

習志野市農業委員会総会議事録

平成23年第1回習志野市農業委員会総会は平成23年1月20日（木）JA千葉みらい習志野支店2階で開催した。

1. 開催時刻 午前9時より
1. 委員の出欠席 18名中 17名出席 欠席 1名

委員氏名（網かけは欠席委員）

1 番 田久保 清一	2 番 飯 生 良	3 番 吉 野 吉雄
2 番 中 台 孝政	3 番 斉 藤 健次	6 番 央 重則
7 番 田久保 武士	8 番 宮 本 泰介	9 番 市 角 夏司
10 番 村 山 光男	11 番 織 戸 正裕	12 番 飯 生 正己
13 番 織 戸 和行	14 番 伊 藤 豊	15 番 海老原 健治
16 番 谷 岡 隆		

会長職務代理者 吉野 弘司
会 長 廣瀬 博

1. 議案審議結果

上 程 3 件 承 認 3 件 不 承 認 0 件 審 議 未 了 0 件

1. 閉会時間 午前 10時45分

1. 付議事項

議案第1号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願いについて

議案第2号 特定農地貸付け承認申請について

議案第3号 平成23年度農業委員会選挙人名簿について

報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について

報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

議 長	それでは、平成２３年 第１回 習志野市農業委員会総会を開催いたします。 本日は、１０番 村山 光男委員より欠席報告があり、本日の出席委員は１７名であります。 よって本日の総会は成立いたしました。 つぎに、議事録署名人について、「習志野市農業委員会会議規則」の規定により議長より指名させていただきます。 １１番 織戸 正裕 委員・１２番 飯生 正己 委員 両名を指名いたしますのでよろしくお願いいたします。 それでは、議案第１号『生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願』について、事務局より議案説明を求めます。 事務局、議案第１号の議案説明をお願いします。
事務局	はい。議案第１号生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について、平成２３年１月７日付けで、下記の通り生産緑地法第１０条の規定に基づき、農業の主たる従事者についての証明願の提出があったので審議を求める。 申請者 習志野市藤崎■丁目■番■号 ●●さん 買取り申し出事由の生じた者 習志野市藤崎■丁目■番■号 ●●さん（申請者との続柄 伯母） 買取り申し出予定生産緑地 習志野市藤崎■丁目■番■ 登記地目 畑 現況地目 畑 面積 ■■■㎡のうち■■■㎡ 登記内容 権利者 申請者と同じ 所有権移転日平成２２年■月■日 申し出事由といたしましては、平成２１年１０月３日に土地所有者であった●●さんの死亡により、生前に耕作していた農地（生産緑地）の買取り申し出を行うものです。 なお、この申請が１年以上経過している理由として、●●さんには子供がいなかったため、●●さんの兄弟姉妹で相続手続きを行ったが、後で●●さんの夫側の

事務局	関係者より、元は●●家の資産であるとの申し入れがあり、その対応に苦慮し、長期化してしまったとのことでした。 今後は生産緑地指定農地の一部を子供の住宅用地及び本人の生活手段として土地利用を図りたいとのことであり、また残りの農地については、申請者の夫が平成２２年１２月に定年を迎えるにあたり、平成２２年９月～１１月まで千葉県農業大学を受講しており、これから夫とともに自家消費の野菜作付けをしていきたいとのことでした。 以上です。
議 長	事務局ご苦労さまでした。 続いて、現地調査報告を田久保 武士委員よりお願いします。
田久保武士 委員	はい。それでは議案第１号の調査報告をさせていただきます。 調査は、平成２３年１月１７日、申請者の●●さん立会いのもと、農業委員１６名と事務局２名で行いました。 土地所有者の●●さんは、平成２１年■月■日に既に亡くなられており、相続登記についても平成２２年■月■日付けで所有権の移転がされ、既に●●さんに名義が移っているようでございます。 ●●さんが亡くなれてから１年以上、そして、相続登記で所有権移転がされてからも８ヶ月以上が経過した中での、今回の申請ということでございます。 申請が遅れた理由につきましては、先ほど議案説明にもありましたが、現地で番場氏に話を伺ったところ、相続登記が終わった後に●●さんの夫側の身内から、この相続に関して申し入れがあり、対応に時間がかかってしまったようです。しかし、今後、●●さんが相続を受けた土地の一部を売却し、その売却費を渡すことで、お互いの話し合いは済んでいるとのことでした。 また、それら関係書類についても届出書に添付するとのことでした。 なお、現地調査においては、一部耕作されているところもあり、きれいに耕運がされておりました。 以上で、議案第１号の調査報告とさせていただきます。皆様でよろしくご審議いただきますようお願いいたします。
議 長	田久保 武士委員ご苦労さまでした。 続いて質疑に入りますが、先日の現地調査の時に事務局より、この案件については当市の農業委員会では、前例のない案件で今後の事例の基礎、参考となるもので慎重なる審議のほど、お願いいたします。

