

流山市農業委員会
平成23年第2回
総会議事録

平成23年2月21日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成23年第2回総会議事録

1 期 日 平成23年2月21日（月）

2 場 所 流山市ケアセンター第1研修室

3 議長名 高市 正義

4 出席委員（15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	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（1名）

10 番 渋谷 辰夫

6 書記名 副主査 岡田 敏夫

7 事務局 局長 岡田 一美
次長 吉田 勝実
次長補佐 山口 憲彦

8 会議目次

(1) 議案第7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）	1
(2) 議案第8号 農用地利用集積計画の決定について	6
(3) 議案第9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	10
(4) 議案第10号 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について	11
(5) 報告第4号 合意解約の通知について	13
(6) 報告第5号 地目変更登記申請に係る登記官からの照会について	13
(7) 報告第6号 平成22年賃借料水準について	15
(8) 報告第7号 専決処理の報告について	17

開会 午後2時59分

高市議長 それでは、ただ今から平成23年第2回流山市農業委員会総会を開会いたします。

ただ今のところ、出席委員は16名中15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。

なお、10番、渋谷委員から欠席する旨届出がありましたので、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。5番、大作委員、7番、小林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きました議案書の会議目次を御覧いただきたいと存じます。

本日、御審議いただく案件といたしましては、議案第7号の「農地法第5条の規定による許可申請について」から、議案第10号の「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について」までの4議案について、御審議いただきたいと存じます。

また、報告事項といたしましては、報告第4号の「合意解約の通知について」から、報告第7号の「専決処理の報告について」までの4項目について御報告させていただきたいと存じます。

以上でございます。

高市議長 ただいまの説明について、何か御意見、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。

次に、今月の担当委員長であります渋谷委員が欠席のため、今月の委員長報告は大作副委員長が行いますので御了承願います。

高市議長 これより議事に入ります。

それでは、議案第7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1ページでございます。

議案第7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23年2月21日提出

流山市農業委員長 高市 正義

初めに1番からでございますが、次の2番そして3番の案件につきましても、権利者が同じ法人でございますが、申請内容や転用目的も同じとした案件でございますので、1番から3番までを一括して御説明させていただきます。

まず、1番から3番までの権利者でございますが、権利者は柏市高田に住所を置く法人でございますが、コンクリートの製造販売や建築資材販売などの事業を営んでいる法人でございます。

次に、申請のありました土地でございますが、申請地は流山市野々下一丁目の農地でございますが、申請面積は1番から3番までの合計で11筆、申請面積は5,231㎡でございますが、転用目的につきましては、資材置場用地とするものでございます。

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。

次に、議案書の2ページ、4番でございます。

初めに権利者でございますが、権利者は東京都足立区に在住されている方でございますが、義務者との関係は親子でございます。

次に、申請のありました土地でございますが、申請地は流山市駒木台の畑、1筆、申請面積は344㎡でございますが、転用目的につきましては、専用住宅用地とするものでございます。

議案案内図につきましては3ページと4ページでございます。

今月の5条許可申請は、以上の4件でございます。

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。大作副委員長。

大作副委員長 議案第7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。

今月の案件は、恒久転用によるものが4件であります。

そのうち、1番から3番については、同一目的の案件であります。

本案については、それぞれ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。

最初に、1番から3番でありますが、転用目的につきましては、資材置場

にしようとするものであります。権利者は、柏市で主として生コンクリートの製造販売等を行っており、従業員数は25人雇用し、年商は約13億円の事業所でございます。

現在は、柏市内と野田市内に資材置場を借りておりますが、柏市内の資材置場については、契約期間の満了及び土地区画整理事業の進捗に伴い、2月末で当該土地を返却しなければならないということでございます。このため、柏市内で土地を探したということですが、適地が見つからず、また、流山市内では、今後、申請地を中心に、造成工事が多数見込まれることから申請に至ったものであります。

