

令和2年八千代市農業委員会

第1回総会議事録

八千代市農業委員会

## ◆令和2年八千代市農業委員会第1回総会議事日程

開催日時	令和2年1月10日(金)午後1時30分～午後4時17分
開催場所	八千代市役所別館2階 第1・第2会議室
日程第1	議事録署名人の選任
日程第2	議案上程(議案第1号～第7号, 報告第1号～第4号)
日程第3	議案審議及び採決

## ◆議 題

議案第1号	農地法第5条の件(県許可分)
議案第2号	農地法第3条の件
議案第3号	農用地利用集積計画審議の件(農業経営基盤強化促進法)
議案第4号	相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認の件(継続案件)
議案第5号	農地法第3条下限面積(別段面積)の設定について
議案第6号	農地の賃借料情報の提供について
議案第7号	令和2年八千代市農作業別標準料金の策定について
報告第1号	会長決裁事項の報告 農地の転用事実に関する照会の件
報告第2号	事務局長専決事項の報告 農地法第4条届出書の件
報告第3号	事務局長専決事項の報告 農地法第5条届出書の件
報告第4号	令和2年度八千代市農業施策に関する意見書の回答について

## ◆出席農業委員 (13名)

1 立石 猛	2 齋藤 孝一	3 黒崎 玲子
4 小名木 伸雄	5 加茂 太郎	6 將司 実
7 江野澤 隆之	8 浅野 正夫	9 深山 信夫
10 石井 忠徳	11 立石 勝則	12 萩原 直也
14 間野 恵一		

(欠席委員: 13 川嶋 和義)

## ◆出席農地利用最適化推進委員 (12名)

1 島村 隼人	2 山崎 良弘	3 市川 和彦
---------	---------	---------

4 今 井 茂	5 志 田 啓 佑	6 鈴 木 勉
7 石 井 孝 治	8 村 田 一 夫	10 安 原 清
11 立 石 秀 夫	12 長 岡 勇	13 蜂 谷 與

(欠席委員：9 立 石 輝 雄)

◆事務局 (5名)

局長 齋藤 万里子	次長 石原 雄二	主査補 青木 重憲
主事 樽見 侑樹	主事 柳田 惇	

## ◆総会議事録

議長	<p>皆さん、こんにちは。</p> <p>本年最初の総会となります。本年もどうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>ただ今出席されております、農業委員は13名、推進委員は12名です。</p> <p>農業委員定数の過半数に達しておりますので、本日をもって招集されました令和2年八千代市農業委員会第1回総会は成立いたしました。</p> <p>ただ今から開会します。</p> <p>◆日程第1、議事録署名人の選任を行います。</p> <p>お諮りします。</p> <p>議事録署名人は議長において指名することに、異議ありませんか。</p> <p>【「異議なし」の声あり】</p>
議長	<p>異議なしと認め、指名します。</p> <p>9番 深山委員、11番 立石勝則委員、両委員にお願いします。</p>
議長	<p>◆日程第2、議案第1号から議案第7号及び報告第1号から報告第4号をもって、本日の議題とします。</p> <p>この際、お手元に配付してあります文書により、朗読は省略しますので、ご了承願ひます。</p>
議長	<p>◆日程第3、これより議案の審議及び採決を行います。</p> <p>議案の審議及び採決は、議案第1号より逐次行います。</p>
議長	<p>●議案第1号 農地法第5条の件、県許可分、</p> <p>1番 申請人の出頭を願ひます。</p> <p>【1番 申請人入室】</p>
議長	<p>申請代理人の方ですか。</p>
代理人	<p>はい。</p>
議長	<p>それぞれお名前をお願いします。</p>

代理人	<p>株式会社工房真一級建築士事務所の〇〇です。 東建コーポレーションの〇〇です。</p>
議長	<p>申請されました件について、各委員の質問にお答えください。 事務局より概要の説明を願います。</p>
次長 局長	<p>議案朗読（1番） 本件につきましては、12月26日、地区担当の将司委員、鈴木推進委員、1月の現地調査班で調査を行いました。 場所ですが、案内図1ページをご覧ください。大和田新田八幡後の畑で八千代緑が丘駅の南西約880メートルに位置しています。土地利用計画図は次の2ページになりますので併せてご覧ください。 申請理由は、申請地の所有者は土地持ち非農家であり、今後、作付けの予定もないため、土地の有効利用について検討した結果、共同住宅の建設を計画したいとするもので、土地の形状や交通の便等を考慮し住宅地として選定したとのことです。 転用許可基準である立地基準につきましては、まず農地区分につきましては、当該地は、農用地ではありません。市街地化の傾向が著しい区域内にあり、住宅、事業用施設などが連たんしている区域にあたるため、第3種農地と判断される土地であります。 第3種農地は原則許可となります。 もう一つの転用許可基準である一般基準につきましては、申請目的実現の確実性として、転用行為に必要な資力は、融資証明依頼書で確認しています。転用行為の妨げとなる権利の有無につきましては、当該地に借受人はおりません。 周辺農地の営農条件への支障につきましては、隣接に農地はありません。なお、工事期間中は仮囲いフェンス等で現場を囲い近隣住民等に迷惑をかけないように配慮するとのことを確認しています。 なお、添付すべき必要書類も併せて確認をしています。 説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。 6番 将司委員どうぞ。</p>
将司委員	<p>去る12月26日に現地調査を行いました。 現地は草刈りされ、適切に管理されている状態でした。</p>

