

流山市農業委員会
平成22年第8回
総会議事録

平成22年8月25日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成22年第8回総会議事録

1 期 日 平成22年8月25日(水)

2 場 所 流山市役所303会議室

3 議長名 高市 正義

4 出席委員(16名)

1番 水野 敬久	2番 藤井 俊行
3番 坂巻 忠志	4番 中村 敏則
5番 大作 榮	6番 根本 隆
7番 小林 常男	8番 須郷 英夫
9番 水代 啓司	10番 渋谷 辰夫
11番 戸部 源房	12番 秋間 高義
13番 石井 勇	14番 大塚 侃
15番 吉田 松衛	16番 高市 正義

5 欠席委員(0名)

6 書記名 副主査 岡田 敏夫

7 事務局 局長 池田 孝
次長 吉田 勝実
次長補佐 山口 憲彦

8 会議目次

(1) 議案第33号 農地法第4条の規定による許可申請について(恒久転用)	1
(2) 議案第34号 農地法第5条の規定による許可申請について(恒久転用)	7
(3) 議案第35号 農用地利用集積計画の決定について	9
(4) 議案第36号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について...	11
(5) 議案第37号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について	12
(6) 報告第20号 平成21年度賃借料水準について	14
(7) 報告第21号 専決処理の報告について	16

開会 午後3時02分

高市議長 ただいまから平成22年第8回流山市農業委員会総会を開会いたします。

大変今年の夏は暑い日が続いておりますが、農家の皆さま方には熱中症に気を付けていただいておりますね、昼間はゆっくり休んでいただいておりますね、涼しくなってから表に出るなど、十分水分なども摂っておりますね、余裕を持って仕事をさせていただきたいと思っております。

ただ今のところ、出席委員は16名中16名で定足数に達しておりますので、会議は成立していることを御報告いたします。

次に、本日の総会の議事録署名委員の指名を行います。

流山市農業委員会会議規則第14条第1項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことに御異議ございませんか。

(なしの声あり)

高市議長 異議なしと認めます。9番、水代委員、10番、渋谷委員を指名いたします。

次に、会議書記の指名をいたします。本日の会議の書記として岡田副主査を任命いたします。

次に本日の総会の議案につきまして、事務局より説明をお願いします。吉田次長。

吉田次長 お手元に配布させていただいております議案書の中の会議目次を御覧いただきたいと思います。本日御審議いただく案件といたしましては、議案第33号の「農地法第4条の規定による許可申請について」から議案第37号の「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」までの5議案について御審議をいただきたいと思います。存じます。

また、報告事項といたしましては、報告第20号の「平成21年度賃借料水準について」から報告第21号の「専決処理の報告について」までの2項目について御報告させていただきたいと思います。存じます。

以上でございます。

高市議長 ただいまの説明について、何か御質問ございますか。

(なしの声あり)

高市議長 なしと認めます。これより議事に入ります。

高市議長 それでは、議案第33号「農地法第4条の規定による許可申請について」(恒久転用)を議題といたします。

議案の説明を求めます。吉田次長。

吉田次長 議案書の1ページでございます。

議案第 3 3 号

農地法第 4 条の規定による許可申請について（恒久転用）

農地法第 4 条の規定による許可申請を次のとおりとする。

平成 2 2 年 8 月 2 5 日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月の 4 条許可申請は 1 件でございます。

初めに申請者でございますが、親子で市内在住されている方でございます。

申請地は流山市谷の畑、2 筆でございます。申請面積は 2 筆の合計で 1 , 3 6 5 . 6 5 m²でございます。

農地区分につきましては、第 2 種農地と判断いたしました。

転用目的につきましては、流山インターチェンジ脇にございます物流センターで勤務する従業員の方々の通勤車両のため貸駐車場用地としたいというものでございます。

議案案内図につきましては、1 ページと 2 ページでございます。

以上でございます。

高市議長 本案について、担当委員長から現地調査及び審議結果について報告を求めます。渋谷委員長。

渋谷委員長 議案第 3 3 号「農地法第 4 条の規定による許可申請について」御報告いたします。

本案については、現地調査と関係者から、申請に至った経緯や農地転用に伴う被害の防除対策、更に資金計画などについてヒアリングを行っております。

はじめに申請理由であります。流山インターチェンジ脇にあるロジポート流山に入居している企業から、従業員の雇用増に伴い、従業員通勤用車両 7 0 台分の駐車場を確保したい旨の協力要請があり、当該申請地に貸駐車場を整備するものでございます。

