

## 習志野市農業委員会総会議事録

令和6年第1回習志野市農業委員会総会は令和6年1月9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 3時00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 渡邊 喜代美	2番 廣瀬 克久	3番 市角 明彦
4番 都築 博文	5番 中墓 明	6番 金子 光雄
7番 中野 政博	8番 村山 茂男	9番 江口 勝洋
10番 三代川 浩一	11番 矢野 泰宏	12番 関口 昌弘
13番 渡邊 幸枝	14番 江口 明美	
会 長 三代川 彦博	会長職務代理者 櫻井 茂雄	

3. 議事録署名人  
7番 中野 政博 8番 村山 茂男

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  
追加議案第1号 生産緑地のあっせんについて

5. 報告案件  
報告第 1 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 2 号 農地転用許可後の工事進捗状況報告について

6. 議案審議結果  
上 程 2件 承 認 2件

7. 閉会時間 午後 3時 50分

<p>議 長</p>	<p>それでは、定刻となりましたので、令和6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>本日、欠席される旨のご連絡はありません。</p> <p>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条の規定に基づき議長より指名させていただきます。</p> <p>7番、中野 政博委員、8番、村山 茂男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、年末に事務局が総会資料を配布したとおり議事を進めるところでありますが、生産緑地のあっせんについて、市から依頼がありましたので、これを追加議案として付議いたします。</p> <p>したがいまして、追加議案1件を含め、付議する議案は2件、報告事項を2件として、総会を進めさせていただきます。</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を議題といたします。</p> <p>事務局より、説明を求めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。皆様、本年もどうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、議長のご指示に従いまして、議案の説明をさせていただきます。</p> <p>総会資料をご覧ください。</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>農地法第52条の規定に基づき、農業委員会は地域の賃借料等の情報を提供することとなっております。</p> <p>本件は、賃借料が発生する農地の貸し借りをを行う際に、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1月の総会にて、皆様にご審議いただいているものでございます。</p> <p>ご審議にあたりまして、近隣各市の状況について報告いたします。</p> <p>次のページをご覧ください。</p> <p>資料といたしまして、近隣市の千葉市・八千代市・船橋市などの合計9市の状況を添付いたしました。</p> <p>各市の状況として、令和4年までの過去5年間の賃借料を記載いたしました。この情報は各市のホームページ等で公表されている情報であります。</p> <p>ご覧のとおり、各市において、田・畑・樹園地と各々単価額を設定している状況であります。</p> <p>なお、畑における10アールの単価額につきましては、各市とも概ね1万円台で設定されていることが確認されました。</p>

	<p>それでは、議案書にお戻りください。</p> <p>事務局  まず、水田の賃借料につきましては、市内の水田面積が少なく、水田を対象とした貸借事案が無いことから、今年も標準金額を定めないものいたします。  続いて、畑の標準賃借料について、説明いたします。  昨年中、畑を対象として、賃借料が発生する貸借事案は、1件ございました。  この1件は、私どもが公表した畑の標準賃借料を参考として賃借料を決めております。  また、今ほど説明しましたとおり、近隣各市の状況を鑑みますと、大きく逸脱した設定金額となっております。  以上のことから、令和6年の畑の賃貸借標準金額につきましては、昨年同様、10アール当たり、15,000円と設定しようと提案するものであります。  最後に、この賃貸借標準金額は参考であるため、標準金額を遵守しなければならないということではございません。  あくまでも、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。  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>それでは、事務局の説明に対して、質問等のある方は挙手願います。  よろしいでしょうか。  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、お諮りいたします。  議案第1号を原案のとおりとすることに、賛成の方の挙手を求めます。  はい。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、10アール当たり、15,000円と決しました。  事務局は情報提供に向けた事務処理をお願いします。</p> <p>続きまして、本日追加となりました追加議案第1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、本日は皆様にお配りした追加資料をご覧ください。  追加議案第1号は、生産緑地のあっせんについてであります。  対象となりました生産緑地は、習志野市藤崎四丁目にある農地1筆であり、面積は957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。  対象地は、平成4年11月に生産緑地として指定を受けた後、30年を経過した</p>

	<p>ことから、買取り申出がなされたものであります。</p> <p>事務局 生産緑地法第10条の規定に基づき、令和5年12月5日付けにて、所有者より市に対し、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。</p> <p>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あっせん依頼があったものです。</p> <p>対象地は、資料に添付いたしました案内図のとおりであります。</p> <p>皆様におかれましては、地域の農業者に対しまして、案内図や面積、買取希望額をお伝えいただく中で、買取希望の有無をご確認くださいませようお願いいたします。</p> <p>次回の令和6年第2回総会にて、あっせん結果の報告をお伺いいたします。</p> <p>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>続けて、議案の詳細説明をお願いします。</p> <p>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>はい。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>それでは、藤崎地区の生産緑地あっせんという事で、事前に現地を確認していただきました江口 勝洋委員に現地の農地状況等について、報告をお願いします。</p>
江口(勝)委員	<p>はい。総会資料に添付されております写真にあるように、キレイに耕作されておりました。誰かやる人がいれば、まとまった土地なのでいいのかなと思います。</p>
議 長	<p>江口勝洋委員、ありがとうございました。</p> <p>続いて、江口明美委員どうでしょうか。何かありませんか。</p>
江口(明)委員	<p>はい。江口 勝洋委員と同じ意見となりますので、特にございませぬ。</p>
議 長	<p>はい。ありがとうございました。</p> <p>それでは、対象となりました生産緑地は、事務局の説明にもありましたとおり、平成4年の指定から30年間が経過し、このタイミングで買取り申し出を行ったとのことです。</p>

