

## 習志野市農業委員会総会議事録

平成24年第12回習志野市農業委員会総会は平成24年12月20日（木）  
習志野市役所仮庁舎3階入札室で開催した。

1. 開催時刻 午後3時より

1. 委員の出欠席 18名中 16名出席 欠席1名

※16番は欠番

委員氏名（網かけは欠席委員）

1番 村山 龍平	2番 三代川 正夫	3番 中台 孝政
4番 木村 静子	5番 飯生 良	6番 斉藤 健次
7番 佐々木秀一	8番 海老原 健治	9番 田久保 武士
10番 伊藤 和彦	11番 相原 和幸	12番 吉野 吉雄
13番 塩田 幸太郎	14番 合間 正秋	15番 三橋 久吉

会 長 廣瀬 博

会長職務代理者 飯生 正己

1. 議事録署名人 2番 三代川 正夫 3番 中台 孝政

1. 議案審議結果

上 程 5件 承 認 5件 不 承 認 0件 審 議 未 了 0件

1. 閉会時間 午 後 4時 30分

1. 付議事項

- ・議案第51号 農地法第3条の規定による許可申請について
  - ・議案第52号 農地法第3条の規定による許可申請について
  - ・議案第53号 生産緑地のあっせん結果について
  - ・議案第54号 農地の下限面積の設定について
  - ・議案第55号 農地の賃貸借金額の設定について
- 
- ・報告第23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24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

<p>議 長</p>	<p>只今より、平成24年第12回 習志野市農業委員会の総会を開催いたします。</p> <p>本日は、10番 伊藤 和彦委員より 事前に欠席する旨の報告がございました。</p> <p>従いまして、本日の出席委員は、18名中 1名の欠席委員と 欠員 1名を含め16名の委員の出席をいただいています。</p> <p>よって、本日の総会は成立いたしました。</p> <p>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 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>2番 三代川 正夫委員、 3番 中台 孝政委員、 両名を指名いたしますのでよろしく、お願いいたします。</p> <p>本日の審議案件は、事前にお配りいたしました議案書の 議案第51号から議案第55号までの5件を 審議していただくこととなります。</p> <p>また、今月の総会に係る現地調査は、以前に皆様に確認 いただいていますので、現地調査は行いませんでした。</p> <p>議案第51号及び議案第52号につきましては、 土地の譲受者が同一人でございます。</p> <p>よって、一括で審議するとともに、 議案説明も一括で行いたいと思います。</p> <p>それでは事務局、議案第51号および議案第52号の 農地法第3条の規定による許可申請について 議案の朗読をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい、議案第51号及び議案第52号の朗読をさせていただきます。</p> <p>議案第51号 農地法第3条の規定による許可申請について</p> <p>下記のとおり農地法施行規則第10条の規定による許可申請書の提出が あったので、許可について審議を求めます。</p> <p>平成24年12月20日提出</p>

事務局

1 申請地の所在、面積

習志野市●●●●丁目●●●番● 497㎡

2 権利の内容

所有権移転

3 申請者住所、氏名

譲受人 習志野市●●●●丁目●●●番●●号 ●● ●●

譲渡人 習志野市●●●●丁目●●●番●●号 ●● ●●

続きまして 議案第52号でございますが、こちらにつきましては、  
譲受人は議案第51号に同じでございます。

1番の所在地、面積、3番の譲渡人が変わっておりますのでここだけを朗読させていただきます。

1番の所在地と面積でございますが

所在地 習志野市●●●●丁目●●●番● 面積 200㎡

二筆の合計面積でございますが 697㎡になります。

3番申請地の譲渡人でございますが

●●●●●●●●●●丁目●●番●●号 ●● ●●さんでございます。

この議案につきましては、今年の2月の総会で申請済の方で、昨年9月にこの土地を内金残金で購入しております。9月の段階で内金を支払っていますがその間残金を支払うのが12月末ということでそれまでの間は使用してもいいけれども所有権移転は出来ないということで、今までは使用貸借権設定でございました。