ロジポート流山は、平成 2 1 年 9 月に大型物流センターとして稼働し、本年 7 月には稼働率は 8 5 % を突破し、残り約 5 , 6 0 0 坪の区画についても引き続き企業の入居募集を行っているとのことでございます。

そこで、ロジポート流山の施設管理を行っている事業所から、ロジポート流山に入居する企業に対し、従業員の通勤用車両の駐車場確保は、各企業においても協力されるようお願いしているとのことございました。今回の申請は、1 事業所で 7 0 台分の貸駐車場が必要となり、整備をするものでございます。

申請地の農地区分についてでございますが、申請地は、流山インターチェンジ脇、物流センターの東側の高台に位置し、生産性の低い小集団の農地で

あることから第2種農地と判断いたしました。

次に、利用計画でございますが、駐車場は砕石を20cmの厚さに敷き、ロープで区割りをします。また、外周はフェンスで囲います。

隣接する農地への被害防止として、駐車場との間に2.5mの緩衝帯を設けます。

所要資金は、582万円で全額自己資金で対応するとのこと。金融機関発行の残高証明書が添付されております。

最後に、他法令につきましては、特に該当はございません。

以上、関係者からのヒアリングや現地調査、また、これらのことをもとに、農地法第4条の農地転用許可基準となっている、農地の場所的判断をする「立地基準」や転用目的実現の確実性、周辺農地への被害防除、資金力、他法令の許可の見込みなどの「一般基準」、また申請面積は妥当かなどの「転用目的別の基準」などから審査を行ったところ、本案につきましては、全会一致をもって許可相当という結論に達しました。

以上でございます。よろしく御審議をお願いいたします。

高市議長 御苦労さまでした。

これより、本案に対する質疑に入ります。

質疑をお持ちの方は挙手をお願いいたします。

11番(戸部委員)私、小委員会の開催日に県の方に行っていて出席できなかったの、質問したいと思います。

物流センターというのは流山インターチェンジのすぐそばの物流センターですか。ちょっと聞き取れなかったものですから。

高市議長 はい。そうです。

11番(戸部委員)わかりました。そうしますとですね、前にも68台の駐車場というのがあったんですね。今回はそれに70台分をプラスするということなんですか。

吉田次長 昨年、物流センターの従業員の駐車場ということで、3月、4月の2回に亘って許可をしております。こちらの経緯について御報告をさせていただきたいと思います。

昨年の3月、4月、総会の方で御審議いただいておりますが、当時は物流センターの稼働が10パーセント程度ということでしたが、8月に本格稼働するということで、当面68台分ということで許可をしたところでございます。その後、当時は平成21年8月から本格稼働する予定でしたが、リーマン・ショックの影響が大きかったようですが、これらの経済状況によりまして、企業の進出が当時の予想以上に遅れてしまったというような経緯があったようでございます。このため去年許可をした駐車場につきましては、駐車

場を利用する企業が入って来なくなった、又は遅れたということで従業員の採用も遅れていたことから駐車場の整備も見合わせていたということがあったようでございます。

そうこうしている間に、昨年9月、物流センターの所有者と管理会社の二つが別の会社に移転されたということもございまして、駐車場の整備をする工事が中断してしまったということのようでございます。そうした中、今年に入りまして経済状況も好転してまいりまして、企業の入居状況につきましてもここでもって好転してきたということで、現在、約85パーセントほどの入居率ということで契約が済んでいるようでございます。合わせまして、従業員も何百人単位で採用に向けて募集を行っているということをお聞きしております。この管理を引き継いだ管理会社から、改めてここで駐車場が必要になったということから、昨年許可した駐車場につきましても、整備が遅れておりますが、10月を目途にここで使用したいということで、近々工事を行うということでございます。

