

令和6年度

第12回 農業委員会総会 会議録

市川市農業委員会

第12回 市川市農業委員会総会 会議録

1. 開催日時 令和7年3月10日（月）午後1時30分から午後2時50分まで

2. 開催場所 市川市役所第2庁舎 4階 大会議室1

3. 出席委員 13人

農業委員	8人	1番	板橋 利行
		3番	小沢 伊知郎
		4番	朝倉 一江
		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	

欠席委員	2人	2番	石井 宏
		5番	太田 裕士

農地利用最適化推進委員	5人	1番	久保田 章
		2番	富田 憲一
		3番	皆川 佳広
		5番	大滝 與鷹
		6番	平田 秀行

欠席委員	1人	4番	石井 悦史
------	----	----	-------

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	3件
議案第2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3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4号	農地法第5条の規定による許可申請について	2件
議案第5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
議案第6号	令和6年度第7次農用地利用集積計画の決定について	17件
議案第7号	令和7年度国有財産管理人の推薦について	
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について (事務局長専決分)	15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	農地法第52条の規定に基づく賃借料情報の提供について	
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	3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

書 記 芦田 祥子

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12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、2番の委員、5番の委員、4番の推進委員より欠席の連絡を受けております。</p> <p>農業委員10名中8名、推進委員6名中5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、1番の委員、3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、事務局職員の吹上副主幹、芦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1班で、1番の委員、2番の委員です。</p> <p>農政関係は、第3班で、5番の委員、6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7号までと、報告第1号から報告第5</p>

<p>事務局次長</p>	<p>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」、3件ございます。</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3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。</p> <p>議案書の1から6ページをお願いいたします。</p> <p>(1)の申請受付日は、令和7年2月21日でございます。</p> <p>申請地は柏井町で、地目は畑、面積は1,180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、特定遺贈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7年2月21日でございます。</p> <p>申請地は堀之内で、地目は畑、面積は782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、株式会社が農業経営の新規参入のため解除条件付き賃借権の設定をするものでございます。</p> <p>続きまして、</p> <p>(3)の申請受付日は、令和7年2月21日でございます。</p> <p>申請地は柏井町で、地目は畑、面積は1,966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、一般財団法人が農業経営の新規参入のため、解除条件付き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>
--------------	---

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4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7番の委員	<p>現地調査は、令和7年2月28日に農地調査班第4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、主にねぎ等の露地野菜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、特に問題はございません。</p> <p>現況は休耕地となっており、取得後は譲受人が所有する申請地と併せて耕作していくとのことでした。</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、主に造園業を営む法人です。</p> <p>本件は、市内に本店を置く譲受人が新規就農のため、解除条件付き賃借権の設定を伴う許可申請です。</p> <p>現況は休耕地となっております。取得後は、譲受人が耕作したものを購入者自身が収穫し、その場で購入できるシステムの経営を行う計画です。</p> <p>譲受人に対して、申請内容に基づき、責任をもって耕作するように伝え、その意思を確認しています。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、適正であると認められ、許可相当と思います。</p> <p>(3)の譲受人は、障害者及び高齢者を中心とした生活者に対して支援や活動に関する事業を行う法人です。</p> <p>本件は、譲受人が新規就農のため、解除条件付き賃借権の設定を伴う許可申請です。</p> <p>現況は休耕地となっており、取得後は障害者が農作業を行ったり、収穫したものを当該法人が経営する飲食店の食材に利用していくという計画です。</p> <p>譲受人に対して、申請内容に基づき、責任をもって耕作するように伝え、</p>