残金を支払う旨の確約書等がついておましてそれをもって農地法3条による所有権移転に切り替えさせていただくものでございます。

議案51号・52号の参考資料として添付されております案内図の斜線部分が

	<p>事務局</p> <p>該当地となります。</p> <p>2月に皆様には現地をご確認いただいておりますので、先ほど会長が申しましたように今回は現地調査を省略させていただいております。</p> <p>また、この近辺で転用関係も出ておりますので近くを通った際にご確認いただいていると思いますので、写真をもって現地調査に替えさせていただきます。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局長、ありがとうございました。</p> <p>許可申請の詳細について事務局よりお願いします</p> <p>また、調査報告につきましてもお願いします。</p>
	<p>事務局</p> <p>写真がお手元に廻っているかと思いますが、農地の状況ですが写真のとおり、今もきれいに耕作されています。2月に調査した時もきれいに耕作されていましたし、その間もきちんと管理されていたということでございます。</p> <p>●●●●さんにつきましては現地直売所や市内の会社内食堂に野菜を納品したりしているそうです。その他に千葉市●●区●●町にも土地を借りていましてその土地につきましても、きちんと管理されているということで、小松菜・ほうれん草を栽培しているとのことでした。</p> <p>以上で、議案51号・52号の調査報告とさせていただきます。</p> <p>また、局長からも説明がありましたが、農地として自作地が1,906㎡</p> <p>議案第52号と関連しますので今回497㎡、200㎡で697㎡を3条で購入、あと借入が1,808㎡で議案第52号の許可申請の所で最終的に経営地が4,411㎡ということになります。</p> <p>一方、譲渡人の●●●●さん・●●●●さんにつきましては、経営規模縮小ということで双方の希望が一致し、今回成立したことになります。</p> <p>次に●●●●さんと●●●●さんの従事日数ですが、●●●●さんにつきましては、年間200日、●●●●さんにつきましては年間300日、その他、年間収支計画で葉物、根菜で●●●,000円、経費として種苗・肥料・農薬・苗木等で●●●,000円、収益が●●●,000円となります。農機具等の保有数量は資料のとおりです。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、質疑に入ります。</p> <p>議案第51号および議案第52号について、質問等のある方は、挙手願います。</p> <p>事務局、補足説明等ございますか。</p>

<p>事務局</p> <p>議長</p>	<p>特にございません。</p> <p>質問等が無ければ、採決に入ります。</p> <p>議案第51号及び議案第52号 農地法第3条の規定による許可申請について 許可することに賛成の方は、挙手願います。 全員の賛成を持ちまして、 議案第51号及び議案第52号は許可することに決しました。 よって、この案件につきましては、 許可書を発行することにいたします。</p> <p>続きまして、議案第53号の「生産緑地のあっせん結果」について 事務局より議案説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい、それでは 議案第53号 生産緑地のあっせん結果について</p> <p>平成24年11月21日開催の平成24年第11回総会、議案第50号において 審議し地域農業者に生産緑地のあっせんに依頼し、その結果の報告を求めるもの である。</p> <p>生産緑地の申請地</p> <p>習志野市●●●丁目●●●番● 畑 (●●第●●生産緑地地区)</p> <p>合計面積 540㎡ 買取希望額 ●●, ●●●, 000円 (●●●, 000円/㎡あたり)</p> <p>回答期限 平成24年12月21日</p> <p>尚、公図・案内図等につきましては先月の議案第50号の時に添付してございま すので今回は省略おりますが、場所的には●●●に向かって●●●を昇る手前を 左に入って●●●●に向かって歩いた所でございます。先月、現地調査に行かれ た方には思い出していただけるのかなと思っておりますがいかがでしょうか。</p>