今回申請のあった駐車場につきましては、従業員が既に中に入っている企業でありまして、従業員が約150人程度いるということで大きな会社のようなございまして、物流関係、靴とかアパレル関係の会社とのこととでございます。物流センターの中に約20台分の駐車場が取れるんだそうですが、それ以外の従業員用の駐車場として約70台分不足することから今回申請があったものでございます。

11番(戸部委員)分かりました。それからもう一つ、申請者はお幾らくらいで貸す予定ですか。

吉田次長 1台当たり3,000円程度ということとでございます。

11番(戸部委員)わかりました。

高市議長 ほかにございますか。

2番(藤井委員)戸部委員と重複するかもしれないんですが、昨年3月、4月に恒久転用された駐車場というのは、恒久転用のまま物流センターの方には貸し出しをしていないという説明で理解してよろしいでしょうか。

契約は一切無くなったということでしょうか。

吉田次長 昨年3月、4月の転用は、物流センターから地主さんに依頼があって地主さんが農地転用許可を取りました。駐車場を貸していただきたいという交渉は、物流センターを管理する管理会社が窓口となりまして各地主さんに要望を出したようでございます。昨年9月に管理会社が物流センター本体と一緒にほかの会社に移ったということもありましたので、管理を引き継いだ管理会社からここでもって改めて地主さんの方にお話をしたところ、管理会社は変わりますが、引き続き駐車場として借りていきたいということ

で地主さんの了解を得たということでございます。

2番（藤井委員）その土地は農地に復元されるということですか。駐車場としては整備されていなかったのですか。

吉田次長 これから整備して駐車場にしていく予定です。先ほども説明したとおり入居が遅れておりましたので、駐車場としての整備が中断しておりました。現在その土地は更地の状態でございます。

2番（藤井委員）恒久転用として農業委員会が許可したことについては、白紙になっているという認識でよろしいですか。

池田局長 昨年の3月、4月の転用は、やはり4条で転用しているんですね。ということは、地権者がいて地権者の方が駐車場を造るということです。農業委員会が昨年許可した件については、地権者に対して転用許可を出していることなんで、物流会社に許可を出している訳ではないんですね。ですから、転用許可については、今だ継続しているということになります。

2番（藤井委員）それではもう1点、今回の申請の駐車場というのは、ちょっと土地の知識がないんで分からないんですが、物流センターまで行くのに徒歩で何分ぐらいの距離にある場所なんですか。

吉田次長 すぐ西側にありまして、歩いて3分か5分の距離でございます。

2番（藤井委員）それでは近いという認識でよろしいですか。

吉田次長 はい。

3番（坂巻委員）関連になるんですけれども、地理的にはブルーベリー園の反対側になると思うんですが、旧県道から駐車場まで入る道が狭いように思いましたのでお尋ねしたいと思います。駐車場へはブルーベリー園のネットに沿って入って行くわけでしょう。その辺は問題ないですか。70台というのは結構多い台数ではないですか。あの道路を使用するのは申請者以外にはいないとは思いますが、それ以外の人に迷惑をかけることはないと思うんですが、余りにも道が狭いのかなという感じがしましたものですから。

山口次長補佐 それではその点について御説明いたします。確かに今御指摘のありましたように駐車場までの進入路については、旧県道から結構狭い道になるかと思えます。従業員の駐車場として利用するためにですね、朝の通勤時間、帰りの通勤時間については一方通行的な形で利用されるということで、交互通行にはほとんどならないという可能性が高いということでございますので、支障にならないと考えております。なお、かつ、あの道を利用される方はただ今御指摘がありましたように申請者以外の方はめったにいないと思われまいますので、その点については地元の説明してあるということでございます。

また、進入方法についても、借りる企業の方にどういう道順で通行して下

さいということでお話しはしてあるということでございます。

それから駐車場の入り口部分につきましても、約5メートルの幅員が取れるような状況になっておりますので、そういう交通渋滞とか支障というものはないということ聞いております。

高市議長 ほかにございますか。

12番(秋間委員)先ほどの御説明の中で、防除対策が取られているというお話だったんですけども、雨水排水の対策についてはどうなっているのでしょうか。最近大雨が多いこともありますので、雨水の排水はどうなっているのでしょうか。