議 長	この案件の『問題点や、慎重に審議しなければならない点について』事務局より再度、説明していただきたいと思います。
事務局	はい。今回このような過去に前例のない案件となりましたので、慎重に進めていきたいと思います。 事由の発生した日から長期間をあけての証明書の発行請求であることについて、本来「主たる従事者の証明願」は、相続期間（１０ヶ月）の間に証明願の発行請求が農業委員会に上がり、この証明書を添付して生産緑地の買い取り申し出を行うことになるが、生産緑地法、農地法、相続税法において、死亡後何カ月以内に「主たる従事者の証明」を取得しなければならないと明記されておりません。 極端に言ってしまうと、死亡して５年後、１０年後でも農業委員会が認めれば「主たる従事者の証明」の発行が可能になることになります。 言いかえれば、相続した者が３～４年の間、農地として管理した結果手に余る状況となり、後から「主たる従事者の証明」を受け買い取り申し出を行うことが可能となってしまいます。 通常ですと、相続登記が済んだあとに「農業の主たる従事者証明願」の申請は上がってきません。 今回の件での遺産分割協議書の作成日は２２年■月■日となっています。 近隣市の対応でございますが、一般的に文書の保存期間は５年というのが多く、これに準じて５年前まで対応している市町村もあるようですが、５年前であれば無条件、あるいは当市の用にやむを得ない場合に発行しているようです。 しかしながら、事例はほとんどないようでございます。 また、逆のパターンで死亡後すぐに農業委員会の証明である「農業の主たる従事者の証明」を取得し、農業を継続し（納税猶予は受けない）５年後１０年後に使用する場合は、農家保護の観点から認められるとなっているようです。 今回、■■■■㎡のうち約■■■■㎡を買い取り申し出しようとするものですが、買い取り後は、子供の住宅及び本人の生活手段としての土地利用を図りたいということでしたので、現在子供が住んでいるところ、家族構成及び土地利用の具体的内容についての書類を追加で提出するよう依頼したところであります。 また、田久保委員からの調査報告において、●●さんの夫側の身内とは、お互い話し合いが済んでいるということですので、どのような内容でお互い合意されたのか、それがわかるものを提出するよう伝え、本人は了解をいたしました。 以上でございます。

議 長	只今の説明等を踏まえて何かご意見・ご質問等がありましたら、挙手願います。
吉野 職務代理	亡くなった時点で、生産緑地が継続されていて、5年10年経った場合でも税制面で優遇されているということですよね。
事務局	相続税納税猶予を受けてしまった場合は今回のようなことはできません。納税猶予を受けないで、そのまま生産緑地として農地を活用していくんだということであれば…
吉野 職務代理	ただ申請しなければ亡くなった時点でそのまま生産緑地として継続できるということは、農地並み課税になっているんですよね。
事務局	そうですね。相続登記が4月6日に済んでいますので、税制面は優遇されているということになりますね。
中台委員	生産緑地として、この方が相続されているとなると、主たる従事者は申請者となるのですか？
事務局	主たる従事者というのは、亡くなった方になります。相続登記される前に本来提出するものなのです。主たる従事者というのは、耕作者が亡くなったことについて、農地はこれ以上耕作できませんという証明を出します。 今回は、相続登記されているのでもう所有者は確定しています。
中台委員	それでは、主たる従事者証明書はいらないのでは？
事務局	いえ、亡くなった方が生前しっかりと農地をやっていたという証明が必要なのです。
中台委員	主たる従事者証明をもってこの人の土地になるんですよね？ その時に、誰が野菜を作って売るのははっきりしなくてもかまわないんでしょうか？
事務局	納税猶予を受けなければ、それははっきりしなくてもかまわないんです。 納税猶予を受けるときは、適格者証明というのが必要になります。 この農地をきちんと管理するから納税猶予を受けたいということが、適格かどうか

