

令和 7 年度

第 6 回 農業委員会総会 議事録

市 川 市 農 業 委 員 会

第6回 市川市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和7年9月9日（木）午後1時30分～午後2時00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 13人

農業委員

9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

9番

小川 治夫

会長 10番

石橋 弘嗣

欠席委員

1人

8番

神澤 晶子

農地利用最適化推進委員

4人

1番

久保田 章

2番

富田 憲一

5番

大滝 與鷹

6番

平田 秀行

欠席委員

2人

3番

皆川 佳広

4番

石井 悦史

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条の規定による許可申請について	10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）	32件
報告第2号	地目変更登記に係る回答について	2件
報告第3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

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6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、8番の委員、3番の推進委員、4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9名、推進委員6名中4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、7番の委員、1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、6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号と、報告第1号から報告第3号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。 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」、事務局から議案の説明をお願いします。
事 務 局 次 長	はい、議長。
議 長	はい、事務局次長。
事 務 局 次 長	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、10 件でございます。 議案書の 1 ページから 9 ページをお願いいたします。 (1) から (2) は関連しておりますので一括してご説明します。 申請受付日は、令和 7 年 8 月 21 日でございます。 申請地は大町で、地目は畑及び山林、現況は畑、合計面積は 165.47 平方メートルです。 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。 申請理由につきましては特定建築条件付売買予定地 1 棟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) の申請受付日は、令和 7 年 8 月 21 日でございます。 申請地は柏井町三丁目で、地目は田、面積は 522 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。 続きまして、 (4) から (6) は関連しておりますので一括してご説明します。 申請受付日は、令和 7 年 8 月 21 日でございます。 申請地は国分五丁目の 3 筆で、地目は畑、合計面積は 1,728 平方メートルの内 1,087.48 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、資材置場を目的に一時転用を伴う賃借権を設定するものでございます。 本件は、令和5年4月25日付けで資材置場用地として農地法第5条の規定による一時転用を伴う賃借権の許可を受けたものでございますが、工事期間の延長により、当初の一時転用期間終了予定日の令和7年8月13日を過ぎてしまうため再度、申請がなされたものでございます。 続きまして、 (7)から(10)は関連しておりますので一括してご説明します。 申請受付日は、令和7年8月25日でございます。 申請地は大野町二丁目の5筆で、地目は畑、合計面積は2,265.06平方メートルです。 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。 申請理由につきましては、特定建築条件付売買予定地10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は、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8月28日に農地調査班第2班の委員で行いました。 (1)(2)は関連しておりますので一括してご説明します。 申請地は、北総線松飛台駅の南東側の概ね400メートル

	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、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、一部は鉄道駅から1キロメートル以内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、申請周囲に重量ブロックを設置及び既設のブロックを援用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、 (3)の申請地は、北消防署の南側の概ね300メートルに位置し、現況は休耕地になっておりました。 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。 転用にとまなう周辺農地への影響ですが、申請地周囲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)から(6)は関連しておりますので一括してご説明します。 申請地は、西部公民館の東側、概ね200メートルに位置し、現況は資材置場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へ
--	---

	クータ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。 転用にともなう周辺農地への影響ですが、申請地周囲に仮囲いをして土砂の流出を防止します。雨水は道路側に勾配をとり、前面道路側溝に排水します。 また、汚水・雑排水はありません。 なお、すでに資材置場として使用しており、一時転用期間終了までに期間の変更承認申請を失念してしまったため、農地への復元も検討しましたが、申請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。 譲渡人は、要望により一時転用を伴う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、許可相当と判断します。 続きまして、 (7) から(10)は関連しておりますので一括してご説明します。 申請地は、武蔵野線市川大野駅の西側、概ね500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、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、一部は鉄道駅から1キロメートル以内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、申請地周囲に重量ブロック及び型枠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に新設する側溝に接続し、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。
--	---

議 長	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。
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）（２）は関連しておりますので一括してご説明します。 譲受人は、東京都江戸川区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が近接しており、鉄道駅も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。 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１０月３０日に着工し、完了は令和８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。 続きまして、 （３）の譲受人は、東京都武蔵野市に本店を置き主に不動産業を営む法人です。

	車の交通量が少なく、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。 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10月12日に着工し、完了は令和8年3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、確実性が認められるものと思われます。 続きまして、 (4)から(6)は関連しておりますので一括してご説明します。 譲受人は、千葉県企業局です。 水道管の敷設替え工事を行うにあたり、その工事資材の置場等として現在使用しておりますが、工事期間が延長するため、継続して使用したいと考え申請に至ったものです。 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、現場は既に完成しており、そのまま使用するため、費用が掛からないことを確認しております。 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、始末書の件以外に農地法違反もなく、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。 一時転用期間の予定につきましては、許可日から、完了は令和8年2月28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、 (7) から (10) は関連しておりますので一括してご説明します。 譲受人は、市内に本店を置き不動産業を営む法人です。 駅や学校、病院等の施設に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、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10月20日に着工し、完了は令和8年2月28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おわりました。 それでは、これより質疑に入ります。 議案第1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。 なし。 「なし」という声がありました。 (1)(2) は関連しておりますので、一括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
--	---

各 委 員	て」、(1)(2)を許可相当と決定することに、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(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。
	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、(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。 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)から(6)を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)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。
	続きまして、(7)から(10)は関連しておりますので、

	一括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」、(7)から(10)を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(7)から(10)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。 以上で、議案の審議は終了いたしました。 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)、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32件専決しましたので、報告いたします。 議案書の11ページをお願いいたします。 今回の報告は、令和7年8月1日から8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 16件、26筆、5,216.00平方メートル、 第5条の届出は 16件、26筆、7,628.86平方メートルで、 第4条と第5条の合計は 32件、52筆、 転用面積は12,844.86平方メートルでございます。 なお、詳細につきましては、12ページから18ページまでに記載のとおりです。

議 長	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２号「地目変更登記に係る回答について」、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「地目変更登記に係る回答について」、２件、報告いたします。 議案書の１９ページ・２０ページをお願いいたします。 （１）については、令和７年７月２９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１４６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「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、昭和５１年７月２２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８月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「宅地」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８月１５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、合計面積は９８０．０６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「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。

議 長	本件に係る申請状況は、令和7年5月1日及び令和7年8月8日に農地法第4条に基づいて「福祉施設」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8月22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「福祉施設建築中」と記載した上で回答しました。 報告は、以上でございます。 次に、報告第3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」、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 議 長	報告第3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21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8月7日に申請がありました1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。 事務局からの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7年度第6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 板 橋 利 行

委 員 岡 崎 博 一