吉田次長 まず汚水でございますが、ここは駐車場用地ということで、また、建物等も建てないということでございますので、汚水の発生はございません。また、雨水対策につきましては、下を砂利敷きにて整備するというところでございますので、通常の雨につきましては自然浸透という形で処理するというところでございます。

7番(小林委員)直接の問題ではないんですが、この駐車場から物流センターに抜ける道路は非常に狭い、それで旧有料道路の下を潜らないと行かれないんですね。そこから下りてきてクリーンセンターの前を通過して、昔の有料道路の下を潜っていくような形になるわけですね。じゃないんですか。

吉田次長 経路につきましては、一般的には、まず、流山方面から野田方面に向かって来られる方につきましては、右側に自動車洗車場がありますが、そこで県道を左折するという形になります。逆に野田方面から流山方面に来る方につきましては、一旦下に降りていただいて、高速道路の側道から上がっていただいて県道に出て、そこから左折して駐車場に入る形になります。野田方面からの右折は危険なものですから。

7番(小林委員)あそこは意外と交通量が多いんですね。皆さん車を飛ばして来るもんですから。

高市議長 本件につきましては、駐車場について農地法上どうするか審議でありますので、交通上の問題は交通安全所管課で対応してもらいたいと考えます。

7番(小林委員)ちょっと気になったものですから。

吉田次長 担当部署の方にお話をしてみたいと思います。

高市議長 よろしいですか。

7番(小林委員)はい。

高市議長 ほかに御質問ございますか。

(なしの声あり)

高市議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第 3 3 号について、原案のとおり許可することに賛成の方の挙手を求めます。

挙手、全員であります。

よって議案第 3 3 号については、原案のとおり許可することに決定いたしました。

高市議長 次に、議案第 3 4 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について（恒久転用）」を議題といたします。

議案の説明を求めます。吉田次長。

吉田次長 議案書の 2 ページでございます。

議案第 3 4 号

農地法第 5 条の規定による許可申請について（恒久転用）

農地法第 5 条の規定による許可申請を次のとおりとする。

平成 2 2 年 8 月 2 5 日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

今月の 5 条許可申請は 1 件でございます。

初めに権利者でございますが、権利者は流山市内で造園業を営んでいる法人でございます。

申請地は流山市上貝塚の畑、2 筆でございます。申請面積は 2 筆の合計で 7 4 3 m²でございます。

農地区分につきましては、第 2 種農地と判断いたしました。

次に、転用目的につきましては、資材置場及び駐車場用地とするものでございます。

議案案内図は、3 ページと 4 ページでございます。

以上でございます。

高市議長 本案について、担当委員長から現地調査及び審議結果について報告を求めます。渋谷委員長。

渋谷委員長 議案第 3 4 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」御報告いたします。

本案については、現地調査と申請関係者からのヒアリングを行っております。

申請者は、流山市谷に本店を置き、西初石 4 丁目に営業所として店舗、駐車場、資材置場を設け、造園土木工事の請負業務を営んでいる会社でございます。

従業員は 5 名でございます。

移転の原因は、使用貸借でございます。

移転目的は、西初石4丁目にある資材置場は市街地の中にあり、出入り口は通学路に面しているなど使用に支障をきたしているとのこと。また固定資産税等の負担により維持管理が困難なことから、資材置場、駐車場用地、店舗を処分するとのことでありました。

しかし、資材置場、駐車場用地の代替地の確保が必要となりましたが、新たな用地取得は困難であることから、本店に近い自己所有の用地に資材置場及び駐車場を設置するものでございます。

申請地の農地区分についてでございますが、申請地は流通センターの東側に位置し、生産性の低い小集団の農地であることから第2種農地と判断いたしました。

次に、整備計画についてでございますが、資材置場は、砂利敷きの浸透舗装とし、外周は鋼板を設置するとのことでありました。

周辺への被害防除対策として、雨水の排水は、敷地内で浸透させるとのことでありました。

また、安全対策といたしまして、周囲へは高さ1.5mの鋼板を設置し、車両の出入り口についてはジャバラのフェンスを設置し、常時施錠を行い、関係者以外の出入りができないよう安全対策に取り組むとのことでありました。

