかの上限がありますか。
事 務 局	開設者の意向によるもので、上限の規定はございません。
議 長	ご発言のある方は挙手をお願いいたします。
各 議 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「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) について、承認することに、ご異議ございませんか。
各 議 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、全会一致により承認することと、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「特定農地貸付けに係る市民農園の変更承認について」、（2）について、承認することに、ご異議ございませんか。
各 議 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、全会一致により承認することと、決定いたします。 次に、議案第6号「令和6年度第4次農用地利用集積計画の決定について」、3件ございます。 事務局から議案の説明をお願いします。
事 務 局 次 長	議案第6号「令和6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31～34ページをお願いいたします。 本件は、令和6年11月6日付けで、市川市長より令和6年度第4次農用地利用集積計画の決定についてが、3件提出されましたので、農業経営基盤強化促進法附則第5条第1項並びに農業委員会等に関する法律第6条第1項の規定により、農業委員会の決定を求めるものでございます。

議 長	説明は以上でございます。 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。 調査結果につきまして、ご報告をお願いします。
議席5番の委員	議案第6号「令和6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。 現地調査は、令和6年11月28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。 今回は、3件の農用地利用集積計画案でございます。 はじめに1番について、借り手は大野町在住の方です。 大町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。 申請地は、市立大町小学校の南東側に位置した畑2筆でございます。 合計面積は、4,090平方メートルで、設定期間は、5年間です。 現況は、良好に保全管理されておりました。 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。 これらのことから、今回、決定を求められた令和6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。 続きまして、2番について借り手は大町在住の方です。同じく大町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。 申請地は、市立大町小学校から南東1km程に位置した畑1筆のうちの一部、現況は「樹園地」でございます。 面積は、3,401平方メートルのうち988平方メートルで、設定期間は、2年間です。 現況は、良好に保全管理されておりました。 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。 これらのことから、今回、決定を求められた令和6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。 最後に3番について、借り手は本北方在住の方です。 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。 申請地は、千葉地方法務局市川支局から南東1km程に位置した畑1筆でございます。 合計面積は1,090平方メートルで、設定期間は2年間2か月です。 現況は、良好に保全管理されておりました。 借り手の経営する農地においては耕作放棄地もなく、今回貸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。 これらのことから、今回、決定を求められた令和6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。 以上でございます。
議 長	第3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 議 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6号「令和6年度第4次農用地利用集積計画の決定について」、1番から3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。

各 議 員	異議なし。
議 長	ご異議なしと認めます。
	よって、議案第 6 号は、全会一致により原案のとおり、決定いたします。 次に、議案第 7 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	議案第 7 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。 議案書の 35～36 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 6 年 11 月 8 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、曾谷一丁目の農地 3 筆で、合計面積は 2,364 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 6 年 8 月 11 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、調査班によります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。 調査結果につきまして、ご報告をお願いします。

議席 5 番の委員	議案第 3 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。 現地調査は、令和 6 年 1 1 月 2 8 日に第 3 班と地区担当の農地利用適格化推進委員で行いました。 農業経営は、被相続人と被相続人の二男夫婦 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。 特例農地の状況ですが、市立第三中学校北東側に位置した樹園地 3 筆、2, 3 6 4 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 3 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 議 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 7 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」、調査報告のとおり回答することに、ご異議ございませんか。
各 議 員	異議なし。

議 長	ご異議なしと認めます。 よって、議案第 7 号は、全会一致により調査報告のとおり回答することと、決定いたします。 次に、議案第 8 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 件ございます。 事務局から議案の説明をお願いいたします。
事 務 局 次 長	議案第 8 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。 議案書の 37～38 ページをお願いいたします。 令和 6 年 11 月 15 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」が提出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 3 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。
議席 5 番の委員	議案第 8 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。 現地調査は、令和 6 年 11 月 28 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。 申請地は第 2 庁舎から南東 1 km 程に位置した畑 3 筆で、面積は 2,972 平方メートルです。 主に申出人の兄が農業に従事していましたが、令和 6 年 5 月に死亡し、今後、農業経営を維持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。

	死亡した者の農業従事日数は、年間２００日です。農家基本台帳で確認いたしました。 このことから、死亡した者を「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。 以上でございます。
議 長	第３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 議 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８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。
各 議 員	異議なし。
議 長	ご異議なしと認めます。 よって、議案第８号は、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。 続きまして、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」（事務局専決分）、２８件ございます。 事務局より報告いたします。

事務局次長	「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。 議案書の39ページをお願いいたします。 今回の報告は、令和6年11月5日から11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、 8件、13筆、3,005.00平方メートル、 第5条の届出は、 15件、15筆、3,935.54平方メートルで、 第4条と第5条の合計は、 23件、28筆、転用面積は、6,940.54平方メートルとなります。 なお、詳細につきましては40ページから44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。 報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。
議長	次に、報告第2号「地目変更登記に係る回答について」、1件ございます。 事務局より報告いたします。
事務局次長	「地目変更登記に係る回答について」、1件、報告いたします。 議案書の45ページをお願いいたします。 令和6年11月8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。 土地の所在は北国分、面積は99平方メートルで市街化区域に位置してお

議 長 事 務 局 次 長	り、登記簿の地目を「畑」から「公衆用道路」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。 本件に係る転用許可申請等は提出されておりません。 そこで、事務局職員による現地確認後、令和6年11月20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」とし、その他参考事項として、現況については「公衆用道路」と記載した上で回答しました。 報告は、以上でございます。 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「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基づき承認した市民農園の廃止について」、1件でございます。 事務局より報告いたします。 「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基づき承認した市民農園の廃止について」、報告いたします。 議案書の47ページをお願いいたします。 平成31年2月7日付けで承認された特定農地貸付けに係る市民農園について、令和7年1月1日付けで、市川市長より貸付協定を解除した旨の通知がありました。 報告は、以上でございます。 報告事項でございますので、ご了解をお願いいたします。
-----------------------------	--

議 長	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件ございます。 事務局より報告いたします。
事務局次長	「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。 議案書の49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6年10月8日から11月15日に申請のあった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。 報告は、以上でございます。 報告事項でございますので、ご了承をお願いいたします。
議 長	次に、報告第5号「相続税の納税猶予に関する引き続き認定都市農地貸付け等を行っている旨の証明願について」、1件ございます。 事務局より、報告いたします。
事務局次長	「相続税の納税猶予に関する引き続き認定都市農地貸付けを行っている旨の証明願について」、報告いたします。 議案書の51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「相続税の納税猶予に関する引き

議 長	続き認定都市農地貸付け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6年11月13日に申請あった1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。 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6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。
-----	--

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 小 沢 伊 知 郎

委 員 太 田 裕 士