議 長	<p>その意思を確認しています。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、適正であると認められ、必要性においても許可相当と思います。</p> <p>報告は以上です。</p> <p>第4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>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、特定遺贈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、譲受人世帯の農業従事日数は365日であり、許可要件はすべて満たしております。</p> <p>続きまして、</p> <p>(2)および(3)の譲受人は、農業経営の新規参入を目的に解除条件付賃借権を設定するものでございます。</p> <p>一般法人が農地を借りるための要件を確認いたしました。</p> <p>まず、解除条件付賃貸借契約であり、農地を適正に管理していない場合に賃借を解除できる記載がある旨を確認しました。</p> <p>また、農地を明け渡す際の原状回復の所在、費用の負担、損害賠償、違約金支払いの内容が盛り込まれていることも確認しております。</p> <p>次に、地域における農業の維持発展に関する話し合い活動への参加を求められた場合は、その活動に参加すること。および業務執行役員または重要な使用人が1人以上農業に従事することも確認しております。</p> <p>(2)の譲受人は、増加する耕作放棄地の解消を目的に農業経営の新規参入をするものです。民間の研修施設において研修を受け、市内農家の指導を受けながら営農を行う予定です。</p> <p>作物等の栽培計画は白菜、ブロッコリーなどの露地野菜を栽培予定で、販売方法はお客様に自分で収穫してもらい収穫型販売を予定しています。</p>

		<p>次に生産機械および労働力についてでございますが、トラクター等の購入代金およびリース料は自己資金にて賄う予定です。</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、良好に耕作されることが想定され、許可要件はすべて満たしております。</p> <p>続きまして、</p> <p>(3)の譲受人は、障がい者等の自立支援を行うことを目的に農業経営の新規参入をするものでございます。法人役員が農家において研修を受け賃借後は土地所有者の指導を受けながら、障がい者等に作付けから収穫までの作業を行っていただくものです。</p> <p>作物等の栽培計画はジャガイモ、枝豆、長ネギなどの露地野菜を栽培予定で、同法人が経営する飲食店において加工、販売を行うとのことです。</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、良好に耕作されることが想定され、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	<p>事務局からの説明がおわりました。</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。</p>
各	委 員	異議なし。
議	長	ご異議なしと認めます。

	<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>
議 長	<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	<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>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」、(3)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	<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1号(3)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号と議案第3号(1)でございますが、関連している議案となりますので一括してお諮りし、その後、議案第3号(2)と(3)をお諮りしたいと思っておりますがよろしいでしょうか。</p>
各 議 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>それでは、議案第2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件と併せまして議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請に</p>

<p>事務局次長</p>	<p>ついて」(1)の説明を事務局からお願いします。</p> <p>議案第2号「特定農地貸付けに係る市民農園の承認申請について」、および議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請について」(1)ですが、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7～9ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、令和7年2月21日でございます。</p> <p>申請地は高谷で、地目は田、面積は181平方メートル外2筆で、議案第2号「特定農地貸付けによる市民農園の承認申請」は381平方メートル、議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請」は、40平方メートルで合計面積は421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>なお、議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請」の転用目的は、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>
<p>議長</p>	<p>続きまして、調査班によります現地調査でございますが、調査は第4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>議席8番の委員</p>	<p>現地調査は、令和7年2月28日に農地調査班第4班の委員で行いました。</p> <p>まず議案第2号「特定農地貸付けによる市民農園の承認申請」についてご報告いたします。</p> <p>申請地は高谷中学校の北西側約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>区画数については、41区画とし、一区画当たり6平方メートルとなっております。</p> <p>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。</p>

<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>続きまして、</p> <p>議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請について」(1)についてご報告いたします。</p> <p>転用の目的は、市民農園利用者の駐車場として軽車両3台分の農地を転用するものです。</p> <p>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土留めがあります。</p> <p>敷地内は、転圧後防草シートを敷設し、雨水は自然浸透させ、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、事業計画およ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> <p>第4班から調査報告をしていただきました。</p> <p>続きまして、申請目的の現実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>それでは、ご説明いたします。</p> <p>まず議案第2号「特定農地貸付けによる市民農園の承認申請」についてご説明いたします。</p> <p>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。</p> <p>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、一区画当たり年間58,800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。</p>
-------------------------	---

