

## 習志野市農業委員会総会議事録

令和5年第1回習志野市農業委員会総会は令和5年1月10日（火曜日）に習志野市役所5階会議室で開催した。

1. 開催時刻 午後15時30分
2. 委員の出欠席 16名中 16名出席 欠席0名  
(委員氏名)

1番 中野 政博	2番 江口 明美	3番 江口 勝洋
4番 渡邊 喜代美	5番 櫻井 茂雄	6番 三代川 和彦
7番 飯生 正己	8番 廣瀬 克久	9番 村山 源司
10番 中基 明	11番 矢野 泰宏	12番 都築 博文
13番 織戸 淳也	14番 渡邊 幸枝	

会長 三代川 彦博 会長職務代理者 村山 茂男
3. 議事録署名人 1番 中野 政博 2番 江口 明美
4. 総会に付した議件  
議案第 1 号 農地の賃借料情報の提供について  
議案第 2 号 生産緑地のあっせんについて  
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
5. 報告案件  
報告第 1 号 農地法第4条第1項第8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7号の規定による届出について  
報告第 3 号 引き続き農業経営を行っている旨の証明願について  
報告第 4 号 農地転用事実に関する照会書について
6. 議案審議結果  
上 程 3件 承認 3件
7. 閉会時間 午後4時50分

<p>議 長</p>	<p>定刻となりましたので、ただ今より令和5年第1回習志野市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>農業委員会総会を開催するに当たりましては、引き続き新型コロナウイルス感染症対策を講じて、総会を開催いたします。</p> <p>これまでどおり、出来る限り皆さんの協力のもと会議時間を短縮させていただき、濃厚接触の時間を軽減したいと思いますので、ご理解願います。</p> <p>本日、欠席される旨のご連絡はありません。よって、農業委員16名全員の出席により、本日の総会は成立いたしました。</p> <p>次に、議事録署名人について、習志野市農業委員会会議規則第26条の規定により議長より指名させていただきます。</p> <p>1番、中野 政博委員、2番、江口 明美委員の両名を指名いたしますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>本日は、付議する議案は3件、報告事項が4件、その他連絡事項等があります。</p> <p>それでは、早速議事に入ります。</p> <p>議案第1号、「農地の賃借料情報の提供について」を議案といたします。事務局に説明を求めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。それでは、議案第1号について説明させていただきます。</p> <p>総会資料をお開きください。</p> <p>議案第1号は、農地の賃借料情報の提供についてであります。</p> <p>本議案は、農地の貸し手と借り手の円滑な合意が図れるよう、農業委員会として、標準的な賃借料を公表するため、毎年の1月総会にて、皆様にご審議いただいているものです。</p> <p>昨年、令和4年の標準金額も定めており、標準金額を参考とした貸借借としては、ご記憶に新しいと思いますが、千葉県園芸協会を仲介とした中間管理事業を用いた農地の貸し借りにおいて、この標準金額を参考に賃借権の設定が行われております。</p> <p>続いて、近隣各市の状況については、次のページに記載のとおりです。</p> <p>今ほど説明しましたとおり、中間管理事業を活用した農地の貸し借りで、私どもが公表した標準金額を参考とした貸し借りが行われたこと、近隣各市の状況を踏まえた中で、大きく逸脱した標準金額となっていないことなどから、令和5年の貸借借標準金額につきましても、10アール、1,000平方メートル当たり、畑の貸借借では15,000円と設定しようと提案するものであります。</p> <p>なお、稲作のための田の貸し借りについては、市内の水稻作面積が小さいことや事案が無いことから、標準金額を定めないものとしています。</p>

事務局	<p>最後に、この貸借標準金額はあくまでも参考であるため、標準金額を遵守しなければならないという制限はございません。</p> <p>貸し手と借り手の合意形成を円滑に進めるための一助として公表するものであることを申し添えます。長くなりましたが、説明は以上です。</p>
議長	<p>事務局、ありがとうございました。</p> <p>質問等のある方は挙手願います。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、私から事務局に確認いたしますが、農家や農業従事者からこのような問合せはありますか。</p>
事務局	<p>はい。お答えいたします。</p> <p>問い合わせを受けた場合には、この標準金額について参考にご説明を致しますが、日頃は賃借料についての問い合わせがありません。</p>
議長	<p>そうですか。わかりました。</p> <p>その他に質問ありませんか。はい、村山職務代理、どうぞ。</p>
村山職務代理	<p>はい。以前は上限金額と下限金額が定められていたと記憶しておりますが、現在は、各々の金額設定はしないのでしょうか。</p>
事務局	<p>はい。お答えいたします。</p> <p>賃借料の上限金額や下限金額は、平成21年の農地法改正に伴い、設定しなくて良いものとなりました。現在は、標準金額のみ公表しております。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>その他ありませんか。はい。都築委員、どうぞ。</p>
都築委員	<p>はい。今回設定しようとする15,000円という賃借料は、年額ですか。それとも月額でしょうか。</p>
議長	<p>事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。お答えいたします。</p> <p>年額の賃借料になります。</p>