	<p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、申請地は市街地化の傾向が著しい区域内であり、今後耕作の予定もなく、土地の有効利用を検討したとのことですので、今回の申請について転用は止むを得ないと考えます。</p> <p>委員の皆さんのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。立石猛委員どうぞ。</p>
立石猛委員	<p>駐車場は15台で計画されていますが、どのように算定していますか。</p>
代理人	<p>18世帯で、建物の形状等を鑑みると最大で15台分確保ですので、80%となります。市の開発事業技術指針に則っています。</p>
立石猛委員	<p>1台あたりの面積は。</p>
代理人	<p>これも市の指針に則っています。</p>
立石猛委員	<p>入居者はどのような方をターゲットにしているのでしょうか。また、家賃はどれぐらいになるのでしょうか。</p>
代理人	<p>緑が丘や緑が丘西の商業施設の社員をターゲットに考えています。家賃は1LDKで7万円台後半から8万円台前半を想定しています。</p>
議長	<p>他に質疑ありますか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>他に質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>ご苦勞様でした。申請代理人は退場してください。</p> <p>【1番 申請人退室】</p>
議長	<p>議事を進めます。</p> <p>2番 申請人の出頭を願います。</p>

	<p>【2番 申請人入室】</p>
議長	申請人及び申請代理人の方ですか。
申請人	はい。
代理人	はい。
議長	それぞれお名前をお願いします。
申請人	株式会社オオツカの〇〇です。
代理人	雅工房株式会社の〇〇です。
議長	申請されました件について、各委員の質問にお答えください。 事務局より概要の説明を願います。
次長	議案朗読（2番）
局長	<p>本件につきましては、12月26日、地区担当の蜂谷推進委員、1月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所でございますが、案内図3ページをご覧ください。勝田五反目台の畑で勝田台公民館の南東約200メートルに位置しています。土地利用計画図は次の4ページになりますので併せてご覧ください。</p> <p>申請理由は、申請地の所有者は土地持ち非農家であり、今後、作付けの予定もないため、土地の有効利用について検討した結果、建売分譲住宅の建設を計画したいとするもので、土地の形状や交通の便等を考慮し住宅地として選定したとのことです。</p> <p>転用許可基準である立地基準につきましては、まず農地区分につきましては、当該地は、農用地ではありません。農地の集団規模が10ヘクタール以上あり、第1種農地に該当しますが、水管、ガス管の2種類が埋設されている道路の沿道の区域にあることと、申請地からおおむね500メートル以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設があることから、第3種農地にも該当します。この場合には第3種農地が優先されるため、第3種農地と判断される土地であります。</p> <p>第3種農地は原則許可となります。</p> <p>もう一つの転用許可基準である一般基準につきましては、申請目的実現の確実性として、転用行為に必要な資力については残高証明書で確認しています。転用行為の妨げとなる権利の有無について、当該地に借受人はお</p>

	<p>りません。</p> <p>周辺農地の営農条件への支障につきましては、隣接に農地がありますが、境界にはブロックフェンスを設置し、土砂等の流出を防止するとのこと、日照、通風への影響につきましては、計画住宅の間口にゆとりのある区画としているとのこと、上水道につきましては、市営水道より給水すること、雨水排水につきましては、開発区域内に浸透施設を設置し、オーバーフロー分を新設道路及び既設の道路内のU字溝へ放流し、汚水及び雑排水につきましては、合併処理浄化槽にて処理し、こちらもU字溝へ放流すること、をそれぞれ確認しています。</p> <p>なお、添付すべき必要書類も併せて確認をしています。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>蜂谷推進委員どうぞ。</p>
蜂谷推進委員	<p>去る12月26日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は草刈りされ、適切に管理されている状態でした。</p> <p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、申請地は市街化区域に近接し、インフラが整備されている区域にあり、今後耕作の予定もなく、土地の有効利用を検討したとのことですので、今回の申請について転用は止むを得ないと考えます。</p> <p>委員の皆さんのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。黒崎委員どうぞ。</p>
黒崎委員	<p>転用後の販売計画はどのようなスケジュールになりますか。</p>
代理人	<p>許可後に造成工事は3か月を予定。建売分譲は1期2期分けて約2年で販売を予定しています。</p>
黒崎委員	<p>購入者には隣接に農地がある旨を、説明していただけるのですか。後々、農薬使用や砂埃等で居住者とのトラブルが発生しないよう、隣接に農地があることを事前に説明し周知徹底していただくことを要望します。</p>
代理人	<p>きちんと説明して販売活動をします。</p>



