

令和 8 年度

第 5 回 農業委員会総会 議事録

市 川 市 農 業 委 員 会

第5回 市川市農業委員会総会 議事録

1. 開催日時 令和8年8月7日（金）午後1時30分～午後2時20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	朝倉 美絵
		2番	石井 宏
		3番	石井 潤一
		4番	時田 純子
		5番	山野 孝一
		7番	杢丸 浩房
		8番	神澤 晶子
		9番	岡崎 博一
	会長	10番	小川 治夫

欠席委員	1人	6番	石井 庸一
------	----	----	-------

農地利用最適化推進委員	5人	1番	板橋 正弘
		2番	高梨 輝和
		4番	石井 悦史
		5番	大滝 與鷹
		6番	林 秀樹

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	令和 8 年度農地利用状況調査について	
議案第 4 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 5 号	生産緑地地区の変更（指定）に係る意見について	
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（事務局長専決分）	2 7 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 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8年度第5回市川市農業委員会定例総会を開会いたします。 本日の定例総会が、今期の農業委員及び農地利用最適化推進委員による最初の定例総会となりますので、よろしくお願いいたします。 本日の定例総会の出席状況でございますが、議席6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。 本日の定例総会の出席状況でございますが、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。 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、議席3番の委員、議席4番の委員にお願いいたします。 なお、本日の会議書記には、事務局職員の本多副主幹、吹上副主幹を指名いたします。 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、議席3番の委員、議席4番の委員です。 農政関係は、第4班で、議席7番の委員、議席8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 5 号までと、報告第 1 号から報告第 2 号までを議題といたします。 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 長	はい、議長。
議長	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、3 件でございます。 議案書の 1 ページ、2 ページをお願いいたします。 (1) の申請受付日は、令和 8 年 7 月 23 日でございます。申請地は北方町 4 丁目で、地目は田、面積は 139 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 3 ページ、4 ページをお願いいたします。 (2) の申請受付日は、令和 8 年 7 月 24 日でございます。申請地は大野町 4 丁目で、地目は田、面積は 199 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賃借権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 7 月 24 日でございます。申請地は大町で、地目は畑、面積は 3,649 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用地

	17棟を目的に所有権の移転をするものです。 なお、この案件は8月10日に開催される千葉県農業会議常設審議委員会への諮問案件でございます。 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、ご報告をお願いします。
議席5番の委員	はい、議長。
議長	はい、議席5番の委員。
議席5番の委員	現地調査は、令和8年7月30日に農地調査班第3班の委員で行いました。 (1)の申請地は、北方小学校の西側の概ね170メートルに位置し、現況は家庭菜園となっておりました。 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。 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。 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。 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、タムス市川リハビリテーション病院の北西側の概ね200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内にあ

議 長 事 務 局	る農地で公益的施設が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。 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。 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。 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、大町小学校の南東側の概ね２００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内にある農地で公益的施設が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。 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敷地の境界に設置し、土砂等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３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。 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、市内在住の個人です。 土地の所有者である譲渡人が土地の管理が難しくなったことから、当該土地の隣に住んでいる譲受人が庭として使用したいとの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、隣接地に農地はございません。 工事の予定もございません。 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、市内に本店を置き主に飲食店業を営む法人です。 店舗に隣接する来客及び職員用駐車場が手狭となったことから、職員用駐車場を当該地へ移転し、来客用駐車場を増や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、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。

議 長 各 委 員	転用による周辺への影響ですが、調査班のご報告どおり、隣接地に農地はございません。 工事の予定につきましては、令和８年９月１４日に着工し、完了は令和８年１０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。 続きまして、 （３）の譲受人は、松戸市に本店を置き主に建築業を営む法人です。 申請地は北総線松飛台駅から近く、周辺も市街地化していること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、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８年９月１０日に着工し、完了は令和１０年９月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。 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。 ご発言のある方は挙手をお願いいたします。 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。