計画施設の内容につきましては、隣接する山林などを含め、12,804.71㎡の整地工事を行い、そのうち、資材置場の面積は5,231㎡で、生コンクリートの製造用資材、再生砕石、建設資材置場として使用するものでございます。

次に、周辺農地への被害防除対策についてでございますが、敷地内の表土は砕石を敷き、雨水については、申請地内流末に310㎡の調整池を設ける計画でございます。資材の砂などの飛散対策としては、シートを覆い対応するとのことでした。また、申請地の法面は30度以下とし、芝の種子を吹き付けや芝の貼り付け等を行い、土砂の流出を防止するため、周囲には土を小山状に盛り上げる計画でございます。

次に、隣接する農地所有者への事業説明も行っており、特に意見などはなかったとのことでした。

また、資材置場の出入り口の安全対策につきましては、必要に応じてガードマンを配置して対応するとのことでございます。

次に、申請地の農地区分についてでございますが、申請地は、とうかつ中央農協八木支店の北側約150mに位置し、周囲は、山林、宅地となっており、生産性の低い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、資金計画につきましては、用地費が6千万円、整地費が4千万円、その他5百万円、計1億5百万円で、全額自己資金で賄うとのことございまして、金融機関からの残高証明書が添付されておりましたが、運転資金として利用するため、一部借入れをするとのことでした。

最後に、他法令につきましては、造成協力地の一部が森林法に該当するため、届け出をするよう指導いたしました。

次に4番であります。転用目的につきましては、分家住宅を建築しようとするものであります。権利者は、現在東京都足立区の共同住宅に住んでおりますが、将来のことを考え、自己住宅の新築を計画し、両親に相談したところ了承を得たことから、申請に至ったものであります。

次に、周辺農地への被害防除対策についてでございますが、隣接農地については、今回の申請地の残地が残るだけでございますので、適正に管理するよう指導いたしました。

次に、汚水・雑排水については、合併浄化槽を設置し、申請地北側の道路埋設管へ放流する計画であります。また、雨水は、敷地内で浸透処理する計画でございます。

次に、申請地の農地区分についてでございますが、申請地は、柏市立西原小学校の北東100mに位置する農地で、周囲は、住宅地が連担しており、生産性の低い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、資金計画につきましては、建設費が3,360万円で、そのうち3千万円は夫の借入金、360万円は自己資金で賄うとのことございまして、金融機関からの融資証明書及び残高証明書が添付されておりました。

また、夫の借入金を妻が住宅資金に充当するに当たり、夫の承諾書が添付されております。

最後に、他法令につきましては、都市計画法が該当し、現在申請中とのことでありました。

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、農地区分は第何種農地であるかの「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について審査する「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。

12番(秋間委員) 資材置場の件についてなんですけれども、交通安全対策は必要に応じて行うということで報告ありましたけれども、必要に応じてということは具体的にはどのような形で行っていくのか、時間帯等はどうなのか、また、ここの出入り口というのは通学路に当たっているのかどうか、その点についてお聞かせ願います。また、車の出入りについてはどの程度の頻度で行うのか、車の大きさも含めて、その辺お分かりになりましたらお願いいたします。

高市議長 事務局。

吉田次長 ただ今の交通安全に関連する御質問でございますけれども、まず、資材の搬出入につきましては、大型ダンプ、4トンミキサー車が中心という

ことですが、仕事の関係上、1日当たり決まった定時での出入りはないということでございます。仕事の多い日には車の出入りも多くなる場合もある、仕事の少ない日には少ないし、出入りのない日もあるということで、一概に定期的に何台の出入りということはないということでございました。出入口は、通学路となっておりますので、この点も含めましてですね、出入りが多いとき、仕事が入って多くなった場合には、ガードマンを配置するなどして交通安全対策を取って行きたいということでした。また、この会社では毎週月曜日だったと思いますが、朝礼を行っているというお話もされておりました。ヒアリングの際には社長さん自らがいらっしゃったんですが、朝礼の際にも交通安全については十分注意して運行するようにということで、社員の方たちに徹底させているというお話でございました。

