

流山市農業委員会
平成22年第9回
総会議事録

平成22年9月27日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成22年第9回総会議事録

1 期 日 平成22年9月27日(月)

2 場 所 流山市役所305会議室

3 議長名 高市 正義

4 出席委員(13名)

1 番 水野 敬久	3 番 坂巻 忠志
5 番 大作 榮	6 番 根本 隆
7 番 小林 常男	8 番 須郷 英夫
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(3名)

2 番 藤井 俊行	4 番 中村 敏則
9 番 水代 啓司	

6 書記名 副主査 岡田 敏夫

7 事務局 局長 池田 孝
次長 吉田 勝実
次長補佐 山口 憲彦

8 会議目次

(1) 議案第38号 農地法第3条の規定による許可申請について(市許可).....	2
(2) 議案第39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40号 農用地利用集積計画の決定について.....	5
(4) 議案第41号 地目変更登記申請に係る登記官からの照会について.....	8
(5) 報告第22号 専決処理の報告について.....	11
(6) 報告第23号 総合農政検討委員会の報告について.....	12

開会 午後3時00分

高市議長 皆さん今日は。ここに来まして、暑さ寒さも彼岸までということで、お彼岸までは猛暑で大変暑い日が続いていた訳でございますけれども、水曜日あたりから雨も降ってですね、だいぶ涼しくなりました。十分体調には気を付けていただきたいと思います。何か、昨日、今日あたりは冬場のような陽気でございます。皆さま方も風邪などを引かないようお願いしたいと思っております。

それではですね、ただ今から平成22年第9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、9番、水代委員、4番、中村委員から欠席の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。11番、戸部委員、12番、秋間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思います。本日御審議いただく案件といたしましては、議案第38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41号の「地目変更登記申請に係る登記官からの照会について」までの4議案について御審議をいただきたいと思います。存じます。

また、報告事項といたしましては、報告第22号の「専決処理の報告について」から報告第23号の「総合農政検討委員会の報告について」までの2項目について御報告させていただきたいと思います。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38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ページを御覧いただきたいと思います。

議案第38号

農地法第3条の規定による許可申請について（市許可）

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22年9月27日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月は1件でございます。

初めに申請地でございますが、申請地は流山市名都借の畑、1筆、512㎡でございます。権利者は市内で農業を営んでおりまして、申請事由といたしましては、経営規模の拡大を図るため農地を購入しようとするものでございます。

議案案内図は、1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。大塚委員長。

大塚委員長 議案第38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。

本案については、現地調査と関係者からのヒアリングを行い審議いたしました。

申請地は、名都借にある東部近隣公園の北西約300mに位置している畑で、現況は耕起が行われた状況でございました。

今回取得される畑には、生姜、ねぎなど野菜類を作付けするものでございます。

次に申請理由については、経営規模の拡大を図るためでございました。

次に、申請者の営農状況であります。権利者の耕作面積は約1.1ヘクタールで、農業は権利者を含め3人で従事しております。

また、耕作については、今後も申請地を含め引き続き耕作を続けていきたいということでありました。

参考のために、購入金額は400万円であります。1坪当たりではおよそ2万5千円であります。

以上のことを基に審議しましたところ、本案については、取得後のすべての農地を耕作すること、労働力の確保及び所有農地に隣接しているため農業の効率的利用の確保が図れること。また下限面積を超えていることなどから、

農地法第3条第2項の各号には該当しないため、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) 坪2万5千円ということで非常に安いように感じるんだけれども、何か理由はあるんですか。

山口次長補佐 これにつきましては、ヒアリングの段階で400万円ということで、確かに通常よりも安いという状況でございましたけれども、この金額で売買されたということでございます。それとまた、義務者自体がこれで農業を廃業いたしますということでございますので、いずれにしてももう耕作するかた方がいないということで、土地の処分ということでこの金額になったということ聞いております。

11番(戸部委員) 義務者の方がもう農業をやりたくないこと、後継者がいないことで、そういうことで2万5千円。

山口次長補佐 先ほども申しあげましたが、農業の廃業ということで、現在義務者は病院に入院されている状況です。また、年齢的にも91歳ということで高齢であるということでございます。よろしく申し上げます。

高市議長 ほかに御質問ございますか。

(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38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38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39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2ページをお開きください。

議案第39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9月27日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月は1件でございます。

