

流山市農業委員会
平成25年第12回
総会議事録

平成25年12月25日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成25年第12回総会議事録

1 期 日 平成25年12月25日(水)

2 場 所 流山市役所301会議室

3 議長名 高市 正義

4 署名委員 1番 小嶋 悦子 2番 小倉 節子

5 出席委員(16名)

1番 小嶋 悦子	2番 小倉 節子
3番 山崎 日出男	4番 中村 彰男
5番 酒巻 孝美	6番 豊島 啓行
7番 青野 直	8番 水野 敬久
9番 中村 敏則	10番 大作 榮
11番 根本 隆	12番 小林 常男
13番 須郷 英夫	14番 水代 啓司
15番 石井 勇	16番 高市 正義

6 欠席委員(0名)

7 書記名 臨時職員 中里 友希

8 事務局 局長 岡田 一美 次長 吉田 勝実
係長 田村 敏一

9 会議目次

(1) 議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請について	2
(2) 議案第55号 農用地利用集積計画の決定について	5
(3) 議案第56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	6
(4) 議案第57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	7
(5) 議案第58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	9
(6) 報告第23号 生産緑地買取り申出による農業従事者への斡旋について	12
(7) 報告第24号 平成25年賃借料水準について	13
(8) 報告第25号 専決処理の報告について	14

開会 午後4時4分

高市議長 お忙しいところ、今日は御苦労様でございます。今年も残すところあと一週間足らずになりましたが、総会も今日で最後になりますが、開会前にいろいろ揉めたようでもありますけども、それにつきましてはですね、真剣に取り組んでいただいているということで、時間が多少遅れたことにつきましては、御了承いただきたいと、そのように思っております。

そしてですね、あと残すところも、先ほども申し上げましたとおり、一週間となりまして、寒さもですねここにきて急に寒いようなことございまして、十分に体に気をつけていただきまして、また、農業委員会にもですね、御協力を賜りたいとそのように思っております。

それでは、今年、25年の最終総会ということでございますので、慎重審議をお願いしたいと思います。

それでは、ただ今から平成25年第12回流山市農業委員会総会を開会いたします。

ただいまのところ出席委員全員でございます。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ありませんか。

(異議なしの声あり)

高市議長 異議なしと認めます。

1番、小嶋委員、2番、小倉委員を指名いたします。

次に、会議書記の指名を行います。

本日の会議の書記として、中里臨時職員を任命いたします。

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 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ください。本日御審議いただく案件は、議案第54号の「農地法第3条の規定による許可申請について」から議案第58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5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23号の「生産緑地買取り申出による農業従事者への斡旋について」から報告第25号の「専決処理の報告について」までの3項目について御報告をさせていただきたいと存じます。

御説明は以上です。よろしくお願い申し上げます。

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54号「農地法第3条の規定による許可申請について」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1ページを御覧ください。

議案第54号

農地法第3条の規定による許可申請について

農地法第3条の規定による許可申請を次のとおりとする。

平成25年12月25日提出

流山市農業委員会 会長 高市 正義

今月の3条許可申請は、1件です。

はじめに、権利者ですが、柏市北柏3丁目の方で、職業は公務員です。申請がありました土地は、流山市駒木台の畑1筆で、面積は563㎡です。

次に、申請事由ですが、経営規模の拡大を図るため、農地を買い受けたいというものです。議案案内図につきましては、1ページです。

なお、本件の権利者は現在結婚をされて、柏市に住所が移っておりますが、権利者の農業従事状況につきましては、流山市西初石の実家が持っている農地で、両親と共に農作業を行っているということです。これにつきましては、農地法の定義では、世帯主義という考え方をとっております。また、3条の事務指針を見ますと、世帯員等の範囲としては、住居及び生計を一にする親族、並びに、当該親族行う耕作、または養畜の事業に従事するその他の2親等以内の親族となっております。このことから、今回のような場合には、同居はしておりませんが、親族の耕作に従事するその他の2親等以内の親族に該当することになりますので、農地法の世帯員等に該当する要件は満たしております。