<p>議 長</p>	<p>また、借受者の募集は、市公式 Web サイト、広報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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>続きまして、</p> <p>議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請について」(1)についてご説明いたします。</p> <p>申請人は、市内に居住する個人です。</p> <p>隣接地に開設予定の市民農園の駐車場にするものです。</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、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、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7年4月1日に着工し、完了は、着工後3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ます。</p> <p>説明は、以上でございます。</p> <p>事務局からの説明がおわりました。</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 7 番の委員	<p>市民農園が 41 区画とあるが、自転車駐輪場はないのか。また、駐車場が 3 台分となっているが、それで足りるのか。近隣にコインパーキングは無いと思う。</p>
事 務 局	<p>当該市民農園の区画は小さく、利用者は近隣のファミリー層が徒歩で来ることを想定しているので、軽自動車で 3 台分、普通自動車で 2 台分の駐車場を計画している。</p>
議席 6 番の委員	<p>利用者を一般公募するとなると、近隣の住民だけではなく行徳方面からの利用者もいるのではないかと。そうすると足りなくなるのではないかと。</p>
事 務 局	<p>特定農地貸付法では駐車場、駐輪場の設置は義務付けられていない。</p>
議席 6 番の委員	<p>市が運営している農園の周囲で、路上駐車が増えてしまうことになるが大丈夫なのか。実際、この近辺は路上駐車が多いが、管理できるのか。</p>
議席 7 番の委員	<p>自転車はたい肥置場等の隣地に停められるが、自動車を停める場所はない。</p>
事 務 局	<p>駐車場については、担当者と相談していく。</p>
議席 6 番の委員	<p>家が近いので、注視していく。</p>
議 長	<p>他に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>お諮りいたします。</p> <p>議案第2号「特定農地貸付に係る市民農園の承認申請について」、と併せて議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請について」(1)を、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、全会一致により承認することと決定いたします。</p> <p>併せまして、議案第3号(1)を全会一致により、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>
事 務 局 次 長	<p>続いて、議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請について」、(2)(3)の説明を事務局からお願いいたします。</p> <p>議案第3号「農地法第4条の規定による許可申請について」(2)(3)について、議案書の11ページから14ページをお願いいたします。</p> <p>(2)の申請受付日は、令和7年2月21日でございます。</p> <p>申請地は高谷で、地目は畑、面積は105平方メートル、外6筆で合計面積は2,028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>続きまして、</p> <p>(3)の申請受付日は、令和7年2月21日でございます。</p> <p>申請地は稲越で、地目は田、面積は512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、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4班に</p>

<p>議席 8 番の委員</p>	<p>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>現地調査は、令和 7 年 2 月 2 8 日に農地調査班第 4 班の委員で行いました。</p> <p>(2) の申請地は、高谷中学校の西側 1 0 0 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、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 1 0 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。</p> <p>転用にとまなう周辺農地への影響ですが、単管パイプと安全鋼板の土留めで囲み被害防除をします。</p> <p>敷地内は整地・転圧後砂利敷きし、雨水については自然浸透させ、上下水道及び汚水・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>続きまして、</p> <p>(3) の申請地は、稲越小学校の西側に隣接しており、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、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 1 0 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。</p> <p>転用にとまなう周辺農地への影響ですが、隣接農地との間に鉄板土留めを設置済みです。</p> <p>敷地内は整地・転圧後砂利敷きし、雨水については自然浸透させ、上下水道及び汚水・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4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>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>(2)の申請人は、市内に居住する個人です。</p>
	<p>東京都江東区に拠点を置く運送業を営む法人から要望を受け申請されたものです。</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、自己資金及び借入金で賄うことが、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、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、許可取得次第着工し、完了は、着手後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。</p>
	<p>続きまして、</p>
	<p>(3)の申請人は、令和5年7月に新規就農で許可を受けました市内に居住する個人です。</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、全額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、被害防除が施され</p>

		<p>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、許可取得後、令和7年4月1日から着工し、完了は令和7年5月1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>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3号「農地法第4条の規定による許可申請について」(2)を、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(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3号「農地法第4条の規定による許可申請について」(3)を、許可相当と決定することに、ご異議ございませんか。</p>
各	議員	異議なし。
議	長	ご異議なしと認めます。

