

令和 7 年度

第 2 回 農業委員会総会 議事録

市 川 市 農 業 委 員 会

第2回 市川市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和7年5月7日（水）午後1時30分～午後2時50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 15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

5人

1番	久保田	章
2番	富田	憲一
4番	石井	悦史
5番	大滝	與鷹
6番	平田	秀行

欠席委員

1人

3番	皆川	佳広
----	----	----

4. 議事日程

- 1 議事録署名等委員の指名
- 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 条規定による許可申請について	4 件
議案第 2 号	生産緑地地区の変更（指定）に係る意見について	5 件
議案第 3 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（20 年確定分）	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）	19 件
報告第 3 号	地目変更登記に係る回答について	4 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	1 件

5. 農業委員会事務局職員

局 長	岩佐 伸幸
次 長	秀谷 康久
副 主 幹	吹上 裕三
主 査	室岡 稔
主 任	牧野 有希

6. 会議の概要

発言者	内 容
議長	ただいまより、令和7年度第2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、3番の推進委員より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5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、5番の委員、6番の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、室岡主査を指名いたします。 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3班で、5番の委員、9番の委員です。 農政関係は、第1班で、1番の委員、2番の委員です。 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3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。

	す。
事 務 局 長	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」、4 件ございます。
	事務局から議案の説明をお願いします。
議 長	はい、議長。
事 務 局 長	はい、事務局長。
事 務 局 長	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」、今回の申請は、4 件でございます。
	議案書の 1 ページをお願いいたします。
	(1) の申請受付日は、令和 7 年 4 月 1 6 日でございます。
	申請地は原木の 8 筆で、地目は田及び畑、合計面積は 9 7 0 . 9 1 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、貸駐車場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、3 ページをお願いいたします。
	(2) の申請受付日は、令和 7 年 4 月 1 6 日でございます。
	申請地は堀之内 1 丁目の 2 筆で、地目は田、合計面積は 1 , 2 5 2 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、車両置場を目的に賃借権の設定をするものでございます。
	続きまして、5 ページをお願いいたします。
	(3) の申請受付日は、令和 7 年 4 月 1 6 日でございます。
	申請地は下貝塚 3 丁目で、地目は田、面積は 1 4 1 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 3 棟を目的に所有権の移転を行うものでございます。 続きまして、7 ページをお願いいたします。 (4) の申請受付日は、令和 7 年 4 月 17 日でございます。 申請地は柏井町 3 丁目で、地目は田、面積は 5 2 2 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 3 棟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 2 班に付託しております。 調査結果につきまして、ご報告をお願いします。
議席 3 番の委員	はい、議長。
議 長	はい、議席 3 番の委員。
議席 3 番の委員	現地調査は、令和 7 年 4 月 22 日に農地調査班第 2 班の委員で行いました。 (1) の申請地は、県立市川特別支援学校の東側の概ね 50 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、市街化の傾向が著しい区域のうち、事業施設用地に囲まれている状態であることから、第 3 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、隣接地は雑種地及び宅地のため、農地への影響はありません。 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。 雨水については自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。 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、 (2)の申請地は、市川市立中国分小学校の北東側の概ね250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、市街地化が見込まれる区域内のうち、鉄道駅から1キロメートル以内にあることから、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、隣接地に農地が無い場合影響はありません。 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。 雨水については自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。 譲渡人は、要望により賃借権の設定をするものです。 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、 (3)の申請地は、下貝塚中学校の南東側の概ね200メートルに位置し、現況は路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。 転用にともなう周辺農地への影響ですが、申請地周囲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。
--	--

	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、北消防署の南東側の概ね２５０メートルに位置し、現況は路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。 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。 報告は以上でございます。 第２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。
議 長	
事 務 局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
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、市内に本店を置き、主に不動産業を営む法人です。 隣接地には譲受人の関連会社の駐車場があり事業拡大の為、増車するダンプの置場として既存の施設を拡張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、資力については、工事費等を自己資金及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。 また、信用についても、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、周辺に農地は無い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6年5月30日に着工し、完成は着工後3週間となっております。 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、 (2)の譲受人は、神奈川県横浜市に本店を置き、主に陸上貨物運送業を営む法人です。 浦安市の既存車両置場の契約更新ができず、川崎市に車両置場を一時移転しており、千葉方面の業務に多大な影響をきたしている為、車両置場として申請地を借り受け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、資力については、工事費等を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。 また、信用についても、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、周辺に農地は無い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、許可有り次第に着工し、完成は着工後14日です。 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、 (3) の譲受人は、船橋市に本店を置き不動産業を営む法人です。 周辺には小学校等の教育施設や医療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、資力については、工事費等を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。 また、信用についても、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6月15日に着工し、完成は令和8年3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、東京都西東京市に本店を置き不動産業を営む法人です。 前面道路の交通量も少なく閑静な住宅街であることから、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。 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。 また、信用についても、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、
--	---

議 長	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 6 月 1 2 日に着工し、完成は令和 8 年 3 月 1 0 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。 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 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 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 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。 続きまして、お諮りいたします。 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 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。 続きまして、お諮りいたします。 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。
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。 続きまして、お諮りいたします。 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」、(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 委 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(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。 次に、議案第2号「生産緑地地区の変更(指定)に係る意見について」、5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 長	はい、議長。
議 長	はい、事務局長。
事 務 局 長	議案第2号「生産緑地地区の変更(指定)に係る意見について」ご説明いたします。

