

令和 8 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8年5月11日(月)午後1時30分～午後2時25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 14人

農業委員

| | | | |
|----|-----|----|-----|
| 9人 | 1番 | 板橋 | 利行 |
| | 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 |

欠席委員 1人 2番 石井 宏

| | | | |
|-------------|----|----|-------|
| 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3条の規定による許可申請について | 5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 | 4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 | 3件 |
| 議案第4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件 |
| 議案第5号 | 相続税の納税猶予に関する適格者照明願について | 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 | 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 | 岩佐 伸幸 |
| 次 長 | 秀谷 康久 |
| 副 主 幹 | 本多 浩章 |
| 副 主 幹 | 吹上 裕三 |
| 主 査 | 室岡 稔 |

6. 会議の概要

| 発言者 | 内 容 |
|-------|---|
| 議 長 | <p>ただいまより、令和8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。</p> <p>本日の定例総会の出席状況でございますが、議席2番の委員、議席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9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、議席1番の委員、議席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、事務局職員の本多副主幹、吹上副主幹を指名いたします。</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2班で、5番の太田委員、6番の山野委員です。</p> <p>農政関係は、第1班で、1番の板橋委員、2番の石井委員です。</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5号までと、報告第1号</p> |

| | |
|-------|--|
| | <p>から報告第2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。</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」、事務局から議案の説明をお願いします。</p> |
| 事務局 長 | はい、議長。 |
| 議 長 | はい、事務局長。 |
| 事務局 長 | <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、5件でございます。 議案書の1ページから3ページをお願いいたします。 (1)、(2)は関連しておりますので一括してご説明します。 申請受付日は、令和8年4月16日でございます。 申請地は(1)は柏井町2丁目で、地目は畑、面積は658平方メートルです。 (2)は宮久保3丁目で、地目は畑、面積は390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、農業経営の新規参入を目的に(1)は解除条件付き賃借権、(2)は使用貸借による権利の設定をするものです。 続きまして、議案書の5ページ、6ページをお願いいたします。 (3)の申請受付日は令和8年4月16日でございます。 申請地は堀之内1丁目で、地目は畑、面積は874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す。 続きまして、議案書の7ページ、8ページをお願いいたします。 (4)の申請受付日は令和8年4月17日でございます。 申請地は柏井町2丁目で、地目は畑、面積は1,180平</p> |

| | |
|----------------|--|
| | <p>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、体験農園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、議案書の9ページ、10ページをお願いいたします。</p> <p>(5)の申請受付日は令和8年4月17日でございます。</p> <p>申請地は原木4丁目で、地目は田、面積は285平方メートル外1筆、畑、面積は125平方メートルで合計面積991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、生前贈与による所有権の移転をするものです。</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> |
| <p>議席3番の委員</p> | <p>はい、議長。</p> |
| <p>議 長</p> | <p>はい、議席3番の委員。</p> |
| <p>議席3番の委員</p> | <p>現地調査は、令和8年4月24日に農地調査班第2班と農地利用最適化推進委員で行いました。</p> <p>(1)、(2)は関連しておりますので一括してご説明します。</p> <p>譲受人は、東京都内に在住の個人で新規就農のため申請に至ったとのことでした。</p> <p>(1)は解除条件付き賃借権、(2)は使用貸借による権利の許可申請です。</p> <p>現況は、(1)、(2)ともに、良好に耕作されており、特に問題はございません。</p> <p>許可後は、きゅうり、ミニトマトを中心とした露地栽培を行い、道の駅やスーパーなど販売ルートを確立し安定し</p> |

| | |
|-----|---|
| | <p>た収益を目指していくとのことです。</p> <p>譲受人に対して、申請内容にもとづき、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>続きまして(3)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。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>続きまして(4)の譲受人は、主に老人ホーム・保育所等を経営する社会福祉法人です。</p> <p>譲受人が運営する保育園児に農業体験を行う畑として利用する計画です。現況は休耕地となっており、取得後は野菜を植え付けるとのことです。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、適正であると認められ、許可相当と思います。</p> <p>続きまして(5)の譲受人は、家族で農業を営んでおり生前贈与となります。</p> <p>主に小松菜を栽培しておられます。</p> <p>現況は、良好に耕作されており、特に問題はございません。</p> <p>以上のことから、現地調査班の意見としましては、適正であると認められ、許可相当と思います。</p> <p>報告は、以上でございます。</p> <p>議長 第3班から調査報告をしていただきました。</p> <p>事務局 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>議長 はい、事務局。</p> |
| 事務局 | はい、議長。 |
| 議長 | はい、事務局。 |

