

流山市農業委員会
平成30年第9回
総会議事録

平成30年9月10日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成30年第9回総会議事録

1 期 日 平成30年9月10日(月)

2 場 所 流山市役所301会議室

3 議 長 名 水代 啓司

4 署名委員 8番 岡田 長政
9番 山崎 日出男

5 出席委員・推進委員(委員11名/推進委員4名)

1番 鈴木 亨	2番 金子 孝博
3番 中嶋 清	4番 小菅 康男
5番 染谷 一嘉	7番 吉田 達弘
8番 岡田 長政	9番 山崎 日出男
10番 小嶋 悦子	11番 小倉 節子
12番 水代 啓司	
推進委員 秋元 正	推進委員 酒巻 孝美
推進委員 小林 常男	推進委員 増田 正美

6 欠席委員・推進委員(委員1名/推進委員0名)

6番 石井 保

7 書記名 副主査 齊藤 恒夫

8 事務局 事務局長 亀山 隆弘
事務局次長 秋元 学
事務局次長補佐 田村 敏一

9 会議目次

(1)議案第35号 農地法第3条の規定による許可申請について……………	1
(2)議案第36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) ……	3
(3)議案第37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・県許可扱い) ……	5
(4)議案第38号 農用地利用集積計画の決定について……………	6
(5)議案第39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……………	7
(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……………	9
(7)報告第24号 合意解約の通知について……………	9
(8)報告第25号 専決処理の報告について……………	10

▲開会 午後3時15分

○水代議長 それでは、ただ今から平成30年第9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は12名中11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ご報告いたします。

また、農地利用最適化推進委員より4名出席していることを、ご報告いたします。

なお、6番石井委員より欠席の旨届出がありましたので、ご報告いたしておきます。

○水代議長 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ご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

○水代議長 異議なしと認めます。

8番岡田委員、9番山崎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、斉藤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。秋元次長。

◎秋元次長 お手元に配布させていただきました議案書を2枚めくっていただき、この議案書の「会議目次」をご覧いただきたいと思います。

本日、ご審議いただく案件につきましては、議案第35号「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39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」までの5議案について、審議いただきたいと思います。

また、報告事項といたしましては、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」から報告第25号「専決処理の報告について」を報告させていただきたいと思います。

説明は、以上です。よろしくお願ひいたします。

○水代議長 ただいまの説明について、何かご質問ございますか。

(なしの声あり)

○水代議長 なしと認めます。

○水代議長 これより議事に入ります。

議案第35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。秋元次長。

◎秋元次長 議案書の1ページをご覧ください。

議案第35号

農地法第3条の規定による許可申請について

次のとおり、許可申請があったので審議を求める。

平成30年9月10日提出

議案の1番の権利者は、流山市大字下花輪の方で、職業は農業です。

申請がありました土地は、流山市下花輪の田2筆、面積は1,780平方メートルです。

申請事由ですが、営農意欲の向上を図るため、贈与するものです。

議案案内図につきましては、1ページと2ページにございますので、併せてご参照ください。

続きまして、議案の2番と3番は権利者が同一法人でありますので、一括して説明いたします。

権利者は、本年7月に設立された流山市市野谷に住所を有する法人です。

申請がありました土地は、流山市市野谷及び野々下1丁目の畑5筆、合計面積は4,993平方メートルです。

申請事由ですが、法人化により農地の貸借を行うため、申請があったものです。

議案案内図につきましては、3ページから5ページにございますので、併せてご参照ください。

今月の農地法第3条許可申請は、以上の3件です。

よろしく願いいたします。

○水代議長 本案について、担当委員会から審議結果について報告を求めます。

岡田委員長。

◎岡田委員長 議案第35号「農地法第3条の規定による許可申請について」を報告いたします。

今月の案件は3件であります。

本案については、現地調査及び関係者からのヒアリングを行い審議をいたしました。

申請地につきまして、前方の地図でご説明いたします。

議案の1番の申請地は、東武線初石駅の南西約1.9キロメートル、流山市クリーンセンターの南約400メートルに位置している田2筆で、合計面積は1,780平方メートルであります。

申請理由は、実質的な耕作者に譲渡し、営農意欲の向上を図りたいことから贈与するものであります。

申請地の田は、稲刈り済みの状況でした。

次に、権利者の営農状況でございますが、権利者の耕作面積は、約1.7ヘクタールで、農業従事者は3名です。

続きまして、議案の2番と3番は、権利者が同一で関連がありますので、一括してご報告いたします。

申請地につきまして、前方の地図でご説明いたします。

申請地は、つくばエクスプレス流山おおたかの森駅の西約700メートル及び西約1キロメートル、ほか東武線豊四季駅の西約1.3キロメートルに位置している畑5筆で、面積は4,993平方メートルであります。