12番(秋間委員) 出入口が通学路とのことですので、その時間帯については、出入りの時間は決まっていないということですが、運行は避けていただいておりますね、やむを得ず運行するときは必ず通学時間帯にはガードマンを配置するなど事務局の方から働きかけをしていただきたいと思います。特に信号に近い出入口となっておりますので、そういう部分の危険性も考えられると思いますので、十分安全対策については御指導のほどよろしくお願いいたします。

吉田次長 事務局からもその点につきましては申請者の方に、十分注意しながら運行するように申し伝えたいと思います。

11番(戸部委員) 申請地内には都市計画道路3・4・10号線が計画されていると思いますが、これには影響がないのでしょうか。それからもう一つ、権利者はおおたかの森に300坪の土地を所有していて、将来的にそこに本社を移転するという事をお聞きしましたが、その点についてはどうなんでしょうか。

吉田次長 まず、1点目の都市計画道路の関係でございますが、今回の申請地の東側の一部でございますが、ただ今御質問がございましたように都市計画道路3・4・10号線の一部がこちらに掛かっております。この都市計画道路につきましては、決定はされておりますが、具体的な施工時期については全く未定ということをお聞きしております。この点については申請者の方にも確認をしております、申請者の方もこの都市計画道路の一部が東側に掛かっているということは承知しているということでございました。また、今回の転用目的は資材置場ということで、また、建物等も立てられない区域であることは十分承知しているということで、建物は建てず、資材置場として使用して行くということでございました。

なお、将来的にこの都市計画道路の話が進むようなことがありましたら、

その時には会社としても協議を詰めたということでもございました。

それからおおたかの森の300坪の土地への移転ということでございますが、ただ今この会社柏市の高田にございますが、おおたかの森駅の周辺でしょうか、こちらに会社の所有地として300坪所有しているということでございます。今後造成工事が終わりましたですね、今の見通しですと約2年後くらいに流山の方に本社を移転したいと考えているそうでございます。これはある程度具体的に進んでいるようでございまして、これが実現されれば流山市の財政にもある程度寄与するのではないかと思います。

11番(戸部委員)分かりました。

高市議長 ほかに質問ございますか。

(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7号について、原案のとおり許可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7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。

ありがとうございました。

高市議長 次に、議案第8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8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23年2月21日提出

流山市農業委員会 会長 高市 正義

今月は、5件の諮問がございました。

初めに、1番から3番までにつきましては、新規によるものでございます。

最初に1番でございますが、利用権を設定する土地につきましては、流山市平方にございます農地で、田、1筆、1,024㎡でございます。

議案案内図につきましては、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、流山市西

深井の畑、1筆で1,004㎡でございます。

議案案内図につきましては、6ページでございます。

次に、3番でございますが、利用権を設定しようとする土地は、流山市平方の田、1筆で1,031㎡でございます。

議案案内図につきましては、5ページでございます。

以上、今月の新規分は3件で、この合計面積といたしましては、3,059㎡でございます。

続きまして、4ページを御覧いただきたいと思えます。

4番から5番につきましては、更新によるものでございます。

初めに、4番でございますが、利用権を設定しようとする土地は、流山市平方の田、1筆、1,031㎡でございます。

議案案内図につきましては、5ページでございます。

なお、本件の農地につきましては、これに関連いたしまして、合意解約の通知書の提出がございましたので、ここで報告第4号につきましても御説明をさせていただきたいと思えます。

議案書の9ページをお開きいただきたいと思えます。

報告第4号

合意解約の通知について

農地法第18条第6項の規定により、次のとおり通知があったので報告する。

平成23年2月21日報告

流山市農業委員長 高市 正義

合意解約の通知のありました農地は、流山市平方にございます田、1筆、1,031㎡でございます。この農地は議案第8号の4番と同一の農地でございます。

本件土地につきましては、これまで農用地利用集積事業を活用いたしまして、流山市平方の方が耕作を行っていた農地でございましたが、水田の基盤が深く耕作の継続が困難となってきたことから、ここで合意解約が行われたものでございます。