資金計画については、整備費が約161万2千円で、全額自己資金で対応するとのことでございます。

金融機関発行の残高証明が添付されております。

最後に、他法令につきましては、特に該当はございません。

以上、関係者からのヒアリングや現地調査、また、これらのことをもとに、農地法第5条の許可基準となっている、「立地基準」や申請目的実現の確実性、周辺農地への影響、資金力、他法令の許可の見込みなどの「一般基準」また、申請面積は妥当かなどの「転用目的別の基準」などから審査を行ったところ、本案につきましては、全会一致をもって許可相当という結論に達しました。

以上でございます。よろしく御審議をお願いいたします。

高市議長 御苦労さまでした。

これより、本案に対する質疑に入ります。

質疑をお持ちの方は挙手をお願いいたします。

(なしの声あり)

高市議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第34号について、原案のとおり許可することに賛成の方の挙

手を求めます。

挙手、全員であります。

よって議案第34号については、原案のとおり許可することに決定いたしました。

高市議長 次に、議案第35号「農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。

事務局より議案の説明を求めます。吉田次長。

吉田次長 議案書の3ページでございます。

議案第35号

農用地利用集積計画の決定について

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による諮問が次のとおりあったので、意見を求める。

平成22年8月25日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月は、更新によるものが4件でございます。

はじめに1番でございますが、利用権を設定しようとする土地は流山市古間木の畑、2筆、440㎡でございます。議案案内図は5ページでございます。

次に、2番でございますが、利用権を設定しようとする土地は流山市古間木の畑、1筆、1,551㎡でございます。議案案内図は同じく5ページでございます。

次に、議案書の4ページをお開きいただきたいと思います。3番でございますが、利用権を設定しようとする土地は流山市平方の畑、2筆、1,855㎡でございます。議案案内図は6ページでございます。

次に、4番でございますが、利用権を設定しようとする土地は流山市南の田、3筆、3,090㎡でございます。議案案内図は7ページでございます。

以上、合計4件、8筆、6,936㎡でございます。

引き続き、新規の掘り起こし並びに更新につきまして御尽力をいただけますようよろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

高市議長 本案について、担当委員長から審議結果について報告を求めます。渋谷委員長。

渋谷委員長 議案第35号「農用地利用集積計画の決定について」御報告いたします。

今月の案件は、更新によるものが4件でありました。

最初に1番ですが、権利者は次の2番と同じ方ですので一括して御報告させていただきます。

権利者の職業については農業で年齢は59歳であります。また、営農状況については、耕作面積が約1.4ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め2名であります。

次に、現地の状況ですが、1番及び2番の畑はなす、キュウリ、オクラ、生姜、ネギが作付けされており、適正な管理が行われておりました。

利用権設定期間については、1番及び2番については各3年の利用権を設定しようとするものであります。

次に3番ですが、権利者の職業は兼農で、年齢は61歳でありました。また、営農状況については、耕作面積が約1.1ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め2名であります。

次に現地の状況ですが、枝豆の出荷後であり、ブロッコリー、ネギを作付ける準備が行われておりました。

本件については、6年間の利用権を設置しようとするものであります。

次に4番ですが、権利者の職業は農業で年齢は32歳でありました。また、営農状況については、耕作面積が約8.5ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め6名であります。

次に、現地の状況ですが、対象農地が水田のため、水稻が作付けされておりました。

以上のことをもとに審議しましたところ、計画要請の内容は、経営面積、従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしております。

よって、本案につきましては、全会一致をもって、承認相当という結論に達しました。

以上でございます。よろしく御審議をお願いいたします。

高市議長 これより、本案に対する質疑に入ります。

質疑をお持ちの方は挙手をお願いいたします。

13番(石井委員) 質疑ではありませんが、1番と2番の賃借料について細かく記載されておりますが、今後のために、このように細かく出せる根拠がありましたら参考のためにお聞かせいただきたいと思っております。

吉田次長 こちらの10円単位の賃借料についてかと思っておりますが、この後賃借料情報ということで御報告をさせていただきますが、10アール当たり21,000円ということで標準的な金額ということでそれを基にいたしまして、1番ですと440㎡に21,000円を掛けますとこの金額になります。