申請理由は、農業経営の法人化により、所有農地の貸し借りをを行うため、申請がなされたものであります。

申請地の畑は、投影している写真のとおりで、ビニールハウス内で、花き栽培等が行われておりました。

次に、法人の事業内容についてでございますが、農産物の生産・販売、鉢花の生産・販売、飲食店の経営等であります。

土地区画整理地内で農業を行ううえで、工夫している点については、以前農薬のクレームがあり、農薬を使用する際、事前に説明することで、改善されたとのことでした。

なお、当該法人の構成員につきましては、義務者及びその弟であります。

以上のことを基に審議いたしましたところ、本案については、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ており、農地法第3条第2項の不許可要件には該当しないため、全会一致をもって、それぞれ許可相当という結論に達しました。

以上でございます。よろしくご審議をお願い申し上げます。

○水代議長 ありがとうございます。

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、挙手をお願いします。

◆7番(吉田委員) 今の説明の中で、2番、3番についてですが、事業内容に飲食店経営とありましたが、建てる場所はもう決まっているのですか。

◎農業委員会事務局 秋元次長 自宅の庭です。

◆7番(吉田委員) はい、わかりました。

○水代議長 ほかにご質問ございませんか。

(なしの声あり)

○水代議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第35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35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。

○水代議長 次に、議案第36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。秋元次長。

◎秋元次長 議案書の2ページをお開きください。

議案第36号

農地法第5条の規定による許可申請について

次のとおり、許可申請があったので審議を求める。

平成30年9月10日提出

議案の1番と2番は、権利者が同一法人でありますので、一括して説明いたします。権利者は、埼玉県上尾市に住所を有する法人です。

申請がありました土地は、流山市小屋の田2筆、転用面積は1,256平方メートルです。

転用目的につきましては、駐車場用地とするもので、この申請地の案内図と計画図につきましては、6ページと7ページでございますので、併せてご参照ください。

今月の農地法第5条許可申請につきましては、以上です。

ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○水代議長 本案について、担当委員会から審議結果について報告を求めます。

岡田委員長。

◎岡田委員長 議案第36号「農地法第5条の規定による許可申請について」ご報告いたします。

議案の1番と2番につきましては、権利者が同一であり、関連がありますので、一括してご報告いたします。

本案についても、現地調査と権利者及びその関係者からのヒアリングを行い、審議いたしました。

申請地につきまして、前方の地図でご説明いたします。

申請地は、東武線江戸川台駅の西約1.4キロメートルに位置する、10ヘクタール以上の一団の農地であることから、第1種農地として判断しました。

許可に当たっては、農地法施行規則第35条の規定に基づき、「既存施設の拡張で、拡張部分の敷地面積が既存施設の2分の1を超えないもの」として、例外的に許可できるものと判断いたしました。

移転の原因は売買でございまして、転用目的は駐車場用地とするものでございます。

権利者は、埼玉県上尾市の医療法人です。

申請理由については、権利者は現在、隣接地に介護老人保健施設を運営していますが、利用者及び従業員用の駐車場が不足し、また、近隣の物流施設の建設に伴い、敷地の一部を道路用地として協力したことから、申請がなされたものです。

次に、前方の土地利用計画図で事業計画の概要について、ご説明いたします。

路面を透水性アスファルトにより舗装し、42台分の駐車場を整備する計画です。

排水対策については、雨水は自然浸透処理し、排水する計画であります。

次に、申請地の現況につきましては、写真のとおりで、申請地周辺につきましては、当該施設、県立高校、他は農地となっております。

次に、資金計画についてですが、土地の売買金額が約3,600万円、駐車場の整備費等が約6,300万円、全て自己資金で賄う計画で、金融機関発行の残高証明書が添付されております。

他法令の関係につきましては、市の埋立て条例に該当し、現在、手続き中で、柏たなか地区で行われている宅地造成の工事現場から土を搬入するとのことでした。

なお、造成工事の際、交通安全等十分注意するようお願いしたところであります。
また、申請地については、土地改良区域内であることから、土地改良区の意見書が添付されています。