	<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>それでは、議案第4号「農地法第5条の規定による許可申請について」、2件でございます。事務局から議案の説明をお願いします。</p> <p>議案第4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、2件でございます。議案書の15～18ページをお願いいたします。</p> <p>(1)の申請受付日は、令和7年2月21日でございます。</p> <p>申請地は下貝塚で、地目は田、面積は522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き売買予定地3棟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7年2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2,132平方メートル外1筆で、合計面積は3,483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き売買予定地16棟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>
<p>事務局次長</p>	<p>議案第4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、2件でございます。議案書の15～18ページをお願いいたします。</p> <p>(1)の申請受付日は、令和7年2月21日でございます。</p> <p>申請地は下貝塚で、地目は田、面積は522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き売買予定地3棟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7年2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2,132平方メートル外1筆で、合計面積は3,483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き売買予定地16棟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>
<p>議長</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4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>議席7番の委員</p>	<p>現地調査は、令和7年2月28日に農地調査班第4班の委員で行いました。</p>

申請地は、車の交通量が少なく、閑静な住宅街で環境が住環境に適している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4月10日に着工し、完了は令和7年12月10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、現実性が認められるものと思われまます。

続きまして、

(2) の譲受人は、松戸市に本店を置き建設業を営む法人です。

申請地は、北総線松飛台駅から近く、市営住宅に隣接しており、周辺も市街地化していることから宅地開発の適地と判断し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、自己資金および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。

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、許可有次第に着工し、完了は着工後4か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、現実性が認められるものと

議 長	<p>思われます。</p> <p>説明は、以上でございます。</p> <p>事務局からの説明がおわりました。</p> <p>それでは、これより質疑に入ります。</p> <p>議案第4号につきまして、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4号「農地法第5条の規定による許可申請について」(1)を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4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4号「農地法第5条の規定による許可申請について」(2)を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4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>次に、議案第5号「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願につい</p>

事務局次長	<p>て」、1件ございます。</p> <p>事務局から議案の説明をお願いします。</p> <p>議案第5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、説明いたします。</p> <p>議案書の19ページ、20ページをお願いいたします。</p> <p>令和7年1月30日付けで生産緑地法第10条の規定に基づく「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願」が1件、提出されたものでございます。</p> <p>事務局からの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2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3番の委員	<p>議案第5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7年2月27日に調査班 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。</p> <p>対象となる生産緑地は市立第3中学校から直線距離で400メートルほど東に離れた宮久保4丁目の8筆で、面積は12,028平方メートルです。</p> <p>令和4年6月に亡くなられた願出人の「母」は生前、農業に従事しておりましたが、相続した願出人は農業を営む意思が無いことから、今回の申請に至ったとのことでした。</p> <p>死亡した者の農業従事日数について、年間300日程度、従事していたことを農家基本台帳にて確認しました。</p> <p>以上のことから、死亡した者を生産緑地法第10条の規定に基づく「生産緑地に係る農業の主たる従事者」として証明することが相当と判断いたします。</p> <p>調査班からの報告は以上です。</p>

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」という声がありました。 お諮りいたします。 議案第5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 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号は、全会一致により証明することと、決定いたします。 次に、議案第6号「令和6年第7次農用地利用集積計画の決定について」、17件ございます。事務局から説明をお願いします。
事 務 局 次 長	「令和6年度第7次農用地利用集積計画の決定」について、説明いたします。 議案書の21ページから42ページをお願いいたします。 本件は、令和7年2月25日付けで 市川市長より「令和6年度第7次農用地利用集積計画（案）」が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。 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、ご報告をお願いいたします。