<p>議 長</p>	<p>事務局ご苦労様でした。        皆さんは、地元の農家の方に報告等され        買い取り希望者がいたかどうか確認されたと思います。        その結果の報告をお聞きします。</p> <p>・・・各委員に確認するが、希望なしの回答あり、・・・</p> <p>議案第53号の「生産緑地のあっせん結果」につきましては        買い取り希望者「なし」で市に報告してよろしいでしょうか？</p> <p>・・・・・・異議なしの声・・・・・・</p> <p>事務局は、回答期限が <sup>ミヨウ</sup> 明 2 1 日であり、<sup>アス</sup> 明日中に回答して下さい。</p>
<p>議 長</p>	<p>議案第54号の「農地の下限面積の設定」について        事務局より、議案の朗読と説明を併せてお願いします。</p>
<p>事務局（局長）</p>	<p>議案第54号の農地の下限面積の設定ということでございますが、ここに記載されている内容をご説明申し上げますと平成21年12月15日に農地法が改正されました。下限面積とはどういうものかとご説明しますと、農家の方が農地を買ったり借りたりするには、該当地の買う面積借りる面積を含めて35アールに満たないとその権限はありませんよということで、先ほどの農地法3条についても4000㎡とかになっています。もし3400㎡とかであるとこの人は買えないという内容になります。</p> <p>また新規就農者、新しく農業をやるという方も最低限これだけの農地は持っていなければならないというものです。この面積の設定理由につきましては、事務局からご説明させていただきますが、通常ですと耕作をされている方の40%以下ではならないよということですが、資料次ページ農地法施行規則第20条1項3で、『農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内においてその定めようとする面積未滿の農地を耕作の事業に供しているものの数が、当該設定区域内において農地を耕作の事業に供している者の総数のおおむね100分の40を下がらないように算定されるものであること。』とあります。簡単に言えば、耕作している人が40%とはどこのラインにあるのか、たとえば習志野市の農業を行っている方が30アールで40%を満たしていれば30アールでよろしいですし、全体の農家の中で20アールで40%満たしていれば20アールでもよろしいで</p>

事務局	<p>す。</p> <p>別段の面積を定めるということについては、以前は県知事の許可がなければ定められませんでしたが、その当時、習志野市は定めておりませんでしたので、当時は法律どおり50アールであった。今回の35アールこれは平成21年12月の総会の中で35アールと設定し継続しています。</p> <p>次に規則第20条2項2の中『当該設定区域及びその周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと。』とあります。40%を満たしていても支障を及ぼしてはならないという中で本市では35アールで設定しました。</p> <p>この35アールが適正であるかどうか皆さんで審議していただくのですが、次の資料（農業センサスより）の露地野菜の票をご覧ください。</p> <p>・・・資料により説明・・・</p>
事務局	<p>従前ですと50アールとなっておりますが、市町村で定められることになって、平成22年から35アールと定めているのですが、この資料につきましては2010年農林業センサスということで販売農家、5年に一度の国の全体調査でそれを基にしております。他市に問い合わせをしたところ、農地基本台帳から追う方法を取る方法も考えられ、それも一つの方法であるかとも思いますが、習志野市としましては農林業センサスを基に、設定しています。</p> <p>参考までに●●●市30アールとか、各市の実情にあわせて設定しています。基準につきましては先ほど局長から説明があった通りなのですが、特に35アールで問題等が生じたということは今まで聞いておりません。</p> <p>このまま25年中も35アールで事務局としては提案したいと思っておりますのでご意見等をいただきたいと思っております。</p>
議長	<p>只今、局長、事務局から説明を受け内容が複雑で理解しがたい部分もあると思いますが、質問等のある方は挙手願います。</p> <p>平成22年から50アールから35アールにしたのですが少ないほうが良いとか意見があればお願いします。</p> <p>飯生委員何かありますか。</p>
飯生良委員	<p>これは毎年、審議することになっています。そもそも昭和27年に農地法が施行されています。農地解放をやってから世界の情勢と変わってきている。世界は10年に1回センサスで調べるようになってはいるのですが、一応5年ごとに</p>