このため、今後、新たに耕作してくれる方を探しましたところ、今回の利用集積の4番の権利者の方がこの農地を引き継ぎ、耕作を行ってくれることになったというものでございます。

続きまして、恐れ入りますが、議案書の4ページに戻っていただきたいと思えます。

最後に、5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、4筆で1,782㎡でございます。

議案案内図につきましては、7ページでございます。

以上、今月の更新分は2件で、この合計面積はといたしましては、2, 813㎡でございます。

また、新規と更新の合計といたしましては、5件、8筆、5, 872㎡でございます。

引き続き、利用集積事業の推進に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。大作副委員長。

大作副委員長 議案第8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、新規によるものが3件、更新によるものが2件であります。

最初に新規の1番でございますが、権利者の職業は兼農で年齢は71歳であります。また、営農状況については、耕作面積が約2.4ヘクタールで、農業従事者は3名であります。

次に現地の状況ですが、対象農地の田は、耕起された状況でございました。

本件については、3年間の利用権を新たに設定しようとするものであります。

次に、2番でございますが、権利者の職業は農業で年齢は56歳であります。また、営農状況については、耕作面積が約5.4ヘクタールで、農業従事者は5名であります。

現地の状況ですが、対象農地の畑は、耕起された状況でございました。

本件については、3年間の利用権を新たに設定しようとするものであります。

次に、3番でございますが権利者の職業は農業で年齢は40歳であります。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2名であります。

現地の状況ですが、対象農地の田は、休耕地の状況でございました。

本件については、3年間の利用権を新たに設定しようとするものであります。

次に、更新分の4番でございますが、新規の3番と同じ権利者でございます。

現地の状況ですが、対象農地は田で、稲刈り後の状況でございました。

本件については、平成22年11月に権利者が耕作が困難な状況となったことから利用権の中途解約となった農地であります。新たな耕作者が3年

間の貸借を設定しようとするものであります。

次に、5番でございますが、権利者の職業は農業で年齢は60歳であります。また、営農状況については、耕作面積が約1.9ヘクタールで、農業従事者は3名であります。

現地の状況ですが、対象農地の畑は、キャベツの収穫後でございます。

本件については、今年で貸借期間が満了となるため、引続き3年間の利用権を設定しようとするものであります。

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 ありがとうございます。なお、本案のうち1番については、吉田委員に係る案件でありますので、農業委員会等に関する法律第24条第1項の規定により、吉田委員に退席を願い、先に審議いたします。

吉田委員の退席を求めます。

(吉田委員退席)

高市議長 これより、本案のうち1番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8号のうち1番について、原案のとおり承認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8号のうち1番については、原案のとおり承認することに決定いたしました。

吉田委員の除斥を解きます。

(吉田委員入室)

高市議長 次に、本案のうち2番から5番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8号のうち2番から5番について、原案のとおり承認することに

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8号のうち2番から5番については、原案のとおり承認することに決定いたしました。

ありがとうございました

高市議長 次に、議案第9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。

議案の説明を求めます。吉田次長。

吉田次長 議案書の6ページをお開きください。

議案第9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23年2月21日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

今月は、3件でございます。

初めに1番でございますが、特例を受けている農地につきましては、流山市十太夫にございます田、3筆、1, 767. 03㎡と、畑、7筆、11, 647. 43㎡でございます。合計では、10筆で13, 414. 46㎡でございます。

議案案内図につきましては、8ページでございます。

次に、2番でございますが、特例を受けている農地につきましては、流山市木にございます田、4筆、2, 914. 07㎡と、畑5筆、2, 647. 94㎡でございます。合計では、9筆で5, 562. 01㎡でございます。