議長	私から確認ですが、広い区画がありますが、意図的にそうしてあるのですか。
代理人	市の道路管理者の意見も含め、既設の道路と交差点を合わせるため、道路の位置を調整し、結果的に2区画が広くなりました。
議長	他に質疑ありますか。小名木委員どうぞ。
小名木委員	畑に抜ける道を作る理由を教えてください。
代理人	隣接地権者への事業説明の際に、南側畑の所有者から畑への出入りが困難なので、出入りできる道をとの強い要望がありましてそれを受ける形になりました。
議長	他に質疑ありますか。
	【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め、質疑を終わります。 ご苦勞様でした。 申請人及び申請代理人は退場してください。
	【2番 申請人退室】
議長	議事を進めます。 これより議案第1号について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。
	【「討論なし」の声あり】
議長	討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。
議長	議案第1号について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

	<p><b>【挙手】</b></p>
議長	<p>挙手，全員であります。 よって，議案第1号については，原案のとおり決定しました。</p>
議長	<p>●議案第2号 農地法第3条の件， 1番については申請人の出頭を求めていますので，申請人は入室してください。</p>
	<p><b>【1番 申請人入室】</b></p>
議長	<p>申請人の方ですか。</p>
申請人	<p>はい。</p>
議長	<p>お名前をお願いします。</p>
申請人	<p>株式会社山万ユーカリファームの〇〇です。</p>
議長	<p>あなたが申請されました件について，各委員の質問にお答えください。 事務局より概要の説明を願います。</p>
次長 局長	<p>議案朗読（1番） 本件の申請内容につきましては，土地の売買取得です。 場所につきましては，案内図5ページをご覧ください。下高野戸崎の田で，八千代病院から東，約630メートルに位置しています。 現地調査は12月26日，地区担当の深山委員，立石輝雄推進委員と1月の現地調査班で行いました。 申請理由は，農業経営の拡大を図りたいとするものです。 譲受人は，平成29年1月に佐倉市農業委員会において農地所有適格法人として認められており，現在，同市に約1.1ヘクタールの農地を所有し，主にミニトマトの生産，加工販売を行っています。 農地所有適格法人が農地を取得するための農地法第3条の許可基準として，全部効率利用要件につきましては，佐倉市農業委員会に耕作農地等の情報について照会し，遊休農地及び貸付地が無いことを確認しています。</p>

	<p>その他法人の要件につきましては、法人形態要件、事業要件、構成員要件、議決権要件、業務執行権要件がありますが、先ほど申し上げましたとおり、佐倉市で要件を満たしていることが認められており、農地所有適格法人報告書等でも確認しています。</p> <p>地域との調和要件につきましては、周辺農地の利用に影響を与える要因は無く、問題はありません。</p> <p>なお、添付すべき必要書類も併せて確認しています。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>9番 深山委員どうぞ。</p>
深山委員	<p>去る12月26日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は耕うんされ、適切に管理されておりました。</p> <p>本件については、譲受人が当該農地を取得し、規模を拡大したいとするものです。</p> <p>譲受人の取得要件についても、佐倉市において所有適格法人の要件を満たしておりますので、許可について特段問題はないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。齋藤委員どうぞ。</p>
齋藤委員	<p>佐倉市で農地を所有し事業を行っているとのことですが、今回、八千代市の農地を取得する理由は何でしょうか。</p>
申請人	<p>山万ユーカーリファーム所有のトマトのハウス栽培をしている農地が、当該地と非常に近いところにあり、路地物を栽培できる農地を探していましたので、今回の申請になりました。</p>
齋藤委員	<p>現地は山際で細長い形状でありましたが取得後はどのような利用を考えているのでしょうか。</p>
申請人	<p>4月から11月の間でサトイモの作付けを考えています。</p>
議長	<p>現地は水はけが悪いと思いますが、サトイモには向いているのですか。</p>

申請人	<p>湿潤な土壌はサトイモには向いていると考えていますが，それでも水はけを若干良くする対応は検討しています。</p>
議長	<p>他に質疑ありますか。</p> <p>【「なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め，質疑を終わります。 ご苦労様でした。 申請人は退場してください。</p> <p>【1番 申請人退室】</p>
議長	<p>議事を進めます。 次に2番につきまして，事務局より概要の説明を願います。</p>
次長 局長	<p>議案朗読（2番） 本件の申請内容につきましては，土地の売買取得です。 場所につきましては，案内図6ページをご覧ください。米本平成の田で，八千代ふるさとステーションから南，約100メートルに位置しています。 現地調査は12月26日，地区担当の加茂委員と1月の現地調査班で行いました。 申請理由は，農業経営の拡大を図りたいとするものです。 農地法第3条の許可基準の全部効率利用要件につきましては，遊休農地はありませんが，貸付地があります。対象地は効率的な利用のために法人米本に貸し付けていますが，適切に耕作されているため問題はありません。 機械の保有，技術についても永年，農業経営を続けてきた農家ですので問題ありません。 農作業常時従事要件につきましては，従事日数が250日ですので，150日要件を満たしています。 下限面積要件につきましては，現在の耕作面積は53,035㎡ですので，50a要件を満たしています。 地域との調和要件につきましては，周辺農地の利用に影響を与える要因は無く，問題はありません。 なお，添付すべき必要書類も併せて確認いたしています。</p>