	<p>その他、ご質問のある方は、挙手願います。</p>
議 長	<p>はい。廣瀬委員、どうぞ。</p>
廣瀬委員	<p>対象地の用途地域について伺います。 対象地は、第一種低層住居専用地域と第二種低層住居専用地域であると資料に記載されていますが、この土地のどこで区別されているのでしょうか。</p>
議 長	<p>はい。ただ今の質問に対し、事務局答弁をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。お答えします。 それでは、追加議案資料の位置図をご覧ください。 こちらの位置図は都市計画図を用いた位置図となっております。 まず、対象地は黄色に着色しております。 ご質問の用途地域の境目について、お答えいたしますが、対象地の西側の一部が薄緑色となっておりますが、こちらの範囲は第二種低層住居専用地域に指定されております。 一方で、濃い緑色の範囲が第一種低層住居専用地域となっております。 なお、第一種低層住居専用地域と第二種低層住居専用地域として、建築物の用途が認められているものの内、大きく異なる建築物といたしましては、第二種低層住居専用地域では、用途が店舗のみである建築物が単独で建築可能となっているものの、第一種低層住居専用地域では自宅を兼ねた店舗でなければ建築できないことなどが挙げられます。</p>
議 長	<p>はい。事務局ありがとうございました。 廣瀬委員、よろしいでしょうか。 他に質問などありませんか。 はい。村山委員、どうぞ。</p>
村山委員	<p>はい。この土地は、現在、生産緑地になっていますが、特定生産緑地になっていないのでしょうか。 固定資産税などの税制の優遇を受けていないと判断して良いですか。</p>
議 長	<p>はい。事務局答弁をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。お答えいたします。 まず、生産緑地制度について申し上げます。 特定生産緑地への移行につきましては、生産緑地指定から30年を経過いたしましたら、生産緑地から特定生産緑地へ自動的に移るものではございません。</p>

事務局	<p>このことから、30年間で満了する前に、土地所有者に特定生産緑地への移行について、ご意向を市が確認いたしました。当該対象地の土地所有者といたしましては、特定生産緑地への移行をご希望されませんでしたので、今年度から市街化の農地として、宅地相当の課税の適用を受けております。</p>
議長	<p>はい。ありがとうございます。  ただ今の説明について、私から確認させていただきます。  鷺沼地区では区画整理事業が開始されました。  区画整理事業では、固定資産税と都市計画税の激変緩和措置があると記憶しております。  今回の件では、そのような緩和措置は無いのでしょうか。  事務局、存じていれば説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、お答えいたします。  まず、生産緑地と固定資産税等の税金の関わり方について、説明いたします。  固定資産税及び都市計画税の課税基準日は、毎年の1月1日であります。  先ほど申し上げましたとおり、生産緑地の期間満了日が年内である場合、翌年度の課税から、宅地並みの評価となり、固定資産税などが増額となります。  土地の立地条件や評価によっては、数十倍、数百倍となります。  しかしながら、本市においては、三大都市圏の特定市となっておりますので、固定資産税などは、激変緩和措置が講じられます。  具体的に申し上げますと、増額となる1年目は課税額の2割のご負担、2年目は4割のご負担と2割ずつ増額となりまして、5年目では10割の満額のご負担というような措置であります。  なお、区画整理事業の対象地におきましても、同様の激変緩和措置が税制上、認められております。  しかし、大きく違う内容といたしましては、生産緑地であった農地に対する激変緩和措置は、市への手続きをすることなく措置が講じられますが、区画整理予定地は、市への手続きを要するということが異なります。  参考までにご承知おきください。  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。  村山委員、続けて質問ありませんか。</p>
村山委員	<p>はい。この度のあっせんで、農地として購入したい方がいた場合、生産緑地指定を受けることは可能でしょうか。</p>

議 長	はい。ただ今の質問に対して、事務局答弁をお願いします。
事務局	はい。お答えいたします。 購入者として、改めて30年間の生産緑地の指定を受けることができます。
議 長	村山委員、よろしいでしょうか。 はい。ありがとうございます。 他にございませんか。 私も現地に生産緑地が存在することを認識していませんでしたので、 現地を確認させていただきました。 その際、気になったことがありますので、事務局に質問いたしますが、 対象地の西側には崖があり、擁壁が設置されておりましたが、この擁壁 も含めての買取り範囲という認識で間違いありませんか。
事務局	はい。お答えいたします。 西側隣接地との境界が擁壁下となっていれば範囲となります。
議 長	はい。ありがとうございました。 他に質問などありませんか。 よろしいでしょうか。 ご意見・ご質問等が無ければ、委員の皆様は、地域に持ち帰り、生産 緑地の購入を希望される方がいるのか、確認いただきまして、次回2月 総会であっせん結果の報告を求めますので、よろしく願いいたします。 それでは、本日、付議されました議案の審議は以上となります。  次に、報告事項に移ります。 報告第1号の農地法第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。よろしいでしょうか。 事務局は、補足説明ありますか。
事務局	特段ありません。
議 長	質問等が無ければ、次にまいります。 続きまして、報告第2号ですが、農地転用許可後の工事進捗状況報告 についてです。 事務局、何か補足説明はありますか。

事務局	<p>なお、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、事務局より補足説明 ……</p>
議長	<p>はい。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。 よろしいでしょうか。 それでは、質問等が無いようなので、本日の総会は、これにて閉会といたします。 お疲れ様でした。 この後は連絡事項となりますので、事務局よろしく願いいたします。</p>