議 長	<p>はい。その他、質問などありませんか。  よろしいでしょうか。  それでは、質問等が無いようですので、採決に移ります。  議案第1号、「農地の賃借料情報の提供」について、採決いたします。  議案第1号を原案のとおり賛成する方の挙手を求めます。  ありがとうございました。  全員賛成により、賃貸借標準金額については、原案のとおり、10アール当たり、15,000円と決しました。  事務局はホームページ等の整理をお願いします。</p> <p>続きまして、議案第2号、「生産緑地のあっせんについて」を議題といたします。それでは、事務局は議案説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。それでは、総会資料をお開きください。  議案第2号は、生産緑地のあっせんについてであります。  対象地は、習志野市鷺沼二丁目にある農地1筆であり、面積は363平方メートルであります。  申請者及び買い取り希望額は、資料記載のとおりでございます。  対象地である生産緑地につきましては、平成4年11月24日に指定を受けた後、告示の日から起算して30年を経過した農地であることから、生産緑地法第10条の規定に基づき、令和4年11月29日付けにて、所有者より市に対して生産緑地の買取り申出がなされましたが、市及び他の公共団体等において買取り希望はありませんでした。  よって、同法第13条に基づき、農業に従事することを希望する者が、これを取得できるようにあっせんに努める必要があることから、農業委員会及びJA千葉みらい習志野支店に対し、市長よりあっせんが依頼されたものです。  皆様におかれましては、地域の農業者に対しまして、所在地や面積、買取り希望額をお伝えいただく中で、買取り希望の有無をご確認くださいますようお願いいたします。  次回の令和5年第2回総会にて、皆様より、あっせん結果の報告をお伺いいたします。議案説明は以上です。</p>
議 長	<p>事務局ありがとうございました。  続けて、議案の詳細説明をお願いします。  なお、説明中については、暫時休憩といたします。</p>
事務局	<p>…… 暫時休憩中、事務局にて詳細説明 ……</p>

議 長	<p>事務局、ありがとうございました。休憩前に戻り会議を開きます。</p> <p>事務局の説明でもありましたが、当該生産緑地は、指定期間である30年間という長い年月を適正に管理していただいて、期間満了に伴って買い取り申し出に至った事案です。</p> <p>今後も、同様な案件が議案審議されるケースとして、度々ある事と思います。ただ今の説明によるご質問のある方は、挙手願います。</p> <p>はい。中基委員、どうぞ。</p>
中基委員	<p>はい。この土地に関わらず、一般的な質問をさせていただきます。</p> <p>無接道の土地は、どのように活用すれば良いのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。お答えします。</p> <p>接道要件を満たしている対象地の隣接地を所有者が所有しておりますので、隣接地を含めて土地利用されると思います。</p>
議 長	<p>中基委員、よろしいでしょうか。</p>
中基委員	<p>はい。わかりました。</p>
議 長	<p>事務局に確認しますが、仮にこの度のあっせんにより、農業従事者の個人が買った場合は、どのようになるのか説明してください。</p>
事務局	<p>はい。お答えいたします。</p> <p>別の方が対象地を購入した場合、隣接地を通行する権利が生じますので、売り手である地権者は、対象地の購入者が、自己所有地の隣接地を通行することを了解する必要があります。</p>
議 長	<p>そのような条件や了解を受けてまで、購入しようとする方は少ないと思います。</p> <p>その他ありませんか。</p> <p>はい。村山職務代理、どうぞ。</p>
村山職務代理	<p>はい。買取り希望額が坪単価として高額ですが、買取り希望者がいない場合は、行政手続きに要する期間等の短縮に結びつくのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局、説明をお願いいたします。</p>