	説明は以上です。
議長	続いて、担当委員の意見を求めます。 5番 加茂委員どうぞ。
加茂委員	去る12月26日に現地調査を行いました。 現地は作付けされ、適切に管理されておりました。 本件については、譲受人が当該農地を取得し、規模を拡大したいとする ものです。譲受人の取得要件についても、永年経営を行っている農家世帯 ですので、許可について特段問題はないと思います。 委員の皆さまのご審議をお願いいたします。
議長	質疑を行います。 質疑ありませんか。立石猛委員どうぞ。
立石猛委員	譲受人は自ら耕作している土地はあるのですか。管理も雑であると見受 けられますが。
事務局	事務局で所有地を確認したところ、荒れている農地はなく、台帳での確 認では、従事日数等も満たしています。
議長	私から確認します。以前この譲受人の案件の時に、農地が竹藪になって いた箇所があったと思いますが、今回はどうなっていたのですか。
事務局	きれいになっているのを確認しています。
議長	他に質疑ありますか。
	【「なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め、質疑を終わります。 これより議案第2号について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。
	【「討論なし」の声あり】

議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。          続いて採決を行います。          議案第2号について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p><b>【挙手】</b></p>
議長	<p>挙手、全員であります。          よって、議案第2号については、原案のとおり決定しました。</p>
議長	<p>●議案第3号 農用地利用集積計画審議の件については申請が3件ありますが、全て委員が申請に関係しています。議案に関係する委員については、農業委員会等に関する法律第31条及び八千代市農業委員会会議規則第20条の規定により、議事に参与することができないとされていることから、〇〇委員の退席を求めます。</p> <p><b>【〇〇委員退席】</b></p>
議長	<p>議事を進めます。          議案第3号は全て関連する案件であるため、一括して説明、審議及び採決を行います。          それでは、事務局より概要の説明を願います。</p>
次長 局長	<p>議案朗読（1番から3番）          それでは、お手元の資料で右上に「別紙1」と書いてあります、令和2年第1回総会議案第3号案内図の1ページをご覧ください。          本件の申請内容につきましては、場所は上高野白幡の畑5筆で、八千代病院から南約400メートルに位置しています。          借受人の申請理由は、使用貸借権の新規設定です。          貸出人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。          利用集積計画要件の、全部効率利用要件につきましては、遊休農地及び貸付地はありません。常時従事要件につきましては、従事日数は360日となっており、150日以上を満たしています。          説明は以上です。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p>

小名木委員	<p>質疑ありませんか。小名木委員どうぞ。</p> <p>このあたりに遊休農地対策委員会で解消を図った土地があったと思うがそこの位置関係はどうなのですか。</p>
事務局	<p>隣り合っている場所です。【図面で説明】</p>
議長	<p>他に質疑ありますか。</p> <p>【「なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>これより議案第3号について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第3号について、原案のとおり承認することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。</p> <p>よって、議案第3号については、原案のとおり決定しました。</p> <p>〇〇委員、入室願います。</p> <p>【〇〇委員入室】</p>
議長	<p>議事を進めます。</p> <p>●議案第4号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認の件(継続案件)、事務局より概要の説明を願います。</p>
次長 局長	<p>議案朗読(1番)</p> <p>本件につきましては、11月29日の現地調査班での調査に引き続き、一</p>

	<p>部の所在の確認及び事実確認をするため、12月26日、地区担当の蜂谷推進委員と1月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所につきましては、案内図の、7ページをご覧ください。</p> <p>相続人の納税猶予が20年の満了を迎えるため、その利用状況の確認を行ったものですが、前回総会の現地調査の際に特例農地の一部の所在が確認できず継続案件としていただき、土地の一部村上254-1について引き続き調査を行いました。したがって、村上254-1については確認が取れない旨を、それ以外の土地については農地として使用している旨を「議案第4号添付資料」のとおり、税務署に報告したいとするものです。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>蜂谷推進委員どうぞ。</p>
蜂谷推進委員	<p>去る11月29日及び12月26日に現地調査等により確認を行いました。</p> <p>対象の特例農地は、事務局から説明のあった通り、前回の現地調査の際に土地の一部の所在が確認できず引き続き調査を行いました。今回の調査でも確認が取れませんでした。</p> <p>したがって、確認の取れなかった土地は除き、それ以外の土地については、適切に利用されておりましたのでその旨を報告することで問題ないと思います。</p> <p>委員の皆さんのご審議、よろしくお願いたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。立石勝則委員どうぞ。</p>
立石勝則委員 事務局	<p>確認のとれなかった土地の面積はどのくらいなのですか。</p> <p>お手元の議案第4号添付資料の2ページの001番で33㎡となります。</p>
議長	<p>他に質疑ありますか。</p>
議長	<p>【「なし」の声あり】</p> <p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p>