| | |
|------------|--|
| <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)、(2)は関連しておりますので一括してご説明いたします。就農までの経歴でございますが、申請者は55歳の女性で、2025年5月から2カ所の近隣農家にて研修を始め、また、市民農園を借り多品目の野菜を栽培し、栽培方法を幅広く学び、必要な技術・知識を習得致しました。</p> <p>次に生産機械及び労働力についてでございますが、主要な機具については、研修先の農家から借りられることになっており、その他の機具については、自己資金にて購入予定で、労働力は、譲受人1人で従事する計画です。</p> <p>次に年間収支でございますが、就農初年度は約130万円の売上に対して約60万円の経費を計上しています。</p> <p>5年目には農業所得260万円超を目標としています。</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、譲受人の農作業従事日数は260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、(3)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。</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。</p> <p>続きまして、(4)の譲受人は、市内保育園3園を運営し園児が農業体験等の畑として利用する目的で所有権の移転をするものでございます。</p> <p>通常、農地所有適格者法人以外の法人は、所有権などの権利の移転ができません。</p> <p>しかし、本件は農地法第3条第2項ただし書及び同法施行令第2条第2項第1号に規定する教育を行うことを目的として設立された法人で農林水産省令により定められたものに該当するため、権利移動等の不許可の例外になります。</p> <p>また、常時従事要件も対象外となります。</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、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、(5)の譲受人は、生前贈与による所有権の</p> |
|------------|--|

| | |
|---------|---|
| | <p>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。</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>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。</p> |
| 議席9番の委員 | はい、議長。 |
| 議 長 | はい、議席9番の委員。 |
| 議席9番の委員 | (1)・(2)の譲受人は、新規就農にあたり国や県の研修を受けたのか。 |
| 議 長 | 事務局。 |
| 事 務 局 | 近隣農家で研修を受けております。 |
| 議 長 | よろしいですか。 |
| 議席9番の委員 | はい。 |
| 議 長 | 他にございませんか。 |
| 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>(1)と(2)は関連しておりますので、一括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</p> |

| | |
|-------|---|
| 各 委 員 | て」、(1)と(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。 |
| 議 長 | <p>異議なし。</p> <p>ご異議なしと認めます。 よって、議案第1号(1)と(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。 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 | 異議なし。 |
| 議 長 | <p>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。 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」、(4)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 | <p>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。 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」、(5)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 | <p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第1号(5)は、全会一致により許可することと、決定いたします。</p> <p>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」、事務局から、議案の説明をお願いします。</p> |
| 事 務 局 長 | はい、議長。 |
| 議 長 | はい、事務局長。 |
| 事 務 局 長 | <p>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、2件でございます。</p> <p>議案書の11ページ、12ページをお願いします。</p> <p>(1)の申請受付日は、令和8年4月20日でございます。</p> <p>申請地は柏井町4丁目で、地目は田、面積は525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、貸駐車場用地にするものです。</p> <p>続きまして、議案書の13ページ、14ページをお願いいたします。</p> <p>(2)から(4)は関連しておりますので一括してご説明いたします。</p> <p>申請受付日は、令和8年4月20日でございます。</p> <p>(2)の申請地は堀之内1丁目で、地目は畑、面積は1,265平方メートルです。</p> <p>(3)の申請地は堀之内1丁目で、地目は畑、面積は1,488平方メートルです。</p> <p>(4)の申請地は堀之内1丁目で、地目は畑、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>議 長</p> | <p>転用目的は、貸駐車場用地にするものです。</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> |
| <p>議席4番の委員</p> | <p>はい、議長。</p> |
| <p>議 長</p> | <p>はい、議席4番の委員。</p> |
| <p>議席4番の委員</p> | <p>現地調査は、令和8年4月24日に農地調査班第2班の委員で行いました。</p> <p>(1)の申請地は、ジェイコム北市川スポーツパークの東側の概ね300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。</p> <p>転用にとまなう周辺農地への影響ですが、隣接農地はございません。</p> <p>埋め立てはせず、敷地内は整地・転圧後砂利敷きとし、雨水については自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。</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、(2)から(4)は関連しておりますので一括してご報告いたします。</p> <p>申請地は、北総線北国分駅の南東700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、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。</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>議 長</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、以上でございます。</p> <p>第2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>はい、議長。</p> |
| <p>議 長</p> | <p>はい、事務局。</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)の申請人は、市内に居住する個人です。</p> <p>柏井町3丁目に本店を置く物流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、資力については工事費等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、隣接地に農地はございません。</p> <p>工事の予定につきましては、許可有次第に着工し、完了は令和8年8月31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>続きまして、(2)から(4)は関連しておりますので一</p> |