初めに権利者でございますが、権利者は義務者の長女で現在は結婚をされ、野田市に在住されている方でございます。次に申請地でございますが、申請地は流山市平方の畑、1筆、面積は330㎡で、農地区分につきましては第2種農地と判断いたしました。転用目的につきましては、分家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、2ページと3ページでございます。

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。大塚委員長。

大塚委員長 議案第39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。

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。

最初に申請者と転用目的であります。権利者は、義務者の長女で、現在は結婚をされ主人と子供1人の3人家族で、主人の実家に住んでいますが、家族の増加が見込まれること、子供の成長に伴い現在の住居では手狭となってきたこと、子育てに適した環境と将来的に親の面倒をみることから今回の申請地に分家住宅を建築しようとするものであります。

なお、権利者には兄がおりますので、実家は、その方が家を継いでいくとのことでありました。

次に、周辺農地への被害防除対策についてですが、申請地は平坦でありますので、住居の外周、道路、農地への仕切りとして塀を設ける予定はありません。

また、排水の処理については、雨水は浸透柵及び浸透管を設置して敷地内で対応するほか、汚水、雑排水については合併浄化槽を設置し、既設のU字溝へ放流する計画であります。

また、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ございました。

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、県立流山北高等学校の北東約800mに位置し、周囲は、農地・宅地となっており、住宅等が連たんしている区域に隣接する農地の区域内にあることから、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、建設費が約2,000万円で、全額借入

金で賄うとのことでございます。

借入れについては、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した。

最後に、他法令については、都市計画法が該当し、現在、申請中とのことであります。

以上、関係者からのヒアリングや現地調査、また、これらのことを基に、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。

12番（秋間委員）駐車場はどうなっていますか。

吉田次長 議案案内図をお手元の方に配布させていただいておりますが、その3ページを御覧いただきたいと思っております。こちらが今回申請の分家住宅の配置図になっております。それによりますと、西側に家屋を建てまして、東側が道路と接続するという形になっております。この家屋と道路との間が庭になっておりますが、ここに車も置くという形で利用されるということでございます。

高市議長 秋間委員、よろしいですか。

12番（秋間委員）はい。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

（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39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39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40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ページを御覧いただきたいと思います。

議案第40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22年9月27日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

今月は、更新によるものが4件でございます。

初めに1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、1筆、339㎡でございます。

議案案内図は、4ページでございます。

次に2番でございますが、権利者は1番の方と同じでございます。利用権を設定しようとする土地につきましては、流山市平方の畑、2筆、2,661㎡でございます。

議案案内図は、同じく4ページでございます。

次に議案書の4ページをお開きください。

3番でございますが、利用権を設定しようとする土地は、流山市平方の畑、1筆、1,252㎡でございます。

議案案内図は、同じく4ページでございます。

次に4番でございますが、権利者は3番の方と同じでございます。利用権を設定しようとする土地につきましては、流山市平方の畑、2筆、1,748㎡でございます。

議案案内図は、同じく4ページでございます。

以上、合計4件、6筆、6,000㎡でございます。

引き続き、委員の皆様には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。大塚委員長。

大塚委員長 議案第40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、更新によるものが4件でありました。

最初に1番であります。権利者は次の2番と同じ方でありますので一括して御報告させていただきます。

権利者の職業については農業で年齢は39歳であります。また、営農状況については、耕作面積が約2.8ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め

4名であります。

次に、現地の状況ですが、1番及び2番の畑はキャベツが作付けされており、適正な管理が行われておりました。

利用権設定期間については、1番及び2番については各6年の利用権を設定しようとするものであります。

次に3番及び4番であります。権利者の職業は農業で、年齢は68歳でありました。また、営農状況については、耕作面積が約1.6ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め3名であります。

次に現地の状況ですが、ネギが作付けされており、適正な管理が行われておりました。

本件については、6年間の利用権を設置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 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) 1番、2番の方と3番、4番の方の関係は、親子なのか。

吉田次長 こちらにつきましては、本家、分家の関係にあるということ聞いております。

11番(戸部委員) 本家、分家だから別々に農業をやっている訳ですね。親子だとおかしいと思ってね。

吉田次長 住所も別ですし、農業経営も別々に行っております。

11番(戸部委員) 分かりました。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

5番(大作委員) 全体面積のうち、一部借りていないところがありますよね。残りの面積は、ほかに何か利用しているのでしょうか。

山口次長補佐 4番の一筆の土地の一部につきましては、現在耕作していない、出来ないところがございます。その南側が竹林になっておまして、日陰になっております。作付けしましても、生育しないということでこの部分が空き地になっております。

