

流山市農業委員会
平成22年第7回
総会議事録

平成22年7月23日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成22年7回総会議事録

1 期 日 平成22年7月23日(金)

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(15名)

1番	水野 敬久	2番	藤井 俊行
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(1名)

3番 坂巻 忠志

6 書記名 副 主 査 岡田 敏夫

7 事務局 事務局 長 池田 孝
事務局 次長 吉田 勝実
事務局 次長補佐 山口 憲彦

8 会議目次

(1) 議案第31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32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	4
(3) 報告第18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	5
(4) 報告第19号 専決処理の報告について	6

開会 午後4時2分

高市議長 どうも大変お暑うございます。このところ猛暑が続いておりますが、皆さんも熱中症にならないように気を付けていただきたいと思います。今日は偶々暦の上では大暑ということでございまして、一年中で一番暑い時期でございます。どうぞ身体に御自愛をお願いしたいと思います。

それでは、ただいまから平成22年第7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16名中13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、3番、坂巻委員から欠席する旨届出が、また、13番、石井職務代理者、14番、大塚委員から遅延する旨連絡がありましたので、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。

7番、小林委員、8番、須郷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31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32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2議案について御審議を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18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19号の「専決処理の報告について」の2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31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ページを御覧いただきたいと思います。

議案第31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22年7月23日提出

流山市農業委員会 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、権利者は山武郡横芝光町で歯科診療所を営んでいる方でございます。

申請地は流山市駒木台の畑、2筆でございます。申請面積は686㎡でございます。

農地区分につきましては、小集団の生産性の低い区域内にある農地であることから第2種農地と判断いたしました。

転用目的につきましては、歯科診療所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ページとなっておりますので御参照いただきたいと存じます。

以上でございます。よろしくお願いたします。

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。小林委員長。

小林委員長 議案第31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)」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、平成10年11月、山武郡横芝光町に歯科診療所を開業し、御夫婦で事業を営んでいる方でございます。

従業員は歯科衛生士が2名でございます。

移転の原因は、売買でございます。

移転目的は、地権者の方から、現在開業している横芝光町より人口増で、将来的に発展が見込まれている場所への移転についてお話をいただき、周辺には柏の葉公園、県民プラザ等の公共施設、東京大学キャンパス、柏の葉北総病院等が集中しており、自然と人が集まる条件が整っていること、また、実家が西柏にあり、生まれた町で開業することが一つの目的であったことから、診療所の移転について決意されたものでございます。

次に、整備計画についてでございますが、診療所の建物及び駐車場3台分

と道路を挟んで8台分の駐車場を整備する計画でございます。

駐車場は9メートルの道路を挟んで設置することから、交通安全対策といたしまして、立て看板を設置し、利用者に柏市側の横断歩道の利用を促す予定でございます。また、診療所の前にグリーンバスのバス停があり、北総病院等への通院者の安全対策といたしましても、流山市区域内に横断歩道の新設について関係課に要望をしておりますとのことでございました。

周辺への被害防除対策といたしまして、汚水、雑排水は、浄化槽を通して敷地西側側溝へ接続するものでございます。雨水対策として、駐車場内に一時的に雨水を溜め、溜め枡から排水させますが、オーバーフローしたものについては南側又は西側の側溝へ流入させる構造で対応するとのことでございました。また、擁壁を設け、近隣への土砂の流失について防止を図るものでございました。

さらに、近隣への日照問題ですが、診療所は平屋建てであり、隣接地は市道等に囲まれていることから影響がないとのことでございました。

(4時12分 13番石井職務代理人、14番大塚委員入室)

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、柏市との市境に隣接して、周囲には、柏の葉公園、病院公共施設、住宅等が連たんしている区域内にある農地であり、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。

資金計画については、用地取得及び整備費、建設費が約6,250万円でございますが、土地代金は自己資金、残金については金融機関からの借り入れにより対応するとのことです。権利者名義の残高証明書及び金融機関からの融資審査結果承認書が添付されております。

他法令につきましては、都市計画法の開発行為が該当し、現在申請中でございます。

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。

11番(戸部委員) 土地とかその他全体で6,250万円ということは分かったんですけど、土地価格はどれくらいですか。

小林委員長 土地は1,750万円。坪にしますと84,000円ぐらいです。

11番(戸部委員)分かりました。それからもう一つ、流山市これから発展するということなんだけれども、山武郡のときには余りよろしくなかったのか。それからこの人は流山市に来た以上ですね、将来性がある人だと思うんですが、何歳くらいの人ですか。

山口次長補佐 今回の申請者の年齢は43歳でございます。

小林委員長 申請者は柏市の出身で、今の山武郡の方は奥さんの関係だそうです。自分は将来、生まれたところに開設したいということで、山武郡の方も本来は継続して行いたいということでしたが、他人に任せるということが出来ないんで、こちらに開所する一月前ぐらいまで山武郡の方で診療して、そこを閉めてこちらに来るということでした。

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31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31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32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2ページを御覧いただきたいと思います。

議案第32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7月23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。

初めに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、流山市大畔にございます畑、5筆、6,760㎡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。

次に、3ページを御覧いただきたいと思います。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、流山市北にございます畑、
9筆、7,330.17㎡でございます。

議案案内図は5ページでございます。

以上でございます。よろしく願いいたします。

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。小林委員長。

小林委員長 議案第32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。

この現地の状況であります。まず1番の農地につきましては、主に枝豆、トウモロコシ、トマト、葱などの作付けのほか、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は、主に枝豆、トウモロコシ、サツマイモ、ナス、トマトなどの作付けのほか、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。

(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32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32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18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4ページでございます。

報告第18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22年7月23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、流山市鱒ヶ崎の畑、1筆、512㎡でございます。

なお、本件の土地につきましては、今年の5月の農業委員会総会におきまして御承認いただきました生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願を出された方の農地でございます。今後、買取りの申出が平成22年8月26日までに無かった場合には、生産緑地の行為の制限が解除されることになるものでございます。

議案案内図につきましては6ページでございます。

以上でございます。

高市議長 ただいま報告がありましたが、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19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5ページを御覧いただきたいと思います。

報告第19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7月23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6月分でございます、1件の届出がございました。

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、この届出の転用目的につきましては、住宅用地とするものでございました。

以上、1件、1筆、275㎡、地目別といたしましては、畑、1筆、275㎡ございました。

次に議案書の6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6月分でございます、全部で12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11件、代物弁済が1件でございます。

また、転用目的別では、住宅用地が11件、公衆用道路が1件でございます。

以上、12件、17筆、2,815.12㎡、内訳は田が2筆、476㎡、畑が15筆、2,339.12㎡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7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28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7月23日

流山市農業委員会長 高市 正義

流山市農業委員 小林 常男

流山市農業委員 須郷 英夫