今月の3条許可申請は以上の1件です。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

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

小林委員長 議案第54号「農地法第3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1件でございます。

本案については、現地調査と権利者代理人からのヒアリングを行い審議いたしました。

申請地は、初石駅から北東約1.4キロメートルに位置している畑1筆でございます。

申請理由ですが、所有地に隣接する申請地を取得し、農業経営規模の拡大を図るため、許可申請がなされたものでございます。

取得農地については、カボチャ、冬瓜等のつるものの野菜を作付けするとのことでございます。

権利者の営農状況につきましては、権利者の耕作面積は、約0.6ヘクタールで、農業従事者は3人でございます。

次に、申請地の畑の状況は、義務者が相続により取得した農地ですが、遠方に居住しており、また非農家であるため耕作ができないことから、耕作放棄地となっております。

申請地が以前農地以外に使用された形跡があり、ガラが見受けられることから、今後どのように利用するのか確認したところ、50センチ盛り土をすることでした。

以上のことを基に審議したところ、本案については、申請地が以前農地以外として使用された経緯のある土地であり、また、現在、ガラが見受けられる為、取得後農地利用されないのではないかと意見があり、農地に復元後、再度審議を行うということになりました。

しかしその後、小委員会開催中に、申請者から、総会前に農地に復元するので、もう一度今月中に審議願いたいとの強い申し出がありましたところから、これを受け、総会前の本日午後、第2小委員会を臨時に開催し、現地調査を実施いたしました。

現地調査の結果、申請地については、良質な土で盛り土等が行われ、農業に適した良好な農地に復元されていることを確認いたしました。

以上のことを踏まえ審議したところ、農業委員会からの指導に基づき、本案については、取得後にすべての農地を耕作することや、労働力の確保及び農業の効率的利用の確保が図れること、また、農地取得下限面積を超えていることなどが確認でき、農地法第3条第2項の不許可要件には該当しないこと及び申請地に隣接する農地の農地造成を行うことについて確約書の提出があったことから、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申し上げます。

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。

8番(水野委員) 権利者と義務者の関係はどういった関係なんですか。

吉田次長 同じ名字ということですので、この辺小委員会のヒアリングでもお聞きいたしました。そうしましたところ、今現在親戚としてのお付き合いはしていないものの、同じ名前ということで、かなり古くには繋がりがあったかもしれませんが、今現在は親戚という風な関係でのお付き合いはしていないというようなことは仰っておりました。

8番(水野委員) 農業従事者数が男の方2人というのは、この権利者の方とどういう関係の方なんですか。何歳くらいの方なんですか。親なのか子供なのか。

小林委員長 これは親子です。

田村係長 権利者のほうの、今質問ありました農業従事者の男2名につきましては、

権利者とその父親が、親子でやっています。父親の方が昭和18年生まれということで、今現在70歳。権利者につきましては、昭和50年ですので、38歳になります。以上です。

高市議長 よろしいですか。ほかに御質問ございますか。

8番(水野委員) 売買価格はいくらくらいですか。

小林委員長 坪8万円でございます。

高市議長 ほかに御質問ございますか。

7番(青野委員) 委員長、確約書の提出があったということなんですけど、この確約書はどういったものだったのか、それから今後の追跡調査というか、経過はどういうように追っていくのか、その辺についての議論はどうだったのでしょうか。

小林委員長 まず、1点目はですね、現地の地図を見ていただくとわかるのですが、今回の申請地の隣がガラで農地に適していない状態で、ここを農地に復元していただく、今回の申請地はそれこそ資材置場に使っていたような、まず農地じゃなかったもので、継続審議という形で今回のヒアリングのときには1回目はそれで終わったのですが、申請者の強い要望がございまして、総会前に復元すると、申請地に対するものは農地に復元しているのですが、その隣接する自分の土地、それが農地に適していないということで、それをまず復元して、それから3年間、出来上がって農地として認められる状態になってから3年間、その間の追跡調査は事務局が月1回農地現地調査をしますので、その時にまず、それに加えて、年1回遊休農地の調査をしますので、3条の許可された土地も、合わせて巡回すると、調査するということです。

ほかに第2小委員会の方で補足ある方、水代さんそれに加えて何かありますか。

14番(水代委員) 確約書を提出していただいただけでよかろうかということなんですけども、実際にですね、名目が農業経営の拡大ということですので、やはりその名目に沿った形で従事していってほしいと思いますので、結局確約書を提出させないと、今後、こういうような事案が増えてくるのではなかろうかと、実際にはここは田だったんだと思いますが、20年以上も前に埋め立ててあったような土地でしたので、それでここでまた農地として戻すのはちょっと不思議なんですけど、実際それを農地として復元してもらって、実際権利者が息子さんなんですよ、従事日数が60日ということで、農業委員会のほうに提出あると思うんですが、本当に農業の規模拡大を主としているのか否か、それが疑問なんですけど、そういったことである程度帳尻合わせじゃないんですが、そのように法規の方を守ってもらうと、小委員会のほうでは認めたわけがあります。以上です。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