5番(大作委員) 現在、荒れ地ですか。

山口次長補佐 耕起は行われておりますけれども、なにも作付けできない状

況です。

5番（大作委員）分かりました。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

1番（水野委員）二人の権利者が作っているところは分かれていると思うんですけども、案内図の点線のところで分かれているんですか。点線のところで分かれているとすると、細かいところなんですけれど、議案書の面積と差があるように思うんですが、例えば中央の土地は一人の方が約2,000㎡を、もう一人の方が約1,200㎡を耕作しているということですが、案内図の表示ではそのように見えないので、議案書が間違っているのか、案内図が間違っているのか。

山口次長補佐 この案内図の表示につきましては、一つの目安といたしまして作成しているものであります。現地には境界杭がはっきり入っているものではありません。作付けの方も多少ずれて行っている状況でございますので、一つの目安として御覧いただきたいと思えます。

1番（水野委員）両者で問題にならなければいいんですが。

山口次長補佐 今回は大体このような形でということですが、更新前は南北ではなく東西に区切って耕作していたようですが、作物によって違うのかも知れません。

1番（水野委員）二人の仲が良ければいいんですけど。

山口次長補佐 今回はこのような形で作付けされていたということでございます。

1番（水野委員）分かりました。

高市議長 ほかにございませんか。

（なしの声あり）

高市議長 質疑なしと認めます。

これより採決いたします。

議案第40号について、原案のとおり決定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40号については、原案のとおり決定いたしました。

高市議長 次に、議案第41号「地目変更登記申請に係る登記官からの照会について」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ページをお開きいただきたいと思えます。

議案第41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、意見を求める。

平成22年9月27日提出

流山市農業委員長 高市 正義

照会のありました土地は、流山市名都借にある20㎡の土地でございます。この土地の登記簿地目が畑でございます。本件につきましては、これを宅地に地目変更したいため、法務局に地目変更登記申請が提出されたものでございますが、農地転用に関する許可書等の書類が添付されていないため、平成22年9月13日付けをもって千葉地方法務局松戸支局登記官からこの土地の地目認定について照会があったものでございます。なお、この照会に対する法務局への回答事項といたしましては、1点目といたしまして、現況が農地であるかどうか、2点目といたしましては、許可を得ないで非農地に変更しているときは原状回復命令が発せられる見込みの有無について回答するものでございます。

議案案内図につきましては5ページでございます。

以上でございます。よろしくお願いたします。

高市議長 以上をもって、議案の説明が終わりました。

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。大塚委員長。

大塚委員長 議案第41号「地目変更登記申請に係る登記官からの照会について」御報告いたします。

今月の案件は、1件であります。議案第41号「地目変更登記申請に係る登記官からの照会について」御報告いたします。

本案につきましても、審議に先立ちまして現地調査を行っております。

本案については、登記簿上の地目が農地である土地を農地以外への地目変更登記の取り扱いに関し、農地法の転用許可又は農地に該当しない旨の証明証が添付されていないものについて法務局から照会があったものでございます。

初めに申請地の状況であります。申請地は名都借にあります「流山市立東部中学校」の北東、約200メートルにありまして、登記簿地目は畑となっております。現況地目は宅地であります。

申請者は、今回、登記簿上の地目と現況の地目を一致させるため、土地の地目変更登記申請を行うものでございます。

申請理由といたしましては、平成20年7月頃、申請者の敷地に隣接する民家の出入口通路が、境界トラブルにより幅員が約2mとなり、車の出入り

に支障をきたすこととなり、申請者は、農地法の許可を受けないで、申請者の敷地に隣接する民家の出入口通路の一部として農地を提供したものであります。

現地の状況につきましては、路面はアスファルト舗装が施され、両脇をブロック塀で出入口の幅員が拡張されておりました。

このことから、登記官から照会がありました一点目の「現況地目の確認」については、『非農地として回答』することで意見が一致いたしました。

また、申請地の農地法による農地区分についてでございますが、周辺は、農地・宅地となっており、住宅等が連たんしている区域に隣接する農地の区域内にある農地であることから第2種農地に該当すると判断いたしました。