| | | |
|---|-----|--|
| | | <p>括してご説明させていただきます。</p> <p>(2) から (4) の申請人は、市内に居住する個人です。大阪市に本社を置く物流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、資力については工事費等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、許可有次第に着工し、完了は令和8年8月15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> |
| 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。</p> |
| 各 | 委 員 | 異議なし。 |
| 議 | 長 | ご異議なしと認めます。 |

| | |
|---------|---|
| 各 委 員 | <p>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。</p> <p>続きまして、(2)(3)(4)は関連しておりますので、一括してお諮りいたします。</p> <p>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)(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。</p> |
| 議 長 | <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2号(2)(3)(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。</p> |
| 事 務 局 長 | <p>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」、事務局から、議案の説明をお願いします。</p> |
| 議 長 | <p>はい、議長。</p> |
| 事 務 局 長 | <p>はい、事務局長。</p> <p>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、3件でございます。</p> <p>議案書の15ページ、16ページをお願いいたします。</p> <p>(1)の申請受付日は、令和8年4月17日でございます。</p> <p>申請地は堀之内5丁目で、地目は畑、面積は270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。</p> <p>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す。</p> <p>続きまして、議案書の17ページ、18ページをお願いいたします。(2)の申請受付日は、令和8年4月20日でございます。</p> |

| | |
|---------|---|
| | <p>申請地は国分7丁目で、地目は畑、面積は1,241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売買予定地7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、議案書の19ページ、20ページをお願いいたします。(3)の申請受付日は、令和8年4月20日でございます。</p> <p>申請地は柏井町3丁目で、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売買予定地3棟を目的に所有権の移転をするものです。</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2班に付託しております。</p> <p>調査結果につきましては、ご報告をお願いいたします。</p> |
| 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 | <p>現地調査は、令和8年4月24日に農地調査班第2班の委員で行いました。</p> <p>(1)の申請地は、北総鉄道北国分駅の北側の概ね700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、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。</p> <p>転用にともなう周辺農地への影響ですが、土留鋼板を設置し土砂流出を防止いたします。</p> <p>埋め立てはせず、雨水については自然浸透させ、汚水・雑排水はありません。</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>続きまして、(2)の申請地は、中国分小学校の北側の概ね200メートルに位置し、現況は露地畑になっておりました。</p> <p>農地区分については、市街化の傾向が著しい区域内にある農地で教育施設が500メートル以内に2施設あることから第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、隣接農地はございません。</p> <p>汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し前面道路用水路に排水、雨水は貯留槽を設置し前面道路用水路に排水します。</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>続きまして、(3)の申請地は、JAいちかわ経済センター東側の概ね300メートルに位置し、現況は休耕地になっておりました。</p> <p>農地区分については、市街化の傾向が著しい区域内にある農地で公共施設、医療施設が500メートル以内に2施設あることから第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、隣接地に農地はありません。</p> <p>汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し前面道路用水路に排水、雨水は宅地内に堰貯留を設置して処理し、オーバーフロー分は前面道路用水路に排水します。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> |
|--|---|

| | |
|-------|--|
| 議 長 | <p>報告は、以上でございます。</p> <p>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。</p> |
| 事 務 局 | <p>はい、議長。</p> |
| 議 長 | <p>はい、事務局。</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、松戸市に本店を置き主に中古車の販売業を営む法人です。</p> <p>事業拡大を考え近隣で車両置場を探していたところ、当該地を譲り受ける事が出来る事となったことから申請に至ったとのことです。</p> <p>資力及び信用についてでございますが、資力については、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>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。</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8年6月1日に着工し、完了は令和8年6月20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>続きまして、(2)の譲受人は、東京都武蔵野市に本店を置き主に不動産の売買を営む法人です。</p> <p>当該地は、市街化区域に隣接しており小中学校がちかくにあり、分譲用敷地として需要が見込める土地であると判断したことから申請に至ったとのことです。</p> |

資力及び信用についてでございますが、資力については、自己資金及び借入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、隣接地に農地はありません。

工事の予定につきましては、令和8年7月1日に着工し、完了は令和8年12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、(3)の譲受人は、市内に本店を置き主に不動産の売買を営む法人です。

当該地は、鉄道の駅に近く交通の便も良い事から宅地開発に適していると判断したことから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、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、隣接地に農地はありません。