<p>議席 4 番の委員</p>	<p>議案第 6 号「令和 6 年度第 7 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。</p> <p>現地調査は、令和 7 年 2 月 2 7 日に調査班 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。</p> <p>今回、農用地利用集積計画（案）の対象地は 1 7 件ありますので、番号順にて説明いたします。</p> <p>1 番ですが、借り手は須和田在住の兼業農家の方で、鎌ヶ谷市在住の貸し手が所有する農地を賃貸借するものです。</p> <p>対象地は柏井町 2 丁目で「柏井公民館」から直線距離で 4 0 0 メートルほど東に位置した畑 4 筆で面積は 2, 3 2 1 平方メートル、設定期間は 3 年間となります。</p> <p>現況は「露地畑」で良好に管理されていることを確認しました。</p> <p>2 番の借り手は 1 番と同じ須和田在住の兼業農家の方で、鎌ヶ谷市在住の貸し手が所有する農地を使用貸借するものです。</p> <p>対象地は柏井町 2 丁目で「柏井公民館」から直線距離で 4 0 0 メートルほど東に位置した畑 1 筆で、面積は 7 2 7 平方メートル、設定期間は 3 年間となります。</p> <p>現況は「露地畑」で良好に管理されていることを確認しました。</p> <p>3 番の借り手は大町在住の兼業農家の方で、曾谷在住の貸し手が所有する農地を使用貸借するものです。</p> <p>対象地は柏井町 3 丁目で「柏井給水場」から直線距離で 1 0 0 メートルほど北に位置した 2 筆で、面積は 1, 0 5 0 平方メートル、設定期間は 3 年間となります。</p> <p>現況は「梨畑」で良好に管理されていることを確認しました。</p> <p>4 番の借り手は国分在住の農家の方で国分在住の貸し手が所有する農地を賃貸借するものです。</p> <p>対象地は国分 5 丁目で「道の駅いちかわ」から直線距離で 3 0 0 メートルほど西に位置した畑 2 筆で、面積は 2, 0 0 9 平方メートル、設定期間は 3</p>
------------------	--

年間となります。

現況は「露地畑」で良好に管理されていることを確認しました。

5番の借り手は4番と同じ国分在住の農家の方で中国分在住の貸し手が所有する農地を賃貸借するものです。

対象地は国分5丁目で「道の駅いちかわ」から直線距離で300メートルほど西に位置した畑1筆で、面積は952平方メートル、設定期間は3年間となります。

現況は「露地畑」で良好に管理されていることを確認しました。

6番、7番の借り手は4番と同じ国分在住の専業農家の方で北国分在住の貸し手が所有する農地を賃貸借するものです。

6番、7番の対象地はともに堀之内1丁目で「市立中国分小学校」から直線距離で400メートルほど北東に位置した「畑」各1筆で、面積は1,488平方メートル、730平方メートルで設定期間はそれぞれ1年間となります。

現況は6番、7番ともに「露地畑」で良好に管理されていることを確認しました。

8番の借り手は堀之内在住の兼業農家の方で堀之内在住の貸し手が所有する農地を使用貸借するものです。

対象地は堀之内5丁目で「光英 VERITAS 中学校・高等学校」、(旧「聖徳大学付属女子中学校・高等学校」)から直線距離で400メートルほど南西に位置した畑1筆で、面積は513平方メートル、設定期間は3年間となります。