このため、二点目の「原状回復命令の有無」については、『原状回復命令は行わないとして回答』することで意見が一致いたしました。

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 これをもって、委員長の報告を終わります。

これより、本案に対する質疑に入ります。

12番（秋間委員）この案内図を見る限り、黒く塗った部分がこの20㎡ということなんででしょうか。それと、近隣とのトラブルというお話をお聞きしたんですけれども、これは親戚とかは全く関係ないんでしょうか。

山口次長補佐 まず案内図の場所なんですけれども、20㎡というのは実際この黒く塗った部分でございます。これはその下側から延長線上で上がって来ている隅切りの部分という形になってしまいますけれども、下から上がって来て直線上で黒い三角形の1辺に接続し、その角地を隅切った状態で確保したということでございます。ですので、このような形になってしまいます。もう一つ境界のトラブルということでございますが、この申請者の北側に、やはり道路が斜め右下に向かって入っておりますが、その部分の入り口が境界のトラブルにより、隣接する所有者と用地の交換をしております。それによって入り口が狭くなってしまったと、要するに今回の申請地の反対側の部分が相手の方に行ってしまったという形になりまして、よって幅員が2mくらいになってしまったと、原状では4m近くあったものが半分くらい減ってしまったという状況でございます。

高市議長 秋間委員よろしいですか。

12番（秋間委員）はい。

高市議長 ほかに御質問ございましたら。

（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41号について、委員長報告のとおり、現況地目は非農地、また、原状回復命令は行わない旨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41号については、その旨回答することに決定いたしました。

高市議長 次に、報告第22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7ページでございます。

報告第22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9月27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8月分でございます、5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す。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3件、店舗が1件、公衆用道路が1件ございました。

以上、5件、9筆、1,470.60㎡、地目別の内訳といたしましては、田4筆、925㎡、畑5筆、545.60㎡ございました。

次に議案書の8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、こちら先月の8月分でございます、全部で14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、売買が11件、交換が3件ございました。

また、転用目的別といたしましては、住宅用地が10件、宅地拡張が2件、幼稚園用地が1件、駐車場が1件ございました。

以上、14件、25筆、4,592.49㎡、内訳は田が11筆、1,520.77㎡、畑が14筆、3,071.72㎡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 特にないようですので、次に進みます。

高市議長 次に、報告第23号「総合農政検討委員会の報告について」報告を求めます。戸部委員長。

戸部委員長 報告第23号「総合農政検討委員会の報告について」御報告いたします。

総合農政検討委員会は、本日開催の総会に先立ちまして、午後2時から、委員多数の御出席をいただき開催いたしました。

今回の検討事項といたしましては、「平成23年度流山市農業施策に関する建議(案)の策定について」を議題といたしました。

建議(案)の策定にあたりましては、去る9月16日にも総合農政検討委員会を開催して第1回目の検討を行い、本日開催しました検討委員会では、この検討結果を踏まえ、第2回目の検討を行いました。

また、今回の建議(案)の策定にあたりましては、平成12年度に策定され平成32年度を目標とした「流山市総合計画」が折り返し点を迎え、本年度からは、新たな10年間の流山市の方針を示した「流山市後期基本計画」がスタートしております。

その中で、農業の分野につきましては、「都市との調和のとれた農業振興」など、7項目の個別施策が掲げられておりますことから、委員の皆様からは、この個別施策に沿った御要望として、83点の御要望をお寄せいただきましたので、これを基に、案の策定を進めてまいりました。

また、昨年施行された改正農地法の趣旨も踏まえまして、「農地の保全」や「農地の流動化」また、「新規就農者の確保」などについて。

更には、都市化が急速に進み流山市が抱えている「都市農業の継続のための課題や方策」を念頭に検討を重ねてまいりました。

これによりまして、検討委員会での建議(案)が、本日、まとまりましたので、次回、10月の総会に議案として上程させていただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

以上で、総合農政検討委員会における検討の経過等についての御報告を終わらせていただきます。

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。

12番(秋間委員)建議案については今日まとまったというようなことなん

ですけれども、それについては私たちには当日になってしまうんですか、10月に。案文については。

池田局長 本日御審議いただいたところですが、原案に変更がありませんでしたので、ただ今、案としてお配りさせていただきます。

高市議長 ほかにございませんか。

(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9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47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9月27日

流山市農業委員会長 高市 正義

流山市農業委員会委員 戸部 源房

流山市農業委員会委員 秋間 高義