質疑が無いようですので、これより採決を行います。

議案第54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いたします。

挙手、全員であります。

よって議案第54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55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2ページを御覧ください。

議案第55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25年12月25日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月の諮問件数は、新規によるものが3件です。

なお、この3件は、いずれも権利者が同じ方となりますので、一括して御説明させていただきます。

はじめに、権利者につきましては、流山市中の方で職業は農業です。利用権を設定する土地は、1番が流山市平方の畑5筆、面積は4,610㎡、2番が流山市平方の畑1筆、面積は49㎡、3番が流山市平方の畑1筆面積は26㎡で、1番から3番までの合計面積は7筆で4,685㎡です。

次に、利用権の設定期間は、いずれも新規により6年間です。議案案内図につきましては、2ページで、借り受けを行う7筆は一団の土地となっております。

今月の利用集積計画につきましては以上の3件です。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

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。小林委員長。

小林委員長 議案第55号「農用地利用集積計画の決定について」御報告します。

今月の案件は、新規が3件でございます。

今月の3件については、権利者が同一人でありますので、一括してご説明いたします。

権利者の職業は農業で年齢は35歳であります。また、営農状況については、耕作面積が約11.5ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め4名でございます。

次に、現地の状況ですが、議案1番から3番の対象農地の畑は、耕起された状況でありました。

本件については、何れも新たに6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項の各要件をいずれも満たしています。

よって、本案については、全会一致をもって、それぞれ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55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いたします。

挙手、全員であります。

よって、議案第55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。

ありがとうございました。

高市議長 次に、議案第56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 議案書の5ページをご覧ください。

議案第56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25年12月25日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月の証明願は1件です。初めに申請者につきましては流山市上貝塚の方です。申請がありました土地は流山市上貝塚の畑2筆、合計面積は1,987㎡で、議案案内図は3ページです。

本件土地につきましては、登記簿上の地目は畑ですが、現状は20年以上前から資材置場用地として使用されておりますことから、今後申請地の地目変更登記申請をするため、証明願の提出があったものです。

今月の許可を要しない土地の証明願は以上の1件です。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

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。小林委員長。

小林委員長 議案第56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」御報告します。

今月の案件は、1件でございます。

本案についても、審議に先立ち現地調査を行っております。

申請地は東武野田線初石駅の南西約1.3キロメートルに位置している土地で、地目は畑で、現況は資材置場用地として、使用されておりました。

申請地は、今年の6月ごろから一部に事務所が新築されたことから、農地違反転用対策委員会で農地への復元に指導し是正された土地であります。

その後、地権者と資材置場の事業者で協議を行ったところ、昭和61年頃から現在まで、引き続き20年以上資材置場として使用されており、今後も引き続き資材置場として利用したいことから、願出を提出することにしたとのことでございます。

次に、申請目的につきましては、土地の変更登記申請をするため、願出があったものであります。

なお、今回の願出書の提出に当たっては、平成元年11月と平成5年10月に撮影された航空写真及び固定資産課税台帳記載事項証明書が添付されておりました。また、農地違反転用対策委員会の指導に基づき、申請者からの始末書が提出されておりました。

以上のことをもとに審議したところ、今から20年以上は、資材置場用地として利用されている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、挙手を願いたいと思います。

(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56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56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。ありがとうございました。

高市議長 次に、議案第57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ページを御覧ください。

議案第57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25年12月25日提出

流山市農業委員長 高市 正義

本件の農地につきましては、現在相続税の納税猶予の適用を受けておりますが、ここで、20年間の適用期間が満了を迎えますことから、この農地の利用状況の確認について依頼があったもので、今月の確認件数は2件です。

はじめに、1番ですが、相続人は流山市西深井にお住まいの方です。

次に、確認依頼のあった特例農地は平成6年9月25日に相続で取得した農地で、流山市西深井にあります畑8筆、合計面積は9,915㎡です。議案案内図につきましては4ページと5ページです。