議案案内図につきましては、9ページでございます。

次に、3番でございますが、特例を受けている農地につきましては、流山市流山6丁目及び8丁目にございます畑3筆、1, 142㎡でございます。

議案案内図につきましては、10ページから11ページでございます。

今月の利用状況の確認につきましては、以上の3件でございます。

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。大作副委員長。

大作副委員長 議案第9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。

本案につきましては、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3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。1番の対象農地につきましては、一部の農地では果樹園として管理されておりましたが、他の農地は、新市街地地区一体型特定土地区画整理事業地区内のため、造成工事が行われておりました。

次に、2番の対象農地でございますが、一部の農地では作付けされ、管理されておりましたが、他の農地は、木地区一体型特定土地区画整理事業地区内のため、造成工事が行われておりました。

次に、3番の対象農地でございますが、耕起が行われ、適正な管理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、本案の1番、2番については、1部の農地は、「自ら農地として使用」、他の農地については「土地区画整理事業区域内で造成中」として回答、3番については、「自ら農地として使用」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。質疑をお持ちの方は挙手を願います。

(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9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いたします。

挙手、全員であります。

よって議案第9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。

ありがとうございました。

高市議長 次に、議案第10号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について」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 議案書の8ページを御覧いただきたいと思っております。

議案第10号

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定による承認申請を次のとおりとする。

平成23年2月21日提出

流山市農業委員長 高市 正義

初めに農園名でございますが、農園名は西深井農園でございます、申請がありました農地は、畑、2筆で1,666㎡でございます。

1区画当たりの面積は30㎡、貸付け区画数は38区画でございます。

また、貸付条件につきましては、1世帯1区画で期間は3年間でございます。

本案につきましては、流山市が現在開設しております市民農園のうち、西深井農園の貸付期間がここで満了を迎えるため、引き続きこれを継続して開設していくための手続きとして申請があったものでございます。

議案案内図につきましては、12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。大作副委員長。

大作副委員長 議案第10号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について」御報告いたします。

本案につきましては、現地調査と関係者からのヒアリングを行いました。

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定より、都市住民等への趣味的な農地の利用を目的とした農地の貸付けに当たっては、農業委員会の承認が必要となります。

市民農園につきましては、流山市シルバー人材センターが実施主体となり、市が農家から借りた農地を1区画当たり30㎡に区画し、市民に貸付けを行うものでございます。

市と流山市シルバー人材センターでは、市民農園の農地の適切な管理・運営の確保、周辺地域への支障を及ぼさないことのほか、貸付の中止、又は廃止する場合について定めた貸付協定書を平成23年1月25日に締結し、今回の申請となったものでございます。

申請のあった、西深井農園についてでございますが、平成23年3月末まで市が借り上げている市民農園であります、所有者が変更となることから他の市民農園と同時期に更新ができなかったところでございます。

このことから、市は、西深井地域内で新たな市民農園に適した農地を探しておりましたが、農地の広さ、周辺環境など、市民農園として適した新たな農地を確保することができない状況でございました。また、市民からも西深井農園の存続について多くの要望が寄せられたことから、新規所有者と市民農園の継続使用について交渉を重ね、所有者の理解を得たことから更新承認申請に至ったとのことでございます。

次に、流山シルバー人材センターが行う営農指導や病虫害への対策が懸念

されましたが、利用者にパンフレット類を配布し、指導しているとのこと
ございました。

また、市民農園の利用者の募集につきましては、広報ながれやまで募集
を行い公開抽選会により決定するとのことございました。

以上のことをもとに審議しましたところ、特定農地貸付けに関する農地法
等の特例に関する法律第3条第3項に定める、市民農園としての適切な位置、
妥当な規模、利用者の募集方法及び公正かつ適正な選考の方法、農地の適正
な管理・運営の確保、周辺農地への支障を及ぼさないことなどの各要件に該
当することから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 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願
います。

11番(戸部委員)一つは所有者から1反歩いくらいで借りているので
しょうか。それからもう一つは1区画30㎡なんですけれども、いくらでお
貸ししているのでしょうか。