<p>議長</p>	<p>これより議案第4号について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p> <p>討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第4号について、原案のとおり回答することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p>
<p>議長</p>	<p>【挙手】</p> <p>挙手、全員であります。 よって、議案第4号については、原案のとおり決定しました。</p>
<p>議長</p>	<p>●議案第5号 農地法第3条下限面積（別段の面積）の設定について、事務局より概要の説明を願います。</p>
<p>局長</p>	<p>農地法により、農業委員会が、農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域内の全部又は一部についてこれらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積が下限の面積として設定されます。八千代市は独自に下限面積を設定していないので、下限面積は50アールとなっております。</p> <p>「農業委員会の適正な事務実施について」（20 経営第5791号平成21年1月23日付け農林水産省経営局長通知）により、農業委員会は、毎年、下限面積（別段の面積）の設定又は修正の必要性について、審議することとされております。</p> <p>このため、今年度も下限面積（別段の面積）の設定について審議をお願いするものでありますが、新規就農等を促進するため、下限面積要件の面積（50アール）を弾力化し、30アールとすることを提案するものです。</p> <p>詳細につきましては、担当よりご説明申し上げます。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、議案第5号農地法第3条下限面積（別段の面積）の設定についての詳細を説明します。</p> <p>お手元の資料を使用して説明いたしますので、確認をお願いします。 まず、1枚目の議案第5号の概要を説明いたします。下限面積の設定に</p>

ついて、農地法第3条第2項第5号の規定により、下限面積は50アールとされていますが、農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域内の全部または一部についてこれらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところによりこれを公示したときは、その面積が下限の面積として設定されます。現在八千代市では下限面積は50アールとなっています。

下限面積については、「農業委員会の適正な事務実施について」により、農業委員会は、毎年、設定又は修正の必要性について審議することとされています。

このため、今年度の下限面積（別段の面積）の設定について次のとおり提案します。

農地法施行規則第17条第2項を適用し、農地の権利取得の際の面積要件を30アールとします。適用される区域は八千代市の全域です。

提案理由としましては、八千代市では、担い手不足や農業者の高齢化が進み、更に遊休農地が増加することが予測されるため、農地の保全及び有効活用を図るうえで、担い手や後継者の確保が喫緊の課題となっており、新規就農の際などの要件緩和が必要と考えているためです。次に詳細な説明に移ります。

2枚目の説明資料①をご覧ください。農地法の抜粋となりますが、農地法第3条第2項第5号において下限面積の定めがあります。都府県では下限面積が50アールとなっていますが、農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い別段の面積を定めることができると規定されています。

農林水産省令の基準については、資料②をご覧ください。

農地法施行規則の抜粋となります。施行規則「第17条の第1項(第3号)」では「農業委員会が定めようとする別段の面積は、設置区域内においてその定めようとする面積未満の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の数が、当該設定区域内において農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の総数の概ね百分の四十を下らないように算定されるものであること。」つまり別段の面積以内で経営を行っている農家の数が全体の40パーセントを下回らないこととなっています。こちらについては後程詳しく説明します。

次に、施行規則「第17条第2項(第1号)」では「耕作の目的に供されない農地等が相当程度存在すること」となっています。これは「前項の規定にかかわらず」とある通り、先ほど説明した40パーセントを下回らないといった要件を満たさなくとも、遊休農地の状況が深刻な場合や、周辺における農地の効率的かつ総合的な利用の確保に支障をきたさないと認めら

	<p>れる場合には別段の面積を設定することができるという規定です。</p> <p>資料③をご覧ください。「第 17 条第 1 項」適用の場合、農地台帳に基づく値では 40 アール、農林業センサスに基づく値の場合 50 アールとなります。</p> <p>次に「第 17 条第 2 項」の適用の場合、1 つ目の条件として、遊休農地が相当程度存在すること。2 つ目の条件として当該区域内の位置及び規模からみて、小規模農家の増加により、区域内及び周辺の農地等の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずる恐れのないこと、とされています。そしてこの 2 点を満たすときに任意の面積設定が可能となります。</p> <p>今般、この「第 17 条第 2 項」を適用することを提案しています。</p> <p>資料④をご覧ください。こちらには「八千代市の農業の現況」というタイトルで概要がまとめられています。特に遊休農地面積では、平成 30 年の値が 94.42 ヘクタールであり、管内農地面積の 10.25 パーセントを占めることから八千代市では遊休農地が相当程度存在すると考えられます。</p> <p>次に 30 アールを提案する理由です。先ほどの資料⑤-1, 2 を見ると、30 アール以内で経営を行っている農家の数が 36.60 パーセントであり、30 アールでも 40 パーセントに近い数値となっています。</p> <p>更に資料⑥をご覧ください。県内において別段の面積を設定している市町村の一覧ですが、千葉市花見川区、習志野市、市川市の一部など周辺市においても下限面積を 30 アールとしており、八千代市で 30 アールとしても支障を生じる恐れはないものと考えております。</p> <p>これらのことを踏まえて、農地法施行規則「第 17 条第 2 項」を適用し、別段の面積を 30 アールとすることを提案するものです。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。立石勝則委員どうぞ。</p>
立石勝則委員	<p>50 アールから 20 アール減すると他に影響はないのですか。デメリットはないのですか。</p>
事務局	<p>メリットとしては、新規就農へのハードルが低くなること、デメリットとしては、小規模農家が増えることが考えられます。新規就農の場合入り口としてハードルを低くしますが、経営拡大により面積が増えるように指導等していく事も考えられます。</p>