次に、2番ですが、相続人は流山市西深井にお住まいの方です。

次に、確認依頼のあった特例農地は平成6年11月1日に相続で取得した農地で、流山市西深井にあります田5筆3,462㎡と、同じく西深井にあります畑5筆3,778.48㎡、合計面積では10筆で7,240.48㎡です。議案案内図につきましては6ページと7ページです。

今月の利用状況の確認は以上の2件です。

御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

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。小林委員長。

小林委員長 議案第57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。

今月の案件は2件でございます。

本案につきましては、相続税の納税猶予の適用を受けて、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のあったもので、現地調査を実施し、審議を行いました。

次に、現地の状況であります。議案の1番については、葉物野菜が作付けられていたほか、一部では耕起が行われており、適正な管理が行われておりました。

議案の2番については、田は耕起された状況であり、畑については、葉物野菜が作付けられていたほか、一部では耕起が行われており、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、本案については、それぞれ農業相続人が自ら所有し、自ら農地として使用していることから、全会一致をもって、それぞれ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。質疑をお持ちの方は、挙手をお願いいたします。ございませんか。

8番(水野委員) 議案案内図の5ページの1番の方の一番左のほうのこれは何でしょうか。山になっちゃってるんですか。斜線になってないところ。

吉田次長 今の水野委員の御質問でございますが、西側になります案内図の白い部分、ここにつきましては、まず地目が山林でございます。この白い部分は傾斜地になっておりまして、山側から下の田んぼへと高低差がありますので、その傾斜地部分がここにあたりまして、ここについては地目が山林、また、現況も農地として作れないことから、この分は除いて納税猶予のほうは受けられると、そういう風になっております。

高市議長 他に御質問ありませんか。

(なしの声あり)

高市議長 質疑なしと認め、これより採決を行います。

議案第57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57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58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ページを御開きください。

議案第58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25年12月25日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

今月の承認申請は6件です。

現在、流山市が開設しております市内6箇所の市民農園につきましては、貸付期間が来年の3月をもって貸借期間の満了を迎えるということです。このため、本案は市民農園を引き続き開設していくために必要な更新の手続きとして、承認申請があったものです。

はじめに、本案の申請者につきましては、いずれも同じ法人で、流山市内に住所を置く公益社団法人です。

次に貸付地の状況などについてですが、はじめに1番につきましては、東深井農園で、貸付をする農地は流山市東深井にあります畑1筆で、2,254㎡です。1区画当たりの面積は15㎡、貸付区画数は107区画です。また、貸付条件は1世帯1区画で、期間は3年間です。議案案内図につきましては8ページです。

次に、2番ですが、西初石3丁目農園で、貸付をする農地は流山市西初石3丁目にあります畑1筆で、1,637㎡です。1区画当たりの面積は15㎡、貸付区画数は84区画です。また、貸付条件は1世帯1区画で、期間は3年間です。議案案内図は9ページです。

次に、3番ですが、名都借農園で、貸付をする農地は流山市名都借にあります畑1筆で、1,000㎡です。1区画当たりの面積は15㎡、貸付区画数は56区画です。また、貸付条件は1世帯1区画で、期間は3年間です。議案案内図につきましては10ページです。

次に、4番ですが、大畔農園で、貸付をする農地は流山市大畔にあります畑2筆で、983㎡です。1区画当たりの面積は15㎡、貸付区画数は50区画です。また、貸付条件は1世帯1区画で、期間は3年間です。議案案内図は11ページです。

次に、5番ですが、駒木台農園で、貸付をする農地は流山市駒木台にあります畑2筆で、3,051.98㎡です。1区画当たりの面積は15㎡、貸付区画数は143区画です。また、貸付条件は1世帯1区画で、期間は3年間です。議案案内図につきましては12ページです。

最後に、6番ですが、西深井農園で、貸付をする農地は流山市西深井にあります畑2筆で、1,666㎡です。1区画当たりの面積は30㎡、貸付区画数は38区画です。また、貸付条件は1世帯1区画で、期間は3年間です。議案案内図につきましては13ページとなります。

今月の承認申請は以上の6件です。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

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。小林委員長。

小林委員長 議案第58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」御報告します。

特例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、いわゆる市民農園の貸付けに当たっては、農業委員会の承認が必要となっているところでございます。