事務局	かを証明するものです。 ただ、今回は生産緑地を今までやっていた人が、間違えなく主たる従事者でしたという証明が必要になってくるのです。
中台委員	いつでも解除ができるのですか？
事務局	通常だと死亡するか、生前ですと身体障害者になってしまったり、寝たきりになってしまうなど、医師の診断書等をいただいております。 この証明がないと、生産緑地の買取申出ができないんです。 生前しっかり耕作していたけど、この先耕作する人がいませんという証明書なんです。 買取に渡ります。
央委員	申出するということは、本来公共団体、農家の方が優遇されて、その後不動産業この方は所有権を移転していますよね。もう既に本人の土地になっているんですよね？ もう売る前提での話になっていますが、今生産緑地となっている土地を解除する、そのための手段ということですよ。
事務局	そうです。ここで矛盾点が出てくるのですが、亡くなった時点でまず主たる従事者証明を取得し、10年間耕作をした後に生産緑地の買取申出をしようとすると、先に取得した証明書を使うことができるんです。 主たる従事者の証明を取得しておけば、いつでも使うことができるんです。
央委員	そうすると、なぜ今頃になって出てきたのかという話になりますよね。
事務局	相続そのものは済んでいます、登記後に●●家となんだかのトラブルがあり、今に至ってしまったということは聞いております。
央委員	それは、トラブルが起ころうが現実問題として、亡くなった時点で証明書を取ってしまえばよかったのですね。
事務局	そうですね。はじめにとっていれば問題はなかったです。
谷岡委員	結局お金で解決せざるを得なかったというのが今回の事情かとおもいますが、もしこうならなかった場合●●さんはあの畑をやるつもりでいたのですかね？

谷岡委員	現地調査のときに旦那さんが耕運機を購入した等という話を聞きましたが… もし初めから、半分はできないから処理してしまおうと考えていたのであれば、やはりもっと早く手続きは進めるべきだったと思いますよね。
宮本委員	今回買取申出として生産緑地の一部以外の生産緑地はどうなるのですか？面積は変更になるのですか？
事務局	この案件が通ったら、生産緑地の面積の変更等になると思います。 ３ヶ月後くらいに市も農家の方も買わず、不動産屋に売る事になれば面積の変更が出てくると思います。
議 長	・ ・ ・ ・ ・他にご意見・ご質問等ありませんか？ 私の方から、事務局にお伺いいたします。 これから、審議に入る訳ですが、この案件を慎重にきたす意味で、現在提出されている資料のほか、追加資料等の提出要求を考えているものはありますか。 今現在提出されている資料としましては、 ・ 生産緑地の主たる従事者の証明願 ・ 土地の全部事項証明書 ・ 公図 ・ 案内図 ・ 相続関係図 ・ ●●さん（買取り申し出事由の生じた者）の戸籍謄本 ・ 遺産分割協議書 ・ 主たる従事者の証明願の提出が遅れた理由書 となっています。 事務局案としましては、家族構成のようなもの、この場所に家を建てなくてはならない理由、残りの農地活用についての誓約書等を頂いてはと思います。 また、農家台帳を新たに作成し、今後の動向を見守っていかなければならないというように考えております。
谷岡委員	今回の件で拡大解釈されて、ほったらかしで良いというような形になってしまうのは困るので、厳しく対応するというんでは、事務局の提案で良いと思います。 あと１つ、現地を見て思ったのですが、●●さんは相続登記したあとあまり耕作されてなかったように見受けられますので、

谷岡委員	そのあたりについての始末書といいますか、再発防止につながるようなものの提出があればと思います。
議 長	只今の事務局の説明を踏まえて、審議したいと思います。 議案第 1 号の『生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願い』について、証明書を発行することに賛成の方の同意を求めます。 議案第 1 号について賛成の方は、挙手願います。 全員賛成を持ちまして、議案第 1 号は可決いたしました。 事務局に申し上げます。 追加資料の提出を確認してから、証明書を発行して下さい。 続いて、議案第 2 号『特定農地貸付け承認申請』について、事務局より、議案説明を求めます。
事務局	はい。それでは議案第 2 号「特定農地貸付け承認申請」について、議案説明をいたします。 申請者 習志野市 土地の所有者 習志野市 所在 習志野市鷺沼台 2 丁目 1 1 2 0 - 1 地目：原野 現況：畑 地積 1 6 0 9 m² 習志野市鷺沼台 2 丁目 1 1 2 1 地目：畑 現況：畑 地積 3 1 0 m² 申請目的 農業者以外の者が野菜や花等を栽培して自然と触れ合うとともに、農業に対する理解を深めること等を目的に実施するものです。 貸付け主体 貸付けは、習志野市が市民農園として実施する 対象者 市内に住所を有する者 募集方法 「広報習志野」に掲載し、一般公募する 選考方法 応募者を審査し、貸付けを受ける者を決定する。ただし、応募者の