<p>立石勝則委員 事務局</p>	<p>デメリットを具体的に説明してほしい。</p> <p>先程、当該区域とその周辺地域への影響について説明しましたが、50アールから30アールということで、支障を生じる恐れは少ないと考えております。</p> <p>千葉県内では、5アールや10アールで設定している区域もあります。市内全域をそこまで小さくした場合、小規模農家が増え、近隣の農家さんに迷惑がかかってしまい、支障を生じる可能性はあると考えますが、近隣の地域でも30アールとしていることと、30アール以内で経営を行っている農家が36パーセントありますので、支障を生じる可能性は少ないものと考えます。</p> <p>また、市内では毎年遊休農地が増えている現状で、新規就農者に耕作してもらい推進していきたいと考えており、下限面積を下げられればと考えております。</p> <p>次に考えられるデメリットとして、早期の離農などの心配もありますが、営農計画をしっかりと見て指導できればと考えています。</p> <p>また、下限面積を下げると、農家だけで暮らす人よりも兼業農家が増えることも考えられます。</p> <p>今般、このようなデメリットよりもメリットが大きいと考え、下限面積を下げることを提案しています。</p>
<p>議長</p>	<p>小名木委員どうぞ。</p>
<p>小名木委員</p>	<p>もう一度下げる根拠を説明してください。</p>
<p>事務局</p>	<p>第17条第1項を適用した場合は40アールとなりますが、第2項では、地域の実情に応じて別段の面積を設定することができるとされているため、八千代市の実情を踏まえ、第2項を適用して別段の面積を30アールとしたいとするものです。</p>
<p>小名木委員</p>	<p>第1項は40パーセントを下らない面積となっていますが、経営面積は年々下がっているのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>経営耕地規模別総農家数を昨年と比べてみると、増えているのが40アール以下と1ヘクタール以上の農家数です。また、50アールから1ヘクタールの農家数は減っています。これを見ると集積が進んでいるとの見方もで</p>

議長	<p>きるのではないかと思います。</p> <p>他に質疑ありますか。</p> <p>【「なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>これより議案第5号について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第5号について、原案のとおり設定することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、多数であります。</p> <p>よって、議案第5号については、原案のとおり決定しました。</p>
議長	<p>●議案第6号 農地の賃借料情報の提供について、事務局より説明願います。</p>
局長	<p>農地の賃借料情報の提供につきましては、農地法第52条により、「農業委員会は、農地の農業上の利用の増進及び農地の利用関係の調整に資するほか、その所掌事務を的確に行うため、農地の保有及び利用の状況、借賃等の動向その他の農地に関する情報の収集、整理、分析及び提供を行うものとする。」と定められております。</p> <p>今般提供する情報の内容ですが、平成31年1月から令和元年12月までの農業経営基盤強化促進法の利用権設定による賃借料を集計し、地目別、大字別に10アール当たりの平均額・最高額・最低額、及び八千代市の平均額などを算出したものです。</p> <p>なお、令和元年におきましては、農地法第3条の規定による賃貸借の事例はなかったため、農業経営基盤強化促進法の利用権設定による賃借料の</p>

	<p>みを集計しています。</p> <p>なお、本総会で決定後、全国農業会議所へ情報を提供するとともに、市のホームページ及び3月発行予定の農業委員会だよりに掲載し、農家の方々へお知らせする予定でございます。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。立石猛委員どうぞ。</p>
立石猛委員	<p>水利費が入っていたりいなかったりする値だと問題がありませんか。</p>
事務局	<p>※5に、参考のために集計したものであり、地域の実情等を踏まえた上で決定していただくよう記載してあります。</p>
議長	<p>間野委員どうぞ。</p>
間野委員	<p>賃借料情報は、元々農業委員会で標準耕作料を決めていましたが、それがなくなって参考とするものがないので、実情を把握してその情報を提供するものとなっています。これはこのままでも仕方がないような気はします。</p>
立石猛委員	<p>でも役所が公に出すデータですから、私は合わせた方が良いと思うのですが。</p>
今井推進委員	<p>条件を合わせてしまえば良いのではないですか。</p>
立石猛委員	<p>水利費を除くのか、含めるのかどちらかにすれば良いのではないですか。</p>
局長	<p>利用権設定というのは当事者どうしが話し合いの上設定して申請するわけで、それを集計して情報として提供させてもらっているものです。</p>
事務局	<p>※5の「地域の事情等を踏まえた」というところにカッコで「(水利費を含む場合など)」というものを入れるような形にさせていただくなどではどうでしょうか。</p>
議長	<p>では、そのあたりは事務局で検討してください。</p>