	議案書の 9 ページをお願いいたします。 本件は、令和 7 年 4 月 1 4 日付で、市川市長が指定対象となる「農地等」の認定について、生産緑地法施行規則第 1 条に基づき農業委員会に意見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 4 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 8 番の委員	はい、議長。
議 長	はい、議席 8 番の委員。
議席 8 番の委員	議案第 2 号「生産緑地地区の変更（指定）に係る意見について」調査報告をいたします。 現地調査は、令和 7 年 4 月 2 1 日に第 4 班と農地利用最適化推進委員で行いました。 今回の指定は、5 件、1, 9 0 8 平方メートルです。 5 件すべてにつきまして、適切に肥培管理されておりましたので、「生産緑地地区の指定に係る農地」に該当すると判断いたしました。 以上でございます。
議 長	第 4 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」という声がございました。 お諮りいたします。 議案第 2 号「生産緑地地区の変更（指定）に係る意見について」、1 番から 5 番について、調査報告のとおり回答する

各 委 員	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２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。
事 務 局 長	次に、議案第３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（２０年確定分）」、１件ございます。
議 長	事務局より議案の説明をお願いします。
事 務 局 長	はい、議長。
議 長	はい、事務局長。
事 務 局 長	議案第３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」ご説明いたします。 議案書の１１ページをお願いいたします。 令和５年１月１７日付けで東京国税局長より、租税特別措置法第７０条の６第１項に基づき相続税納税猶予に係る特例農地等の適用を受けた者が、同条第５項の規定に基づき２０年間の自作営農により納税が免除されるため、その利用状況について、１件の確認書の提出を求められたものです。 対象地は、登記地目が「畑」、現況地が「樹園地」となっている１筆で、面積は９，３０７．８０平方メートルです。 本件に係る東京国税局から求められている確認事項といたしましては、 １．自ら所有し、自ら農地として使用している ２．自ら農地として使用していない ３．譲渡等により、現在所有していない この３つの中から選択することになっております。 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４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 7 番の委員	はい、議長。
議 長	はい、議席 7 番の委員。
議席 7 番の委員	議案第 3 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」調査報告をいたします。 現地調査は、令和 7 年 4 月 2 1 日に第 4 班と地区担当の農地利用最適化推進委員で行いました。 当該特例農地の所有者は、市川市大町の農家の方です。 特例農地は市川市動植物園の北側で、1 筆、9, 3 0 7 . 8 0 m²です。 現状は樹園地として適正に管理されておりました。 このことから「自ら農地として使用」と回答することが相当と判断いたします。 報告は以上でございます。
議 長	第 4 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」という声がございました。 お諮りいたします。 議案第 3 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 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、全会一致により調査報告のとおり回答することと、決定いたします。 以上で、議案の審議は終了いたしました。 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。
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 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、報告いたします。 議案書の 1 3 ページをお願いいたします。 令和 6 年 1 2 月 8 日付けで相続が発生し、相続人からは、令和 7 年 4 月 2 3 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。 報告は、以上でございます。
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。 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）、1 9 件ございます。事務局より報告いたします。
事 務 局 次 長	はい、議長。
議 長	はい、事務局次長。
事 務 局 次 長	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。 議案書の１５ページをお願いいたします。 今回の報告は、令和７年４月１日から４月２５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、１２筆、３，７１３．４２平方メートル、 第５条の届出は １２件、１５筆、３，４７２．５６平方メートルで、 第４条と第５条の合計は １９件、２７筆、 転用面積は７，１８５．９８平方メートルでございます。 なお、詳細につきましては、１６ページから１９ページまでに記載されているとおりです。 報告は、以上でございます。
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。 次に、報告第３号「地目変更登記に係る回答について」、４件でございます。事務局より、報告いたします。
事 務 局 次 長	はい、議長。
議 長	はい、事務局次長。
事 務 局 次 長	報告第３号「地目変更登記に係る回答について」、４件、報告いたします。 議案書の２１ページから２４ページをお願いいたします。 （１）については、令和７年４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。 土地の所在は中国分、面積は２．４９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。 本件に係る申請状況は、平成１７年６月１５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4月10日に農地調査班第2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」と回答しました。 続きまして、(2)については、令和7年4月17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。 土地の所在は原木、合計面積は374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ました。 本件に係る申請状況は、昭和49年3月18日に農地法第5条に基づいて「診療所」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4月24日に農地調査班第2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「駐車場」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4月17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。 土地の所在は原木、合計面積は1,420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」及び「畑」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49年3月18日に農地法第5条に基づいて「診療所」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4月2
--	--

	4日に農地調査班第2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「駐車場」と記載した上で回答しました。 続きまして、(4)については、令和7年4月17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。 土地の所在は南大野、面積は156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「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、令和7年3月16日に農地法第5条に基づいて「専用住宅」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4月24日に農地調査班第2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「駐車場」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」、1件でございます。事務局より、報告いたします。 はい、議長。 はい、事務局次長。
議長	
事務局次長	
議長	

事務局次長	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。 議案書の25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、「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。 令和7年4月2日に申請がありました1件において、現地調査を実施し、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。 事務局からの報告は以上でございます。
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。 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7年度第2回市川市農業委員会定例総会を閉会いたします。 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 太 田 裕 士

委員 山 野 孝 一