本市の市民農園については、現在、6箇所、面積約1万平方メートルであり、この度、地権者から平成26年4月から3年間の契約延長の承諾を得たことから承認申請があったものでございます。

はじめに市民農園の貸付け条件についてですが、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15平方メートルまたは30平方メートルに区画し、市民に貸付けを行うものでございます。

次に、本案については、関係者からのヒアリングを行いました。

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、貸付けの中止、又は廃止する場合について定められた貸付協定書を平成25年9月に締結し、今回の申請となったものでございます。

また、宮園農園につきましては今年から閉鎖となりましたが、これに代わる市民農園の開設については、近隣の芝崎地区で検討を行っていましたが、市民農園の面積を確保するにあたり複数の所有者がいるため、開設には至らず、現在、保留中とのことでございました。

次に、市民農園の運営に関して、流山市シルバー人材センターの農業に対する指導や病害虫への対策については、利用者にパンフレット類を配布し指導しているほか、各農園に注意書きの看板を設置しているとのことでございました。

また、市民農園の適切な維持管理のための巡回については、5月から10月にかけては、週2回、それ以外の月については、週1回巡回を行い、また、市民農園周辺の居住者から苦情が寄せられた場合には、即刻、速やかに現場に駆けつけ、対策を講じているとのことでございました。

次に、市民農園の賃料については、1区画あたり6千5百円から1万円とのことでした。

また、市民農園の利用者の募集については、2月の広報紙で、空きの区画のある市民農園について募集を行うとのことでございます。

以上のことをもとに審議したところ、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、挙手を願いたいと思います。

15番(石井委員) 見ると、市街化区域、調整区域あるんですが、賃料は同一なんですか。

小林委員長 1区画15㎡のところは6,500円。

15番(石井委員) それじゃなく、地権者から役所が借りてる賃料。市街化と調整じゃ

えらい差があるだろうから。

高市議長 税金の関係もあるだろうからね。

田村係長 賃料につきましては、平米単価が21円。市街化区域、市街化調整区域含めて21円となっております。その単価から、先ほどありました市民農園の面積でそれぞれ土地の所有者に借り上げ料ということでそれぞれの所有者に支払っているということでございます。以上です。

吉田次長 補足させていただきます。賃料につきましては、ただいま係長からお話しましたように平米あたり21円です。それに合わせまして、あと固定資産税相当額ということで、それがプラスされて地主さんの方にお支払いされているとのことでございます。以上です。

高市議長 よろしいですか。

そうだね、調整区域と市街化区域で一緒じゃね。

ほかに御質問ありますか。

(なしの声あり)

高市議長 質疑なしと認め、これより採決を行います。

議案第58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。

ありがとうございました。挙手、全員であります。

よって議案第58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23号「生産緑地買取り申出による農業従事者への斡旋について」報告を求めます。吉田次長。

吉田次長 議案書の10ページを御覧ください。

報告第23号

生産緑地買取り申出による農業従事者への斡旋について

生産緑地法第13条の規定による農業従事者への斡旋依頼が次のとおりあったので報告する。

平成25年12月25日報告

流山市農業委員長 高市 正義

斡旋依頼がありました土地は、流山市西初石の畑1筆、面積は1,377㎡で、今年の9月に開催されました農業委員会総会の、議案第41号生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願いの中で御承認をいただきました方の農地で、議案案内図につきましては、9ページになります。次に、買取り希望価格につきましては、記載のとおりとなっております。今後、平成26年の1月31日までに買い取りの申出が無かった場合には、生産緑地の行為の制限が解除されることとなります。今月の生産緑地買取り申出についての御報告は以上の1件です。よろしく御報告申し上げます。

高市議長 ただ今報告がありましたが、御質問、御意見ございましたら承ります。
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24号「平成25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ページを御覧ください。

報告第24号

平成25年賃借料水準について

平成25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25年12月25日報告

流山市農業委員会長 高市 正義

農地の賃借料につきましては、改正農地法の施行に伴いまして、標準小作料制度が廃止されたところですが、この標準小作料に代わりまして、各市町村の農業委員会は、農用地利用集積事業などの賃借料を調査し、実際に農地の貸し借りをしている賃借料は、いくらに設定されているか、その賃借料の状況を収集し、合わせて農家の皆様に、賃借料水準として情報提供をすることとなっております。