現況は「露地畑」で良好に管理されていることを確認しました。

9番の借り手は大野町在住の兼業農家の方で南大野在住の貸し手が所有する農地を使用貸借するものです。

対象地は大町で「特別養護老人ホーム市川あさひ荘」から直線距離で500メートルほど北東に位置した畑1筆で、面積は4,433平方メートルの

うち1, 980平方メートル、設定期間は5年間となります。

現況はビニールハウスによる「いちご」を栽培しており、良好に管理されていることを確認しました。

10番の借り手は大町在住の専業農家の方で大町在住の貸し手が所有する農地を賃貸借するものです。

対象地は大町で「市川市動植物園」の近くにある畑1筆で、面積は1, 661平方メートルのうち670平方メートル、設定期間は5年間となります。

現況は「梨畑」で良好に管理されていることを確認しました。

11番の借り手は大野町在住の兼業農家の方で大野町在住の貸し手が所有する農地を使用貸借するものです。

対象地は大町で「市立大町小学校」の近くにある畑1筆で、面積は1, 058平方メートル、設定期間は3年間となります。

現況は「露地畑」で良好に管理されていることを確認しました。

12番の借り手は曾谷在住の専業農家の方で曾谷在住の貸し手が所有する農地を使用貸借するものです。

対象地は曾谷で「市立百合台小学校」から直線距離で200メートルほど北東に位置した4筆で、面積は2, 042平方メートル、設定期間は3年間となります。

現況は「露地畑」で良好に管理されていることを確認しました。

13番の借り手は8番と同じ堀之内在住の専業農家の方で本北方在住の貸し手が所有する農地を使用貸借するものです。

対象地は堀之内で「光英 VERITAS 中学校・高等学校」の近くにある畑2筆で、面積は736平方メートル、設定期間は3年間となります。

現況は「休耕中」ですが、保全管理されていることを確認しました。

14番の借り手は北方町4丁目在住の農家の方で柏井町在住の貸し手が

所有する農地を賃貸借するものです。

対象地は柏井町で「柏井給水場」から直線距離で300メートルほど南東に位置した畑1筆で、面積は4,530平方メートルのうち3,280平方メートル、設定期間は3年間となります。

現況は「露地畑」で良好に管理されていることを確認しました。

15番の借り手は14番と同じ北方町4丁目在住の農家の方で、柏井町在住の貸し手が所有する農地を賃貸借するものです。

対象地は柏井町で「柏井公民館」から直線距離で300メートルほど北東に位置した畑1筆で、面積は1,546平方メートル、設定期間は3年間となります。

現況は「露地畑」で良好に管理されていることを確認しました。

16番の借り手は大野町在住の専業農家の方で大野町在住の貸し手が所有する農地を使用貸借するものです。

対象地は大野町で「市川北消防署」の近くにある「田」1筆で、面積は522平方メートル、設定期間は3年間となります。

現況は「休耕中」ですが、稲作を続けており良好に管理されていることを確認しました。

17番の借り手は北方町在住の兼業農家の方で柏井町在住の貸し手が所有する農地を賃貸借するものです。

対象地は柏井町で「柏井公民館」から直線距離で400メートルほど南東に位置した畑1筆、500メートルほど東に位置した畑2筆の計3筆で面積の合計は6,414平方メートル、設定期間は3年間となります。

現況は「露地畑」で良好に管理されていることを確認しました。

以上、17件となりますが、借り手の経営する農地において、耕作放棄地は無く、今回、賃貸借や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7次農用地利用

<p>議 長</p> <p>各 委 員</p>	<p>集積計画（案）について、決定するのが相当と判断いたします。</p> <p>調査班からの報告は以上です。</p> <p>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。</p> <p>なし。</p>
<p>議 長</p> <p>各 委 員</p>	<p>「なし」という声がありました。 お諮りいたします。 議案第6号「令和6年度第7次農用地利用集積計画の決定について」、1番から17番を原稿のとおり決定することに、ご異議ございませんか。</p> <p>異議なし。</p>
<p>議 長</p> <p>事 務 局 次 長</p>	<p>ご異議なしと認めます。 よって、議案第6号は、完全一致により原案のとおり、決定いたします。</p> <p>次に、議案第7号「令和7年度国有財産管理人の推薦について」、事務局から議案の説明をお願いいたします。</p> <p>議案第7号「令和7年度国有財産管理人の推薦」についてご説明いたします。 議案書の43ページをお願いいたします。 千葉県農林水産部農地・農村振興課長から令和7年度においても国有財産管理人の候補者1名の推薦依頼がありました。 主な事務内容は、農林水産省が所管する国有財産の「見回り」、国や県による実地検査等の「検査立会」など関係機関への連絡通報等となっております。</p>