高市議長 よろしいですか。

13番(石井委員)はい。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

(なしの声あり)

高市議長 質疑なしと認めます。

これより採決いたします。

議案第35号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

挙手、全員であります。

よって、議案第35号については、原案のとおり決定いたしました。

高市議長 次に、議案第36号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」を議題といたします。

議案の説明を求めます。吉田次長。

吉田次長 議案書6ページをお開きいただきたいと思います。

議案第36号

農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願を次のとおりとする。

平成22年8月25日提出

流山市農業委員長 高市 正義

はじめに申請地でございますが、申請地は流山市北並びに流山市小屋にございます登記簿地目が畑、現況地目は宅地、合計5筆で866㎡でございます。

今回、土地の地目変更登記申請をするため、証明願があったものでございます。議案案内図は8ページでございます。

以上でございます。

高市議長 以上をもって、議案の説明が終わりました。

本案について、担当委員長から現地調査及び審議結果について報告を求めます。渋谷委員長。

渋谷委員長 議案第36号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」御報告いたします。

今月の案件は、1件であります。

本案につきましては、審議に先立ちまして現地調査を行っております。

最初に申請地の状況であります。議案案内図にもありますとおり、現地は、流山市北及び小屋の字界にあり、登記簿地目は畑となっております。

昭和15年頃に申請者の父が住宅、倉庫等を建築し、宅地として利用され、現在まで利用されているということでございます。

今回の申請書の提出にあたっては、「昭和59年に撮影された航空写真」と「固定資産評価証明」が添付されておりました。

以上のことをもとに審議しましたところ、今から20年以上は宅地として使用していたことが確認できるため、本案については、全会一致をもって証明相当という結論に達しました。

以上でございます。よろしく御審議をお願いいたします。

高市議長 これをもって、委員長の報告を終わります。

これより、本案に対する質疑に入ります。

(なしの声あり)

高市議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第36号について、原案のとおり証明することに賛成の方は挙手をお願いします。

挙手、全員であります。

よって議案第36号については、原案のとおり証明することに決定いたしました。

高市議長 次に、議案第37号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」を議題といたします。

議案の説明をお願いします。吉田次長。

吉田次長 議案書の7ページでございます。

議案第37号

相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について

相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認を次のとおりとする。

平成22年8月25日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月は、2件でございます。

はじめに1番でございますが、納税猶予の特例を受けている土地につきましては、流山市南と西初石3丁目でございます畑、3筆、2,027㎡でございます。

議案案内図は9ページと10ページでございます。

次に、2番でございますが、納税猶予の特例を受けている土地につきましては、流山市南、上新宿そして上新宿新田でございます畑3筆、1,331㎡でございます。

議案案内図につきましては11ページと12ページでございます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

高市議長 本案について、担当委員長から現地調査及び審議結果について報告を求めます。渋谷委員長。

渋谷委員長 議案第37号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」御報告いたします。

本件につきましては、相続税の納税猶予の適用を受けてから20年を迎えることから、この適用農地の利用状況の確認について松戸税務署から依頼があったものでありまして、今回は2件の現地調査を実施し、審議を行いました。

現地の状況であります。まず1番の農地につきましては、主にネギ、ホウレン草を作付けするため耕起が行われておりました。

次に2番の農地につきましても、主にネギ、ホウレン草を作付けするため耕起が行われておりました。

以上のことをもとに審議しましたところ、本案については、全会一致をもって、自ら所有し、自ら農地として使用していることから、現況地目どおりとして回答するという結論に達しました。

以上でございます。よろしく御審議をお願いいたします。

高市議長 御苦労さまでした。

これより、本案に対する質疑に入ります。

3番（坂巻委員）相続税の納税猶予に係る特例農地というのは大体分かるんですが、20年を迎えるということで税務署から利用状況の確認ということではありますが、これの最終的なチェック体制について10年であるのか20年であるのか、そういうのはどうなっているんですか。