	次に、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」、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「特定農地貸付けに係る市民農園の承認申請について」、今回の申請は 1 件でございます。 議案書の 7 ページ、8 ページをお願いいたします。 申請地は真間で、地目は田、面積は 6 6 4 平方メートルです。 区域区分は、市街化区域でございます。 承認申請は、令和 8 年 7 月 2 2 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提出されたものです。 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、ご報告をお願いします。
議席 5 番の委員	はい、議長。
議 長	はい、議席 5 番の委員。
議席 5 番の委員	現地調査は、令和 8 年 7 月 3 0 日に農地調査班第 3 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。 申請地は国府台スポーツセンターの東側約 1 0 0 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、4 4 区画とし、一区画当たり平均 6 平方メートルとなっております。 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。
議 長	第3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、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。
	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、一区画当たり平均年間71,280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。
	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。
	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。
	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。
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」、承認することに、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２号は、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３号「令和８年度農地利用状況調査について」、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３号「令和８年度農地利用状況調査について」、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。 農地法第３０条では、「農業委員会は、毎年１回、その区域内にある農地の利用の状況についての調査を行わなければならない。」と規定されています。 このことから、令和８年度における農地利用状況調査の実

		施についてお諮りするものです。 調査につきましては、議案書の日程により実施する予定です。 主な調査の内容につきましては、 (1) 市内全域の遊休農地の実態把握 (2) 農地法の許可及び届出案件の履行状況の調査・確認 (3) 農業経営基盤強化促進法による利用権設定等の農地の履行状況の調査・確認 (4) 農地の違反転用の早期発見 (5) 相続税・贈与税納税猶予特例適用農地の営農状況の調査・確認などでございます。 なお、遊休農地の調査対象地については、調査を行っていただく担当委員及び推進委員にお配りいたしましたファイルのとおりでございます。 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	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「令和8年度農地利用状況調査について」、原案のとおり決定することに、ご異議ございませんか。
各	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、全会一致により原案のとおり、決定いたします。 次に、議案第4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」、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４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」、今回の申請は、１件でございます。 議案書の１１ページをお願いいたします。 令和８年７月１３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	議案第４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８年７月２９日に第１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、県立市川昂高等学校の西側に位置した畑、８筆、市川市立中国分保育園の南側に位置した畑、１筆、市川市立中国分小学校の南西側に位置した畑、２筆で、合計は、１１筆６，７８８平方メートルです。 主に申出人の母が農業に従事していましたが、令和８年４月に死亡し、今後、農業経営を縮小することから、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１５０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。 報告は、以上でございます。
議 長	第 1 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 4 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 4 号は、全会一致により証明することと、決定いたします。
事 務 局 長	次に、議案第 5 号「生産緑地地区の変更（指定）に係る意見について」、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 5 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 1 3 ページをお願いいたします。 本件は、令和 8 年 7 月 1 7 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 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	はい、議長。
議 長	はい、議席 1 番の委員。
議席 1 番の委員	議案第 5 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 8 年 7 月 2 9 日に第 1 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、3 筆、1, 0 3 8 平方メートルです。 3 筆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。 報告は、以上でございます。
議 長	第 1 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「生産緑地地区の変更（指定）に係る意見について」、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。

事務局次長	よって、議案第５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。
議長	はい、議長。
事務局次長	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１５ページをお願いいたします。 今回の報告は、令和８年７月２日から７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１７件、２３筆、５，４０９．３９平方メートル、第５条の届出は１０件、１４筆、５，０７１平方メートルで、第４条と第５条の合計は２７件、３７筆、転用面積は１０，４８０．３９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２１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。
事務局次長	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。 はい、議長。

議 長	はい、事務局次長。
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２３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８年６月２９日から令和８年７月１３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。
議 長	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８年度第５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 小 川 治 夫

委 員 石 井 潤 一

委 員 時 田 純 子