吉田次長 まず1点目の賃借料でございますが、1反当たりには換算いたしま
すと2万円でございます。ほぼ標準の賃借料かと思えます。

2点目の1区画当たりの市民への貸付料金でございますが、1区画30㎡、
1年間の利用料が1万円でございます。

高市議長 ほかにございますか。

(なしの声あり)

高市議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第10号について、原案のとおり承認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10号については、原案のとおり承認することに決定いたし
ました。

高市議長 次に、報告第4号「合意解約の通知について」は、議案第8号の
4番の議案説明に代えさせていただきます。

高市議長 次に、報告第5号「地目変更登記申請に係る登記官からの照会に
ついて」報告を求めます。吉田次長

吉田次長 議案書の10ページを御覧いただきたいと思えます。

報告第5号

地目変更登記申請に係る登記官からの照会について

地目変更登記申請に係る登記官からの照会が次のとおりあったので、報告する。

平成23年2月21日報告

流山市農業委員長 高市 正義

照会のありました土地は、流山市平方にごさいます畑、1筆、180㎡でございます。

本件につきましては、この土地の登記簿地目を畑から宅地に地目変更をするため、千葉地方法務局松戸支局に地目変更登記申請が提出されたものでございしますが、農地法に関する必要な手続きが完了していなかったため、法務局から照会があったものでございします。

議案案内図につきましては、13ページでございします。

この法務局からの照会について回答をする場合には、原則として、小委員会での現地調査並びに総会での決定をいただき回答を行っているところとございします。

しかしながら、法務局からの照会を受け、回答を行う際には、国からの通達により、登記官が照会した日から2週間以内に回答することとされております。

このため、本件につきましては、期限内の回答を行うため、今月、2月8日の日に、今回の照会地である平方地域に近い農業委員さん、石井職務代理人、小林委員、根本委員の3名に現地調査をお願いし実施させていただきました。

また、現地調査の際には、土地所有者からの聴取も行っていただきました。

初めに、この土地につきましては、平成12年7月に農地法第5条の許可を受けて転用を行っている土地でございしました。

許可を受けた当時の転用目的は資材置場用地とするもので、当初は資材置場として使用しておりましたが、近年の不況等の状況から営業規模の縮小に伴い、平成19年に会社本店を中野久木からこの平方に移転して現在に至っているということでございまして、現在の現況といたしましては宅地の一部として使用されておりました。

このため、本件の回答といたしましては、転用許可の有無については、「許可有り」、現況地目としては「非農地」、また、原状回復命令については、周囲の状況から農地区分が第2種農地と判断できるため、「原状回復命令は行わない」として回答をさせていただきました。

最後になりますが、本件につきましては、許可を受けた当初は、転用許可

の目的どおりに使用しておりましたので、その時に地目を変更していれば問題は無かったものでございますが、地目はそのままになっていたため、今回の照会があったものでございまして、土地所有者の方へは、この点につきましても、一連の手続きを最後まできちんとするように農業委員さんから御指導をさせていただいたところでございます。

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 次に、報告第6号「平成22年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11ページを御覧いただきたいと思います。

報告第6号

平成22年賃借料水準について

平成22年の田(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23年2月21日報告

流山市農業委員長 高市 正義

本件につきましては、従来から行っておりました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、「実際に農地の貸し借りをしている賃借料はいくらか、農用地利用集積事業や農地法の第3条許可の場合の賃借料を調査して、その賃借料の状況について農家の皆様に情報を提供することとされたところでございます。

今回、平成22年の1月～12月までの一年間の新たな集計ができましたことから、これから農地の貸し借りをを行う方への賃借料を決める際の参考としていただくために、これを今後、市のホームページなどを使いまして情報提供を行っていきたいというものでございます。