吉田次長 納税猶予の適用を受けた方のその後の確認につきましては、今回の議題にありますように一つは満期を迎えた方、旧法の適用を受けて納税猶予を受けてますので、20年間耕作すれば相続税が免除されることとなります。今回の相続人は20年前に納税猶予を受けまして、ここでもって20年の満期を迎えるために、税務署から農業委員会にその農地が適正に農地として利用されているかどうかについての利用状況の確認の依頼がございます。今回、先月もそうですが、20年を迎えた方の農地について税務署から農業委員会に照会がありましたので、農業委員会で現地調査を行い、その結果を税務署に回答することになっております。

それから、それとは別にですね、市街化区域内の農地について納税猶予の適用を受けた方につきましては、3年ごとに税務署の方にその現況届を提出することになっております。農業委員会が農地の状況が適正に農地として使われているかどうかについて現地を調査し、その証明書を交付し、それを現況届に添付して税務署に提出することになっております。

3番（坂巻委員）ということは、畑が作られているならというように見受け

られれば良いということですか。

分かりました。ありがとうございました。

高市議長 ほかにございませんか。

(なしの声あり)

高市議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第37号について、原案のとおり回答することに賛成の方は挙手をお願いします。

挙手、全員であります。

よって議案第37号については、原案のとおり回答することに決定いたしました。

高市議長 次に、報告第20号「平成21年度賃借料水準について」報告を求めます。吉田次長。

吉田次長 議案書の8ページをお開きいただきたいと思います。

報告第20号

平成21年度賃借料水準について

平成21年度の田(水稻)及び畑(普通畑)の賃貸借における賃借料水準(10a当たり)を、次のとおり報告する。

平成22年8月25日報告

流山市農業委員長 高市 正義

本件につきましては、昨年12月に施行されました農地法改正点の一つといたしまして、標準小作料制度が廃止されたところでございますが、この標準小作料に代わりまして、「実際に農地を貸し借りしている場合の賃借料はいくらか」を調査して、その賃借料の状況について農家の方たちへ情報を提供することとされたところでございます。

次に、この調査方法でございますが、調査は各年の1年間の中で農地法第3条による農地の貸し借りや農用地利用集積事業での貸し借りが行われた時の賃借料を基に調査を行うことになっております。

これによりまして、昨年12月の総会におきましては、平成20年度の賃借料を調査し御報告したところでございます。

今回は、平成21年度の賃借料水準ということで集計ができましたので、ここで平成21年度の賃借料の状況について情報提供を行っていきたいというものでございます。

それでは議案書をご覧いただきたいと思いますが、初めに、1の田(水稻)の部でございます。

平成21年度に行われました水田の貸し借りの申請に当たってのデータ数は、現金による支払いが25件、玄米での物納によるものが20件、合計で45件をデータ数といたしました。

この中で、10a当たりの賃借料の最高額といたしましては、23,487円、最低額といたしましては、19,399円でございます。

また、データ数45件の平均額といたしましては、20,461円でございます。

次に、2の畑（普通畑）の部でございますが、平成21年度に行われました畑の貸し借りの申請に当たってのデータ数は、現金による支払いが13件ございましたので、これをデータ数といたしました。

この中で、10a当たりの賃借料の最高額といたしましては、21,598円、最低額といたしましては、12,225円でございます。

また、データ数13件の平均額といたしましては、18,343円でございます。

これを今後、農業委員会からのお知らせや市のホームページなどを使い情報提供を行っていきたいと考えております。

以上でございます。

高市議長 ただいま報告がありました。御質問、御意見がございましたら承ります。

11番（戸部委員）通常で考えてね、今までは田圃22,000円で畑21,000円。実際問題はですね、コメの値段はずっと下がっているわけですね。実際問題は畑の方が利用価値が高いですね。そこで問題はね、データ数をもっと畑の方を増やしてやっついていかないと、適正に出て来ないのではないかなと思うんですが、どうでしょうか。

私に関係した事例では、畑の方22,000円ぐらいにしたんですよ。利用価値があったから。ですからそういうデータなんかを入れるともっと畑の方が高いのではないかなと思うんですが、その辺はどうなんでしょうか。