以上、権利者及び申請関係者からのヒアリングや現地調査を基に、農地法第5条の許可基準である「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、他法令との協議の進捗状況などの「転用目的別の基準」に基づき審査を行ったところ、本案については許可基準に適合していると認められたため、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。よろしくご審議をお願い申し上げます。

○水代議長 ありがとうございます。

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。

◆9番(山崎委員) 駐車場の盛土は、宅地造成工事現場からの土を利用するとの説明でしたが、その土はちゃんと検査されているのでしょうか。

◎事務局 田村次長補佐 搬入する土につきましては、全て土壌調査実施済で、安全性は検査で証明されているものです。

○水代議長 ほかにご質問ございませんか。

(なしの声あり)

○水代議長 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36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。

○水代議長 次に、議案第37号「農地法第5条の規定による許可申請について(県許可)」を議題といたします。

議案の説明を求めます。秋元次長。

◎秋元次長 議案書の3ページをご覧ください。

議案第37号

農地法第5条の規定による許可申請について(県許可)

次のとおり、許可申請があったので審議を求めます。

平成30年9月10日提出

本件の申請については、市街化調整区域内の農地を売買で取得し、流通施設用地に農地転用することから、農地法第5条の規定に基づき、許可申請がなされたものです。

また、当該申請地は、本市が千葉県から権限移譲を受けております20,000平方

メートルを超えていることから、県許可となるものです。

申請がありました当該権利者は、東京都渋谷区に住所を有する法人です。

申請がありました土地は、流山市小屋、中野久木及び北の田234筆で、転用面積は170,918.08平方メートルです。

次に、移転の原因は売買です。

申請事由ですが、首都圏における大型物流施設の需要が高まっていることから、その需要に対応するため、流通業務施設である物流倉庫を整備するものです。

次に、申請地の農地区分についてですが、規模が10ヘクタール以上の農地であることから、第1種農地と判断いたしました。

第1種農地につきましては、原則、農地転用許可ができないとされておりますが、今回の申請は流通業務施設に該当し、第1種農地の許可の例外として、許可ができるものです。

ご説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○水代議長 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。

◆7番(吉田委員) 先ほどの全員協議会で審議して、継続審議となりましたのでよろしいのではないのでしょうか。

○水代議長 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、継続審査と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、継続審査とすることに決定いたしました。

ありがとうございました。

○水代議長 次に、議案第38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。

議案の説明を求めます。秋元次長。

◎秋元次長 議案書の4ページをお開きください。

議案第38号

農用地利用集積計画の決定について

次のとおり、農用地利用集積計画案について審議を求める。

平成30年9月10日提出

議案の1番と2番につきましては、関連がありますので、一括して説明いたします。

権利者は、流山市大字平方村新田にお住いの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、流山市平方にあります田5筆で、合計面積は4,249平方メートルです。

利用権の設定期間は、議案の1番は新規により6年間、議案の2番は更新により6年間で、移転の原因は、賃貸借です。

本件の議案案内図につきましては、8ページから10ページにございますので、併せてご参照ください。

今月の農用地利用集積は、以上です。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

○水代議長 本案について、担当委員会から審議結果について報告を求めます。

岡田委員長。

◎岡田委員長 議案第38号「農用地利用集積計画の決定について」ご報告いたします。

今月の案件は、新規及び更新が各1件の2件であります。

議案の1番と2番は、同一権利者の案件であることから、一括してご報告いたします。

議案の1番は、新規により6年間、議案の2番は、引き続き6年間の利用権を設定しようとするものであります。

権利者の職業は農業で年齢は65歳でございます。農業従事者は2名で、農業従事日数は365日であります。

申請地については、写真のとおりで、田植え済の状況でした。

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項の各要件をいずれも満たしております。

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。よろしくご審議をお願いします。

○水代議長 ありがとうございます。

なお、本案については、小菅委員に関する案件でありますので、農業委員会に関する法律第31条第1項の規定により、関係委員の退席を願い、審議いたします。

小菅委員の退席を求めます。

(午後3時37分 小菅委員退席)

○水代議長 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、挙手をお願いします。

(なしの声あり)

○水代議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第38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38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。

小菅委員の除斥を解きます。

(午後3時38分 小菅委員入室)

○水代議長 次に、議案第39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。秋元次長。

◎秋元次長 議案書の6ページをお開きください。

議案第39号

農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願いについて
次のとおり、現況証明願いがあったので審議を求める。