<p>加茂委員</p>	<p>他に質疑ありますか。加茂委員どうぞ。</p> <p>毎年このような話になるのですが、有償で賃借料が発生したものを平均しているのですが、昨年より急に安くなったり高くなったりするようばらつきが出てしまうのだと思います。やはり1年間の件数ですと、分母が小さいことが最大の要因だと思われます。今後は1年間の平均はもとより、これに併せて過去5年間の平均であるとか、この他に使用貸借つまり無償の貸借もありますので、分母が大きくなった方が参考資料として望ましいかと考えます。使用貸借権設定の件数を加えることについても検討してみてください。</p>
<p>局長</p>	<p>この議案については、注釈を加えることで対応させていただき、来年度の賃借料情報については、公表義務に則り対応できる範囲で検討させていただきます。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、水利費と使用貸借については、注釈を加えるということで進めていただきたいと思います。</p> <p>その際の修正の決定は私に一任していただきたいと思います。よろしいでしょうか。</p>
<p></p>	<p><b>【異議なしの声】</b></p>
<p>議長</p>	<p>では、そのようにさせていただきます。</p> <p>他に質疑ありますか。</p>
<p></p>	<p><b>【「質疑なし」の声あり】</b></p>
<p>議長</p>	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>これより議案第6号について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p>
<p></p>	<p><b>【「討論なし」の声あり】</b></p>
<p>議長</p>	<p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第6号について、原案に修正を加えた形で情報提供することに賛成</p>

	<p>の農業委員の挙手を求めます。</p> <p><b>【挙手】</b></p> <p>議長 挙手，全員であります。 よって，議案第6号については，原案のとおり決定しました。</p> <p>議長 ●議案第7号 令和2年八千代市農作業別標準農作業料金の策定について，事務局より説明願います。</p> <p>局長 農作業別標準農作業料金につきましても，農地法第52条において規定されているものであり，令和2年における農作業別の標準農作業料金を策定し，提供するものです。 農作業料金につきましては，水稻を主作物としている市内4つの農地所有適格法人から農作業別の料金を聴取し，その平均額を算出しました。これを昨年の標準料金及び千葉県農作業別標準農作業料金を参考に検討し，昨年の標準料金と同額としました。 この標準農作業料金は，農作業の受委託を円滑にするために，平均的な農作業を行った場合を想定しています。実際に料金を定める際には，ほ場の状態や作業量等を考慮し，両者協議のうえで決定いただくこととなります。 この内容につきましても本総会で決定後，市のホームページ及び3月発行予定の農業委員会だよりに掲載し，周知を図る予定です。 説明は以上です。</p> <p>議長 質疑を行います。 質疑ありませんか。立石勝則委員どうぞ。</p> <p>立石勝則委員 この議案の質疑とはならないのですが，議案第6号の数値を出す際も適格法人の賃貸借料金を参考にしたら良いのではないかと思ったので，検討の参考にしてください。</p> <p>議長 他に質疑ありますか。</p> <p><b>【「質疑なし」の声あり】</b></p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 これより議案第7号について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第7号について、原案のとおり策定することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。 よって、議案第7号については、原案のとおり決定しました。</p>
議長	<p>●報告第1号 会長決裁事項の報告について 農地の転用事実に関する照会の件、事務局より報告を願います。</p>
次長	<p>報告説明（1番）</p>
議長	<p>質疑を行います。 質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 報告第1号については、報告のとおり処理済みでありますので、ご承知願います。</p>
議長	<p>ここで暫時休憩とします。</p> <p>【暫時休憩（3時17分～3時22分）】</p>
議長	<p>それでは議事を再開します。 ●報告第2号 事務局長専決事項の報告について、</p>

	農地法第4条届出書の件，事務局より報告を願います。
次長	報告説明（1番及び2番）
議長	質疑を行います。 質疑ありませんか。
	【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め，質疑を終わります。 報告第2号については，報告のとおり届出があり受理済みでありますので，ご承知願います。
議長	●報告第3号 事務局長専決事項の報告について， 農地法第5条届出書の件，事務局より報告を願います。
次長	報告説明（1番から4番）
議長	質疑を行います。 質疑ありませんか。
	【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め，質疑を終わります。 報告第3号については，報告のとおり届出があり受理済みでありますので，ご承知願います。
議長	●報告第4号 令和2年度八千代市農業施策に関する意見書の回答について，令和元年12月25日付けで市長より回答があり，受領しました。 本日は，農政課に説明をお願いしています。入室してください。
	【農政課入室及び説明】
議長	ただ今，農政課から説明がありましたが，質問等ありませんか。 小名木委員どうぞ。