事務局	<p>はい。お答えいたします。</p> <p>結論から申し上げますと、短縮することはできません。</p> <p>理由といたしましては、生産緑地法第14条に基づきまして、土地の売買などの行為は、買い取り申し出日から3か月後に制限が解除すると規定されています。</p> <p>このことから、買い取り希望者の有無に関わらず、3か月間という期間は短縮することはできません。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>他に質問などありませんか。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>ご意見やご質問等が無ければ委員の皆様は、地域に持ち帰り、生産緑地の購入を希望する方がいるか確認していただき、次回の2月総会であつせん結果の報告を求めさせていただきます。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p> <p>次に移ります。</p> <p>議案第3号は、「農地法第5条の規定による許可申請について」であります。それでは、事務局は議案説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。それでは、総会資料をご覧ください。</p> <p>議案第3号は、農地法第5条の規定による許可申請についてであります。</p> <p>下記の通り、農地法第5条第3項及び同法施行規則第30条の規定による許可申請書の提出があつたので、許可について審議を求めます。</p> <p>令和5年1月10日提出。</p> <p>1番、申請地は実籾本郷の農地8筆であり、合計面積は6,835平方メートルであります。</p> <p>2番、権利の内容は、売買による所有権の移転を行う農地が5筆、30年間の賃借権の設定を行う農地が3筆であります。</p> <p>3番、転用目的は、スポーツ施設である既存のゴルフ練習場の増設であります。</p> <p>4番の申請者の住所及び氏名は、資料記載の通りです。</p> <p>なお、5番目に記載いたしましたが、当該申請地8筆の内、6筆については、これまで農用地区域に指定されておりましたが、令和4年4月12日付けで農用地区域からの除外が決定されております。</p> <p>議案説明については、以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続けて、議案の詳細説明をお願いします。</p>

<p>議 長</p> <p>事務局</p>	<p>なお、詳細説明中については、暫時休憩といたします。</p> <p>…… 暫時休憩中、事務局説明 ……</p>
<p>議 長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>休憩前に戻り会議を開きます。</p> <p>本件は、既存のゴルフ練習場の施設を増設しようとする事業計画に関する説明でした。</p> <p>また、現地調査を行った中で、転用事業者より説明がありました。</p> <p>現地では、皆様方から直接質問等をされていましたが、その他不明な点や疑問な点がありましたら、事務局から説明をいたしますので、この場で挙手をお願いします。</p> <p>なお、質問・説明中については、暫時休憩といたします。</p> <p>…… 暫時休憩 ……</p>
<p>議 長</p>	<p>よろしいですか。それでは、休憩前に戻り会議を開きます。</p> <p>では、採決に移ります。</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、お諮りいたします。</p> <p>議案第3号の許可申請については、許可相当と決することに賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>全員賛成により、議案第3号を許可相当と認め、許可権者である千葉県知事に意見書を附して、進達することに決しました。</p> <p>なお、本件は、総事業面積が約19,000平方メートル、その内、転用面積が約7,000平方メートルとなります。</p> <p>このことから、千葉県知事に進達する前に、千葉県農業会議常設審議委員会に転用許可について諮問することとなります。</p> <p>事務局は、知事に対する進達と併せ、対応をお願いします。</p> <p>本日、付議されました議案の審議は以上となります。</p>
<p>議 長</p>	<p>次に 報告事項に移ります。</p> <p>報告第1号の農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出の受理通知及び、報告第2号農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出の受理通知について、事前に確認していただいておりますが、質問等の有る方は、挙手願います。事務局は、補足説明ありますか。</p>

事務局	特段ございません。
議長	<p>はい。ありがとうございます。 委員の皆様は、質問等ございませんか。 よろしいでしょうか。 質問等が無ければ、次にまいります。 続きまして、報告第3号ですが、引き続き農業経営を行っている旨の証明願についてです。 事務局、何か補足説明はありますか。 なお、説明中については、暫時休憩といたします。</p>
事務局	………暫時休憩中、事務局にて補足説明………
議長	<p>はい。ありがとうございました。 休憩前に戻り会議を開きます。 委員の皆さん何か質問等ありますでしょうか。 よろしいですか。 矢野委員、現地調査の結果を報告願います。</p>
矢野委員	はい。とてもきれいに管理されておりました。
議長	<p>はい。ありがとうございます。 現地調査お疲れ様でした。 質問等が無ければ、次にまいります。 続きまして、報告第4号ですが、農地転用事実に関する照会書についてです。事務局、何か補足説明はありますか。 なお、説明中については、暫時休憩といたします。</p>
事務局	………暫時休憩中、事務局にて補足説明………
議長	<p>事務局、ありがとうございました。 休憩前に戻り会議を開きます。 委員の皆さん何か質問等ありますでしょうか。 よろしいですか。 質問が無ければ、本日の総会はこれにて閉会します。</p> <p>この後は、その他事項となりますので、進行は事務局お願いします。</p>