<p>議 長</p>	<p>具体的には市内にあります国有農地を年2回程度、見回りをしていただき、その結果を千葉県に報告していただく予定となっております。</p> <p>事務局からの説明は以上でございます。</p> <p>事務局からの説明が終わりました。</p> <p>それでは、国有財産管理人の指名方法について、ご意見はございますか。</p>
<p>各 委 員</p>	<p>なし。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、議長一任でよろしいですか。現在、国有財産管理人は、5番の委員に務めていただいておりますが、引き続き、来年度も5番の委員にお願いしたいと思います。</p> <p>本日は、欠席されておりますが、事前にご本人から再任の了承を得ております。これに、ご異議ございませんか。</p>
<p>各 委 員</p>	<p>異議なし。</p>
<p>議 長</p>	<p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第7号は、全会一致で5番の委員を「令和7年度国有財産管理人」に推薦する候補者に決定いたします。</p> <p>以上で、議案の審議は終了いたしました。</p> <p>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）15件ございます。</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>議案書の45ページをお願いいたします。</p> <p>今回の報告は、令和7年2月3日から2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 5件、9筆、1,447.83平方メートル、</p> <p>第5条の届出は 10件、10筆、1,365.56平方メートルで、</p> <p>第4条と第5条の合計は 15件、19筆、 転用面積は2,813.39平方メートルでございます。</p> <p>なお、詳細につきましては、 46ページから48までに記載のとおりです。 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「農地法第18条第6項の規定による通知について」、1件でございます。</p> <p>事務局より、報告いたします。</p>
事務局次長	<p>「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。 議案書の49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たものです。</p> <p>土地の所在は大野町、地目は畑、面積は2,350平方メートルのうち594平方メートルであり、令和7年2月11日に合意解約がなされ、令和7年2月28日付け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>

<p>議 長</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「農地法第52条の規定に基づく貸借料情報の提供について」、事務局より、報告いたします。</p>
<p>事務局次長</p>	<p>「農地法第52条の規定に基づく貸借料情報の提供について」報告いたします。</p> <p>議案の51ページをお願いいたします。</p> <p>本件は、農地法第52条に基づき、農業委員会が地域における実勢賃借料を調査して、広く情報提供をするものです。</p> <p>この賃借料情報は、全国農業会議所の「農地の賃借料情報提供の手引き」に基づき、過去1年間に、実際に締結された貸借契約等の賃借料に関する情報を収集し作成しております。</p> <p>今回は令和6年1月から12月までの賃借料水準10アールあたりの年額について、情報提供をするものです。</p> <p>なお、賃借料情報の項目として、地域区分は設定せず、農地の種類別に田、畑、樹園地に区分し、それぞれの平均額、最高額、最低額を掲載しております。</p> <p>賃借料の平均額を農地の区分ごとに前年と比較いたしますと、田は同額、畑は3,000円値下がりし、樹園地は1,600円値上がりしております。</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>
<p>事務局次長</p>	<p>「地目変更登記に係る回答について」、3件、報告いたします。</p> <p>議案書の53ページ～55ページをお願いいたします。</p> <p>(1)については、令和7年2月3日付けで、千葉地方法務局市川支局登記</p>

官から照会がありました。

土地の所在は曾谷、面積は180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「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。

本件に係る申請状況は、令和6年11月1日に農地法第5条に基づいて「建売分譲住宅」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7年2月18日に農地調査班第4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」とし、その他参考事項として、現況については「宅地」（造成中）と記載した上で回答しました。

続きまして、(2)については、令和7年2月6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。

土地の所在は新田、面積は49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。

本件に係る転用許可申請等は提出されておられません。

そこで、事務局職員による現地確認後、令和7年2月18日に農地調査班第4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。

続きまして、(3)については、令和7年2月19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。

土地の所在は下貝塚、面積は340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「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。

本件に係る申請状況は、昭和48年6月18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>そこで、事務局職員による現地確認後、令和7年2月28日に農地調査班第4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>
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」、3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>「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>議案書の57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、「相続税の納税猶予の継続届出書」を税務署へ提出する際に、農業委員会が発行する「引き続き農業経営を行っている旨の証明書」を添付する必要があります。</p> <p>令和7年2月4日から令和7年2月10日までの間に申請がありました3件において、現地調査等を実施し、証明書の交付要件を満たしていることを確認したうえで証明書を交付いたしました。</p> <p>事務局からの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6年度第12回市川市農業委員会定例総会を閉会いたします。</p>

	す。 ご協力ありがとうございました。
--	---------------------------

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 板 橋 利 行

委 員 小 沢 伊 知 郎