<p>議 長</p>	<p>農林業センサスでやっているんです。事例を見ると耕作面積にしてもいわゆる都市農家に対してはもう少し細かくしないと土地の流動化とかいわゆるバブルが弾けたとかあって平成21年に改正されたのですが、習志野市の場合はこのままで良いのではないのでしょうか。細かくすると大変になりますからね。</p>
<p>事務局長</p>	<p>他に質問はないですか</p> <p>少しよろしいですか、過去に1・2件問題ではないですが●●●で建売分譲に協力した方がそれに代わって●●の他の土地に農地を取得したいといった場合ですが習志野市はもともと半農半漁というところもありまして農業をしながら漁業をしている方はそれほど農地を持っていない、ぎりぎりの境35アールに満たない方もなかにはいます。開発に協力したけれどもそれに代わる土地の面積もあり35アールに満たない。こちらとしては法律で判断しますと許可する事はできない。そんなところでどうするかという経緯がありまして、まずどこかを借りて35アールにしてその後土地を借りましょと、この場合と今回の●●●●さんの内容と同じ形です。それもできない方も出てくるという懸念もあるということです。</p>
<p>議 長</p>	<p>そのようなケースも出てくる可能性もあるということで相談があればそれにあった対応をしてあげていけばいいのかなとも思います。</p>
<p>議 長</p> <p>事務局</p>	<p>ほかに 質問等がなければ採決に入ります。</p> <p>議案第54号については、習志野市の下限面積は事務局の原案のとおり35アールと定めることに同意される方の採決を求めます。</p> <p>35アールに同意される方は、挙手願います。</p> <p>全員賛成で、平成25年の習志野市の下限面積は35アールに定めることにいたします。</p> <p>続きまして、議案第55号 「農地の賃貸借標準金額の設定」について 事務局より、議案の朗読と説明を併せてお願いします。</p> <p>議案第55号でございますが ことらも先ほどの下限面積と同様で来年25年1年間農地の賃貸借の金額の設定するものです。</p>

<p>事務局</p>	<p>それでは 議案第55号</p> <p>農地の賃貸借標準金額の設定について</p> <p>平成21年12月15日施行の農地法改正により、標準小作料制度が廃止され、農地法第52条の規定により、農業委員会が地域における賃借料の目安となるよう賃借料情報を提供することとなっています。</p> <p>賃貸借標準金額はあくまでも参考であり、賃借料は貸し手と借り手の合意のうえ決定していただくこととなります。</p> <p>これも平成21年に習志野市では15,000円と設定しております。</p> <p>ここにも記載してありますが標準小作料が今まで設定されておりました。</p> <p>標準小作料の算出は非常に難解な設定方法ですが、昭和58年ごろに設定してございまして今まで変更しておりません。その当時の金額をそのまま引きずって来ているのですが習志野市全体の地域を一つの地域としてみれば、すべての畑については15,000円で良いであろうと地域によっては例えば●●市であれば、地区により金額が違ってはいますが、習志野市については一律15,000円と設定してございます。次の資料に近隣市の状況等の金額も記載されております。習志野市も平成21年から変動しておりませんが他市と比較してもそれほど高い安いということはありません。これはあくまでも標準金額の設定でありましてこの金額でなければということではありません。この方が契約の中で金額が変わっての問題はないです。</p> <p>私どもに聞かれた場合は習志野市では15,000円で設定してございますとお答えします。また、他市町村ですと実際に貸し借り等の賃借情報を非常に多く持っております。習志野市では件数が少なく貸し借りという情報がなかなか入ってこないことと、使用貸借で行う場合が多いので、実際いくらで貸しているか判断出来ない部分がありますので、昨年の金額で設定しているという状況です。</p>
<p>議長</p>	<p>議案第55号につきまして、質問等のある方は挙手願います。</p>
<p>飯生良委員</p>	<p>習志野市では事例はあるんですか</p>
<p>事務局</p>	<p>事例はないです。個々にやってらっしゃる方はいらっしゃると思うのですが利用集積は使用貸借で、金額は入っておりませんし情報もありません。</p>
<p>三代川委員</p>	<p>問い合わせもないでしょう</p>

事務局	ありません。
議長	<p>ほかに 質問等がなければ採決に入ります。</p> <p>議案第 5 5 号については、習志野市の農地の標準下限面積は事務局の原案のとおり 1 0 アール 当たり 1 5, 0 0 0 円と定めることに同意される 方の採決を求めます。</p> <p>1 5, 0 0 0 円に同意される方は、挙手願います。</p> <p>全員賛同 で、</p> <p>平成 2 5 年の習志野市の農地の賃貸借料は 1 0 アールあたり 1 5, 0 0 0 円と定めることにいたします。</p> <p>続きまして、報告第 2 3 号 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による転用届出書の受理通知 ならびに、報告第 2 4 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による転用届出書の受理通知 につきましては、皆様既にご確認いただいていると思いますが、 ご質問等のある方は、挙手願います。</p>
議長	<p>質問等が無ければ、これを持ちまして</p> <p>平成 2 4 年 最後の総会となりました</p> <p>第 1 2 回 習志野市農業委員会総会を終了いたします。</p> <p>ご苦労様でした。</p>