今回集計がまとまりました平成25年の田の賃借料水準、そして畑の賃借料水準につきましては、議案書に記載させていただきましたとおりでございます。また、情報の収集にあたりましては、国から示されました方法により行っておりまして、平成25年1月から12月までの一年間のデータ、今回は田が69件、畑が58件のデータを基に集計をいたしました。また、この新しい賃借料水準につきましては、市のホームページや農家向け回覧の中で農業者の方々へお知らせをしていきたいと考えております。

最後に、この賃借料水準につきましては、あくまでも農地の賃貸借をする場合の参考として、また、目安として御覧頂くようお願いをしております。同じ農地の中でも貸し借りをする農地の場所や農地基盤の状態によって、それぞれ違いますので、実際に賃借料を決める際には、当事者間の話し合いを通しまして、お互いの了解の下、適正な金額を決めていただくようお願いしております。委員の皆様におかれましても、農家の方から御相談があった場合には、一つの目安として参考にされるよう御指導方よろしくお願ひしたいと思っております。

御説明は以上です。よろしくお願ひいたします。

高市議長 ただ今報告がありましたが、御質問、御意見ございましたら承ります。

ございますか。

7番(青野委員) 一年間のデータを基にしてこうしたものを出したということなんですが、近隣と比較した場合にどうですか。流山の場合は、

吉田次長 近隣の状況ということでございます。

近隣ですと、東葛地域8市ございますけれども、その内いくつかご紹介させていただきたいと思います。

まず、柏市の状況でございます。柏市の田でございますけれども、柏市の田の平均が18,800円となっております。10aあたりです。また畑につきましては、10aあたり柏市平均で17,900円という風な金額となっております。

また、松戸市につきましては、田畑の区分は無いようございまして、全域という形で設定でございますが、10aあたり16,700円ということになっております。

更に、我孫子市さんでございますが、畑につきましては平均で16,000円、田につきましては16,900円。

他にも何市かございますが、そのような状況でございます。そして、この料金の年ごとの変化でございますが、各市の状況を見ましても、価格の方が下がっている傾向にあると、流山市でも下がっている傾向がありますが、他市におきましても年度で見ますと全体の印象としては下がっている風な傾向にあるということが言えると思います。以上です。

高市議長 青野委員よろしいですか。

他にございますか。

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25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ページをお開きください。

報告第25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25年12月25日報告

流山市農業委員長 高市 正義

初めに、1番、農地法第3条の3第1項の規定による届出です。

今月は2件で、移転の原因はいずれも相続によるものです。また、内容につきましては記載のとおりで、事務局長専決により書類を受理いたしました。

今月の農地法第3条の3第1項の規定による届出は、以上2件、11筆、4,702㎡、内訳は田1筆229㎡、畑10筆4,473㎡でした。

続きまして、議案書の13ページを御覧ください。

2番、農地法第4条第1項第7号の規定による届出です。今月の御報告は6件で、内容につきましてはいずれも記載のとおりです。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、転用目的別の内訳につきましては、住宅用地が6件、この内の1件はサービス付き高齢者向け住宅でした。

今月の4条届出の合計は、以上6件、8筆、1,994.56㎡、地目別の内訳では、田が3筆、1,104㎡、畑5筆、890.56㎡でした。農地法第4条第1項第7号の規定による届出は以上です。

次に、議案書の14ページをお開きください。

3番、農地法第5条第1項第6号の規定による届出です。今月の御報告は20件で、内容につきましてはいずれも記載のとおりです。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、移転の原因別内訳につきましては、売買が13件、贈与が2件、賃貸借が1件、使用貸借が4件でした。また、転用目的別では、住宅用地が18件、飲食店が1件、公衆用道路用地とするものが1件でした。

今月の5条届出の合計は、以上18件、23筆、11,404㎡、地目別の内訳では、田が12筆、4,834㎡、畑が11筆、6,570㎡でした。

御報告は以上でございます。よろしくお願い申し上げます。

高市議長 ただ今報告がございましたが、御質問、御意見ございますか。

(なしの声あり)

高市議長 特になさいますので、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25年第12回流山市農業委員会総会を終了いたします。慎重審議をいただきありがとうございました。

閉会 午後5時5分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成25年12月25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 小嶋 悦子

流山市農業委員会 委員 小倉 節子