小名木委員	要求額となっているが、まだ確定していないのですか。
農政課	まだ予算として確定はしていませんので要求額としています。
小名木委員	遊休農地対策として多面的機能交付金を1地区増やす予算ということだが、具体的にどの地区か考えていますか。
農政課	事前に協議をしているのは保品地区です。
小名木委員	では、5の「人・農地プラン」については、農業委員会も連携していくのですが、地区毎にプランということで、どの地区にいつ頃までに策定するスケジュールとなっているのか教えてください。
農政課	国の協力金について言うと、来年度までにまとまらないと厳しいとなっていますが、この政策に関しては継続してやっていく情報も入っているので、協力をいただいで進めていきたいと思えます。
小名木委員	この回答とは直接関係ありませんが、農業研修センターが取り壊され更地になっていましたが、市はどのくらいのお金がかかったのですか。
農政課	所管が資産管理課になりますが、平成30年度の補正予算で解体に係る工事費で約4,200万円予算化されていたと思えます。
議長	他に質問ありますか。石井推進委員どうぞ。
石井推進委員	担い手・新規就農者の支援としての補助制度は5年間だと思えますが、それでは生活ができるまでにならない。最低でも10年となるよう国に強く要望してほしい。
農政課	意見としてはわかりました。
議長	他に質問等ありますか。
	【「なし」の声あり】
議長	質問等がないようですので、こちらは、まずは意見書策定委員会で議論

	<p>していただき、その後農業委員会として今後どのように対応するか決めていきたいと思います。</p> <p>農政課の皆さんありがとうございました。退室してください。</p> <p><b>【農政課退室】</b></p>
議長	<p>その他としまして、初めに、私から「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議」について発議させていただきたいと思います。</p> <p>令和元年11月28日に開催された令和元年度全国農業委員会会長代表者集会において、「農業委員会の委員等の綱紀保持に関する申し合わせ」が決議されました。</p> <p>そして、会長だけではなく、県内の各農業委員会においても、綱紀保持の姿勢を強化する目的から、申し合わせ決議を実施するよう求められています。</p> <p>よって、本委員会としても、お手元に配付しました「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議」のとおり決議したいと考えています。読み上げます。</p> <p><b>【会長「申し合わせ決議」読上げ】</b></p>
議長	<p>以上です。</p> <p>ただいま読み上げました申し合わせ決議に賛同いただける農業委員は拍手願います。</p> <p><b>【農業委員の拍手】</b></p>
議長	<p>推進委員の皆さんもよろしいでしょうか。賛同いただける場合は拍手をお願いします。</p> <p><b>【推進委員の拍手】</b></p>
議長	<p>委員の皆さんから賛同いただけたということで、決議書のとおり決議させていただきます。</p>
議長	<p>次に、第8回広報委員会が開催されましたので、村田推進委員から報告願います。</p>

<p>村田推進委員</p>	<p>12月9日の広報委員会の概要について説明します。</p> <p>第44号の仕様については、カラーで6ページ、掲載記事については、表紙は農業委員会総会の写真、総会審議に係る申請受付から許可等に至るまでの業務の流れ、農地法第3条に基づく届け出についてを載せます。2ページ以降には、意見書の回答、八千代市農地賃借料、農業者年金、農作業別標準農作業料金、令和2年産のたけのこ出荷・販売について、農地の利用状況調査の結果、編集後記等を載せたいと思います。</p> <p>1期3年の最後の農業委員会だよりですので、充実した紙面にしたいと広報委員一同思っていますので、3月の出来上りを楽しみにしてください。</p>
<p>議長</p>	<p>ただ今、広報委員会より報告がありましたが、質問等ありませんか。</p> <p>【「質問なし」の声あり】</p>
<p>議長</p>	<p>質問等がないようですので、報告のとおりとします。</p> <p>村田推進委員ありがとうございました。</p>
<p>議長</p>	<p>以上をもって、本総会における案件の審議は全て終了しました。</p> <p>次に、事務局より連絡事項があります。</p>
<p>次長</p>	<p>事務連絡</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○次期農業委員及び推進委員の募集について</li> <li>○2019年分給与所得の源泉徴収票の交付について</li> <li>○農業委員会活動記録簿の回収について</li> <li>○議案書及び現地調査結果報告書の回収について</li> <li>○次回の総会について</li> </ul> <p>2月7日（金）午後1時30分から</p> <p>市役所 別館2階 第1・第2会議室</p> <p>現地調査：1月30日（木）</p> <p>午後1時15分集合</p> <p>担当委員：深山委員，立石勝則委員</p>
<p>議長</p>	<p>以上で令和2年第1回総会を閉会します。</p>