13番（石井委員）その件について、確かに道路がなくてその隣接を借りたとか、そういう案件が多かったように思うんですね。道路なしで継続して借りるといふ案件が多かったように思います。ですから、道路に隣接した畑の場合などはもっと高くなると思うんですよ。

吉田次長 確かに農地の場所によりまして条件は違って来るものと思われま。なお、この賃借料の情報を提供するに当たっては、千葉県農業会議の算定マニュアルというものがございます。こちらでは農地法第3条許可申請や農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画で示された金額を基礎として算出することになっております。

11番(戸部委員)この数値が間違っているとは言いませんが、的確なデータを基に発表するならいいと思いますが、そうではないデータを基にこれを発表するとね、混乱するのではないかと。実際問題、田圃より畑の方が利用価値が多いんですよ。所得も上がる。平均が18,000ぐらいではちょっとおかしいと思うんですが。もう少し工夫した方がいいと思うんですが。

池田局長 農地の貸し借りにつきましては、あくまでも農地法や農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積の金額をもって行うように私たちは指導を受けております。一般的な民と民との貸し借りを規制するというよりは、農地法や農業経営基盤強化促進法で貸し借りをを行い、いわゆるヤミ小作がないようにすることが私どもの使命でございます。その中で農業委員会に申請があったものについて集約して、そのデータを活用しながらこの賃借料の水準を算出したところでございます。

11番(戸部委員)分かった。

13番(石井委員)今局長から説明があったと思うんですが、私たち農業委員をやっています。ハンコを押します。賃借料がどのくらいなのか聞かれます。農業委員がまちまちの答えでは困ると思うんですよ。ですからある程度の標準的な金額があった方が説明しやすいと思うんですよ。

池田局長 確かにおっしゃるようなことがあろうかと思えます。畑の方が今この近在ですと収益を反当たり生むわけですので、畑の方が高いのが当たり前だろうということも十分理解できます。ただその中でも標準的な賃借料の水準を参考として紹介するというところでございますので、畑では一番高いのが21,500円ぐらい、田ですと23,000円ぐらいで貸し借りが行われていますよというような紹介の仕方はできるのではないかと考えております。

そのような形であればと思っております。

高市議長 ほかにございますか。

(なしの声あり)

高市議長 特にないようですので、次に進みます。

高市議長 次に、報告第21号「専決処理の報告について」報告を求めます。

吉田次長

吉田次長 議案書の9ページでございます。

報告第21号

専決処理の報告について

流山市農業委員会事務局規程第7条第1項の規定により、次のとおり専決処理したので、同条第2項の規定により報告する。

平成22年8月25日報告

流山市農業委員長 高市 正義

最初に、1番、農地法第4条第1項第7号の規定による届出でございます。

これは先月の7月分でございます、4件の届出がございました。

いずれも内容につきましては記載のとおりでございます。添付書類も含めまして完備しておりましたので、事務局長専決により、書類を受理いたしました。

次に、転用目的別の内訳といたしましては、住宅用地が1件、駐車場が3件でございます。

以上、4件、4筆、829㎡、地目別といたしましては、田1筆、393㎡、畑3筆、436㎡でございます。

次に議案書の10ページをお開きいただきたいと思います。

2番、農地法第5条第1項第6号の規定による届出でございますが、こちら7月分でございます、全部で6件の届出がございました。

内容につきましてはいずれも記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、書類を受理いたしました。

次に、移転の原因別の内訳といたしましては、売買が6件でございます。

また、転用目的別では、住宅用地が6件でございます。

以上、6件、7筆、1,816㎡、内訳は田が3筆、1,132㎡、畑が4筆、684㎡でございます。

以上でございます。

高市議長 ただいま報告がありました、御質問、御意見がございましたら承ります。

(なしの声あり)

高市議長 特にないようですので、次に進みます。

高市議長 以上をもって、本日の定例総会に付議されました案件は、すべて議了いたしました。

これをもって、平成22年第8回流山市農業委員会総会を終了いたします。

長時間の慎重審議をいただきありがとうございました。

閉会 午後4時08分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成22年8月25日

流山市農業委員長 高市 正義

流山市農業委員会委員 水代 啓司

流山市農業委員会委員 渋谷 辰夫