水田それから畑の賃借料のそれぞれの額につきましては、議案書に記載させていただきますとおりでございます。

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。

11番(戸部委員) ここに玄米30kg当たり10,164円と記載してありますけれども、現実的にはもっと下がってきていると思うんですけれども、

その辺はどのように判断して、将来はどうなるのか、その見解についてお尋ねします。

岡田局長 確かに事務局の方ではこのように30kg当たりで換算させていただいておりますが、現実としては下降気味という状況があるのではないかと考えております。

ただ、将来といとなかなか予測がつかない状況でございまして、TPPの問題やらその関係によっては、また大きな変動が考えられるのかなと思っております。いずれにいたしましても賃借料を物納という形で納めた場合の基準として、今回このように表記させていただきましたが、実際の売買の取引事例についてはもう少し高額な数字になるのかなと思っております。

ただ、多く出回ればそれだけ価格が下がる、不作であればそれだけ高くなる、そういった気象状況によっても異なってまいります。そういう事情もございまして、この価格につきまして我々も農家の所得ということを考えたときには最大の関心事でございまして。やはり上がっていただくことが大事であるというふうに考えております。

11番(戸部委員) これは農家に対して大体の賃借料ということで水準点を示すものであるもので、例えば玄米60kg当たりいくらというのは今までは大体20,000円くらいだった訳けれども、ただこれが下がって今農協当たりでも16,000円くらいと言われている訳です。ですから、そういう意味で言うと米ができたからできないからではなくて、現実はどうなのかということ判断して行かないと、正確な賃借料水準とはいえないのではないかと考えておりますか。

吉田次長 玄米で賃借料を支払っている方につきましては、今回の水準につきましては金額で一つの参考として表示をしなければならぬことから、玄米を金額に換算しなければいけない訳でございまして、この算出については農協の価格を一つの参考とさせていただきました。個々には色々な取引事例があろうかとは思いますが、あくまでも表示としての一つの目安を出すために、農協さんからお聞きいたしまして算出いたしました。

なお、米の価格については今後色々動向があろうかと思いますが、毎年、このような計算をいたしまして、数値を更新してまいりたいと考えております。

11番(戸部委員) 私はですね、そういう世の中の変化に応じてですね、そういうこともあるということですね、これからの検討材料にさせていただければいいとっておる訳でございまして、分かりました。

高市議長 ほかに御質問ありますか。

3番(坂巻委員) データの数がですね、水稻が77件、畑が84件というこ

とですが、この抽出方法はどのようにされたのでしょうか。

吉田次長 こちらの水準を算出する際には、決められた算出する方法がございまして、基礎とするデータは農地法の3条の貸し借り、また、農用地利用集積事業によつての貸し借りがございまして、この二つのデータを基にしなければということになっております。これは水準の策定マニュアルに書かれている訳でございまして、その中で農地法の3条と農用地利用集積事業のデータを使うことになっておりますので、その件数でございまして。つまり、去年の1月から12月までに、流山市農業委員会に申請のあつた3条と農用地利用集積事業の件数でございまして。

高市議長 ほかにございましてか。

(なしの声あり)

高市議長 特になしでございますので、次に進みます。

高市議長 次に、報告第7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12ページでございまして。

報告第7号

専決処理の報告について

流山市農業委員会事務局規定第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23年2月21日報告

流山市農業委員会長 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して。

これは先月の1月分でございまして、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して。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2件、店舗が1件、宅地拡張が1件でございました。

以上、4件、6筆、2,770㎡、地目別の内訳といたしましては、田、1筆、134㎡、畑、5筆、2,636㎡でございました。

次に議案書の13ページでございまして。

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して、こちらも先月の1月分でございまして、全部で13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して。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、移転の原因別の内訳といたしましては、13件のいずれもが売買でございました。

また、転用目的別といたしましては、住宅用地が12件、駐車場が1件でございました。

以上、13件、13筆、5,637㎡、内訳は田が1筆330㎡、畑が12筆、5,307㎡でございました。

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 特になさるので、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23年第2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3時58分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成23年2月21日

流山市農業委員会会長 **高市 正義**

流山市農業委員会委員 **大作 榮**

流山市農業委員会委員 **小林 常男**