工事の予定につきましては、許可後着工し、完了は令和9年12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。

説明は、以上でございます。

| | |
|-------|---|
| 議 長 | 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3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。 |
| 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3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3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3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。 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」、(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 | <p>ご異議なしと認めます。</p> <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>議案第4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」、事務局から議案の説明をお願いします。</p> |
| 事 務 局 長 | はい、議長。 |
| 議 長 | はい、事務局長。 |
| 事 務 局 長 | <p>議案第4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」、今回の申請は1件でございます。</p> <p>議案書の21ページから23ページをお願いいたします。</p> <p>申請受付日は、令和8年4月16日でございます。</p> <p>申請地は、宮久保6丁目で面積は5,333平方メートルから7,433平方メートルへ変更となります。</p> <p>区域区分は、市街化調整区域でございます。</p> <p>本件は、令和4年12月7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承認を受けた市民農園について、同法施行令第4条第1項の規定に基づき、市民農園拡張のため、面積の変更承認申請書が提出されたものです。</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4番の委員 | はい、議長。 |

| | |
|---------|---|
| 議長 | はい、議席4番の委員。 |
| 議席4番の委員 | <p>現地調査は、令和8年4月24日に農地調査班第2班の委員と農地利用最適化推進委員で行いました。</p> <p>申請地は、市川市立下貝塚中学校の南西側、概ね100メートルに位置しており、現況は露地畑になっておりました。</p> <p>区画数は164区画を設定し、一区画当たり、18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>また、借受者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>報告は、以上でございます。</p> |
| 議長 | <p>第2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 | はい、議長。 |
| 議長 | はい、事務局。 |
| 事務局 | <p>それでは、ご説明いたします。</p> <p>申請についての審査に際し、特定農地貸付規程等の申請書類により、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、申請地の貸付期間は5年以内、一区画当たり年間92,400円、営利を目的とした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>また、借受者の募集は、現地看板、ホームページ、広告による一般公募で、選考の方法は、開設者が指定した申込書の提出により、先着順で利用者を決定。164区画あることから、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、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>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。 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> |
| 各 委 員 | なし。 |
| 議 長 | <p>「なし」という声がありました。 お諮りいたします。 議案第4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」、承認することに、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。 よって、議案第4号は、全会一致により承認することと、決定いたします。</p> |
| 事 務 局 長 | <p>議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、事務局から議案の説明をお願いします。</p> <p>はい、議長。</p> |

| | |
|---------|---|
| 議 長 | はい、事務局長。 |
| 事 務 局 長 | <p>議案第5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。</p> <p>議案書の25ページをお願いいたします。</p> <p>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8年4月17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。</p> <p>対象となる特例農地は、福栄4丁目の農地8筆で、面積は8,531平方メートルです。地目は「原野及び雑種地」で、現況は「ハウス栽培」でございます。</p> <p>なお、特例農地の相続開始は令和7年8月21日です。</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 | <p>議案第5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。</p> <p>現地調査は、令和8年4月23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。</p> <p>農業経営は、被相続人夫婦と相続人夫婦及び相続人の長男の5名で農業に従事していました。</p> <p>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でした。</p> <p>特例農地の状況ですが、市川市立南行徳中学校の東側に位置した農地8筆、面積は8,531平方メートルです。</p> <p>いずれも適正に肥培管理されておりました。</p> <p>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</p> |

| | |
|-----------|---|
| | ます。 |
| 議 長 | 報告は、以上でございます。 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」という声がありました。 お諮りいたします。 議案第5号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、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。 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 | 「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27ページをお願いいたします。 |

| | |
|--------------|--|
| <p>議 長</p> | <p>今回の報告は、令和8年4月3日から4月30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、10筆、3,841.18平方メートル、 第5条の届出は 21件、29筆、7,092.83平方メートルで、 第4条と第5条の合計は 28件、39筆、 転用面積は10,907.01平方メートルでございます。 なお、詳細につきましては、28ページから33ページまでに記載のとおりです。</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、ご了解をお願いいたします</p> <p>次に、報告第2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。</p> |
| <p>事務局次長</p> | <p>はい、議長。</p> |
| <p>議 長</p> | <p>はい、事務局次長。</p> |
| <p>事務局次長</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」について、報告いたします。 議案書の35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8年4月15日から令和8年4月21日までの間に申請がありました2件において、現地調査等を実施し、証</p> |

| | |
|-----|--|
| 議 長 | <p>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 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。 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8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。</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 板 橋 利 行

委 員 小 沢 伊 知 郎