平成30年9月10日提出

申請者は、流山市大字下花輪にお住まいの方です。

申請がありました土地は、流山市下花輪の畑2筆、面積は249平方メートルです。
変更後の地目につきましては、宅地です。

次に、本件につきましては登記簿上の地目は畑となっておりますが、現況は宅地として、20年以上経過していることから、このたび、登記簿上の地目を現況の地目に合わせるために、証明願の提出があったものです。

次に、本件の議案案内図につきましては、11ページと12ページにございますので、ご参照ください。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

○水代議長 本案について、担当委員会から審議結果について報告を求めます。

岡田委員長。

◎岡田委員長 議案第39号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願いについて」ご報告いたします。

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。

はじめに、申請地につきまして、前方の地図でご説明いたします。申請地は、流鉄流山駅の北約1.3キロメートルに位置している土地でございます。

申請者が平成15年に相続により取得した土地で、昭和63年から、宅地として利用されていたとのことでした。今回の願出書の提出に当たっては、現在表示しておりません、平成元年11月に撮影された航空写真が添付されておりました。

次に、申請目的につきましては、登記簿上の地目は畑となっておりますが、現況と異なることから、地目を一致させるため、願出があったものであります。現地調査を行ったところ、現況は写真のとおり宅地の状況となっていることを確認いたしました。

以上のことをもとに審議したところ、本件土地については、今から20年以上は、宅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。

以上です。よろしくご審議をお願いいたします。

○水代議長 ありがとうございます。

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)

○水代議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第39号について、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39号については、証明することに決定いたしました。

○水代議長 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。秋元次長。

◎秋元次長 議案書の7ページをご覧ください。

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30年9月10日報告

斡旋依頼がありました土地は、流山市古間木の畑1筆、面積は852平方メートルで、本年7月総会の議案第27号「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願」でご承認をいただきました方の農地であります。

議案案内図につきましては、13ページにございますので、ご参照ください。

次に、買取り希望価格につきましては、記載のとおりであり、今後、買取り申出から3か月後の平成30年10月16日までに買取りの申し出がなかった場合には、生産緑地地区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報告は、以上です。

よろしく願いいたします。

○水代議長 ただいま報告がありましたが、ご質問、ご意見がございましたら承ります。
(なしの声あり)

○水代議長 特にないようですので、次に進みます。

○水代議長 次に、報告第24号「合意解約の通知について」報告を求めます。
秋元次長。

◎秋元次長 議案書の8ページをお開きください。

報告第24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30年9月10日報告

合意解約が行われました農地につきましては、流山市中野久木にあります田1筆、面積は680平方メートルで、合意解約通知書の受付日は、本年8月22日です。

また、当該農地については、物流施設建設計画に伴い、解約されたものです。

この報告の議案案内図につきましては、14ページにございますので、ご参照ください。

今月の合意解約のご報告につきましては、以上です。

よろしくお願ひします。

○水代議長 ただいま報告がありました、ご質問、ご意見がございましたら承ります。
(なしの声あり)

○水代議長 特にないようですので、次に進みます。

○水代議長 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。
秋元次長。

◎秋元次長 議案書の9ページをご覧ください。

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30年9月10日報告

最初に、1の農地法第3条の3の規定による届出について、ご報告します。

今月の農地法第3条の3の届出のご報告は、1件、4筆、面積3,601平方メートルです。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。

続きまして、議案書の10ページをお開きください。

2の農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、ご報告いたします。

今月の農地法第4条の届出のご報告は、3件、7筆、面積1,566平方メートルです。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、3の農地法第5条第1項第6号の規定による届出です。

今月の農地法第5条の届出のご報告は、66件、1,341筆、面積713,805.79平方メートルであります。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。

続きまして、議案書の11ページをご覧ください。

今月ご報告の農地法第4条・第5条届出の集計表を記載しております。

第4条につきましては、住宅用地3件の届出がありました。

第5条につきましては、マンションの区分所有を除く住宅用地が28件、マンションの区分所有が36件、その他の建物施設用地が2件の計66件の届出がありました。

今月の専決処理のご報告は、以上です。よろしくお願ひします。

○水代議長 ただいま報告がありました、ご質問、ご意見がございましたら承ります。
(なしの声あり)

○水代議長 特にないようですので、次に進みます。

○水代議長 以上をもちまして、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30年第9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3時49分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成30年9月10日

流山市農業委員会長 水代啓司
流山市農業委員会委員 岡田長政
流山市農業委員会委員 子崎日出男