事務局	数が募集した区画数を上回る場合は、公開抽選により貸付けを受ける者を決定する 貸付条件及び貸付期間 面積は、1区画当たりおおむね30㎡（全40区画） また、貸付期間は原則として4月1日からとし、 2年とする。 賃料 貸付に係る賃料は、1区画当たり年間10,000円とする。 ただし、6ヶ月以下の場合は1区画あたり 5,000円とする。 特定農地貸付け（農地法の特例）についてですが、一般的には個人と市との間で規定や協定を結んだあと、その農地を管轄している農業委員会に特定農地貸付承認申請書の提出を行い承認されれば、自身の農地を不特定多数の者に農園（市民農園）として個々に契約を結び、金銭の授受を目的とした貸付をすることができ る。しかし今回は、習志野市が自ら貸付及び管理運営を行うものです。 以上です。 事務局、ご苦労さまでした。 続いて、調査報告を 斉藤 賢次委員 お願いします。 はい。 議案第2号の調査報告をさせていただきます。 詳細につきましては、事務局より説明がありましたので省略させていただきます。 調査は、平成23年1月17日、申請者は習志野市でしたので、農政課職員3名と農業委員14名及び事務局2名で行いました。 申請内容は1,919㎡の農地を利用して、市が市民農園を開設しようとする ものでございます。 現地をご覧いただいた方は、分かりますように、耕作放棄地として見られても おかしくないような状況でしたが、市民農園を開設することによって、それが 解消され、周辺農地にも迷惑をかけずに済むのではないかと思います。 こちらの出入りについては、無人の直売所横にあり、現在も通路として貸して いただいているようですが、引続き、隣の●●さんの土地を貸していただくこ とで確認が取れているようです。 以上で、議案第2号の調査報告とさせていただきます。よろしくご審議のほど、 お願いいたします。
-----	---

議 長	齊藤委員、ご苦労さまでした。これより議案第 2 号の質疑に入ります。ご意見・ご質問等のある方は、挙手願います。 (各委員、特になしの声) 事務局、補足説明がありましたらお願いします。 他に、ご意見等がなければ、裁決に入りますが、如何でしょうか？ (各委員、異議なしの声) 議案第 2 号の『特定農地貸付け承認申請』について、本市の農業委員会の意見は、特定農地貸付承認申請は、『承認する』ということで宜しいでしょうか。賛成の方は、挙手願います。 全員賛成 を持ちまして、議案第 2 号は承認されました。 よって、本日付けで市長に対し、承認した旨の通知を送付いたします。 続いて、議案第 3 号 『平成 2 3 年 農業委員会選挙人名簿登載申請書の確認』について事務局より、名簿確認の手順を説明して下さい。
事務局	はい。それでは、議案第 3 号農業委員会委員選挙人名簿登載申請書の審査についての説明を始めます。 年末年始のお忙しい中、ご協力いただきありがとうございました。 みなさんの集めていただいた、選挙人名簿を事務局の方で取りまとめ、集計を行いました。 今から、各地区にまとめたものをお配りしますので、各委員さんで確認して頂き、選挙管理委員会に提出する最終的な数字を決めていきます。 なお、選挙人名簿に登載する基準は、従事日数が 60 日以上であること、所有面積 1,000 m² (10 アール) 以上であることとしています。 何か質問等ありましたら声をかけて下さい。 それでは、各地区に分かれて確認をお願いいたします。
議 長	それでは、事務局より議案第 3 号の平成 2 3 年

事務局

『習志野市農業委員会選挙人名簿登載申請書』の結果を事務局より報告いただきます。

はい。それでは集計ができましたので報告させていただきます。

平成 22 年度登載者数（決定）		
	対象世帯	対象者
谷津浜宿	2 7	6 7
谷津本郷	2 7	6 2
津 田 沼	2 2	4 8
鷺沼第 1	3 7	7 3
鷺沼第 2	2 4	4 8
藤 崎	2 6	4 9
大 久 保	1 8	3 6
屋 敷	2 2	4 5
実 籾	3 2	7 6
東習志野	5	7
組合外等	1 0	1 9
合計	2 5 0	5 3 0

今年度は選挙人名簿と 8 / 1 調査を同時に行ったため、所有面積 1,000 ㎡以上の方全員に送付いたしました。

それにより、今まで 60 日に満たないため申請書を送付していなかった方に、改めて送付することにより従事日数が 60 日を超える方がおり、昨年よりも登載人数が若干増える結果となりました。

以上です。

只今、事務局より報告がありましたように、今年の農業委員会の選挙人名簿に付いて、承認いただきたいと思います。

つぎに、報告第 1 号、2 号の「農地転用届出書の受理通知の交付について」すでに報告書はご覧いただいていることと思いますが何かご意見等ございましたら挙手願います。

他に何かございませんか。

ないようでしたらこれをもちまして、平成 23 年第 1 回 習志野市農業委員会総会を終了いたします。

議長

