

流山市農業委員会
平成23年第7回
総会議事録

平成23年7月19日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成23年第7回総会議事録

1 期 日 平成23年7月19日(火)

2 場 所 流山市役所306会議室

3 議長名 高市 正義

4 署名委員 1番 水野 敬久
4番 中村 敏則

5 出席委員(16名)

1番 水野 敬久	2番 藤井 俊行
3番 坂巻 忠志	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

6 欠席委員(0名)

7 書記名 副主査 岡田 敏夫

8 事務局 局長 岡田 一美
次長 吉田 勝実
次長補佐 山口 憲彦

9 会議目次

(1) 議案第30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31号 農用地利用集積計画の決定について ……………	7
(3) 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……………	9
(4) 議案第33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につい て……………	10
(5) 報告第15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
(6) 報告第16号 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について ……………	13
(7) 報告第17号 農地法第4条の規定による許可処分の取消願について ……………	15
(8) 報告第18号 専決処理の報告について ……………	16

開会 午後3時00分

高市議長 本日は、今任期中最後の農業委員会総会でございます。また、総会終了後には、お別れ会を予定しておりますので、円滑な議事運営に御協力をお願いいたします。

それでは、ただ今から平成23年第7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、2番、藤井委員、3番、坂巻委員、9番、水代委員から遅参する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。1番、水野委員、4番、中村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、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きました議案書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30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33号の「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について」までの4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15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18号の「専決処理の報告について」までの4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。よろしくお願い申し上げます。

(午後3時03分 本日の総会議案説明中、水代委員入室)

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。

高市議長 これより議事に入ります。

それでは、議案第30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ページでございます。

議案第30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23年7月19日提出

流山市農業委員長 高市 正義

初めに1番でございます。まず、権利者でございますが、権利者は東京都墨田区で会社を設立し、現在は流山市名都借に事業所を置き、主に石油類の卸売業を営んでいる法人でございます。

次に、申請地ですが、申請地は流山市名都借の田、1筆、1,602㎡で、転用目的につきましましては資材置場用地とするものでございます。

議案案内図につきましましては、1ページと2ページでございます。

次に2番でございます。権利者は1番と同じ法人でございます。次に申請地ですが、申請地は流山市名都借の田、1筆、855㎡でございます。転用目的につきましましては、1番の申請地と併せまして資材置場用地とするものでございます。

議案案内図につきましましては、1番と同じく1ページと2ページでございます。

次に、議案書の2ページをお開きいただきたいと思います。3番でございます。権利者は1番と2番と同じ法人でございます。次に申請地ですが、申請地は流山市名都借の田、1筆、668㎡でございます。転用目的につきましましては、自動車整備場用地とするものでございます。

議案案内図につきましましては、1ページと3ページでございます。

次に4番でございますが、権利者は流山市流山8丁目に在住されてる方で、義務者との関係は親子でございます。次に申請地ですが、申請地は流山市名都借の畑、2筆、233㎡で、転用目的につきましましては専用住宅用地とするものです。

議案案内図につきましましては、4ページと5ページでございます。

今月の5条許可申請につきましましては、以上の4件でございます。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30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。

今月の案件は、恒久転用によるものが4件であります。

本案については、いずれも現地調査と権利者からのヒアリングを行っております。

そのうち、1番、2番については、同一目的の転用許可案件でありますので、併せて御報告いたします。

最初に、移転の原因は売買でございまして、転用目的は資材置場の建設でございます。

権利者は、本年5月の総会で名都借地先の駐車場整備のため御審議いただきました法人でございまして、平成3年に東京都墨田区に石油類の卸売業を目的とした事業所を設立し、平成5年に事業の本拠地を名都借地先の流山事業所へ移転しております。

現在、流山事業所では主に、エレベーター、パワーゲートや油圧機器などに使用する潤滑油等の卸販売や交換作業を関東一円の事業所に対して行っているということでございます。

潤滑油等の仕入れは、各機械の用途に合わせ、各石油メーカーから仕入れており、従業員は10人、年商は約8億円ということでございます。

申請理由でございしますが、流山事業所内で保管していたドラム缶の保管場所が手狭となったため、流山事業所の向かい側にある申請地に資材置場を確保し、可燃性・引火性の低い潤滑油を充填したドラム缶及び、隣接地に計画している自動車整備場で使用する自動車用のエンジンオイルを保管するための屋外貯蔵施設が必要となったことから、資材置場について申請に至ったということでございます。

次に、申請地の農地区分についてでございますが、申請地は東消防署の北約100mに位置し、周辺は、資材置場や物流センター等が連たんしている区域に隣接する農地であることから、第2種農地と判断いたしました。

次に、利用計画でございますが、申請地は、道路から低い位置にある農地であることから、砕石で約1.8m埋立てを行う計画でございます。資材置場の周辺は、H鋼とコンクリート柵板で囲い、高さ約180cmのネットフェンスを設置する計画でございます。また、周辺農地への被害防除対策といたしまして、雨水排水は、施設内は砕石敷きのため自然地下浸透式とし、浸透枡を4か所埋設し、東西に直径20センチの有孔管2本を結び、オーバーフロー分については水路に放流するとのことでございます。

水路の使用については、水路管理者と協議がなされているとのことでございます。

また、可燃物の取扱いについても、消防署との協議がなされ、申請地には

ドラム缶の置場プラス周囲10mの空地確保が必要とのことであることから、これを確保し、消防の規定による基準面積をクリアーしております。

資金計画につきましては、土地代金及び整地費が5,131万6千円で、これに伴う資金につきましては、全額自己資金で賄うとのことでございます。金融機関発行の残高証明が添付されております。

次に、周辺農地所有者への説明は行っており、特に意見はなかったということでした。

次に、他法令につきましては、特に該当はございません。

次に、3番でございますが、権利者は1番、2番と同じ法人でございます。移転の原因は、売買でございます。転用目的につきましては、自動車整備工場を建築したいというものでございます。

申請理由でございますが、申請地は、流山事業所の向かい側にある申請地に、業務経験を生かした自動車のオイル交換のための整備工場を建設しようとするものでございます。

流山事業所の周辺には、運輸関係の事業所が数社あり、営業車両及び従業員の車両が頻繁に稼働しています。また、事業所前の道路は、1時間当たり、150台を超す通行量があることから、自動車のオイル交換の需要が見込まれるため、整備工場を建設しようとするものでございます。

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、1番及び2番で申請のあった資材置場の申請地に隣接することから2種農地と判断いたしました。

次に、利用計画でございますが、申請地は、道路から低い位置にある農地のため、砕石で約1.3m埋立てをし、更に地表を約25cm厚のコンクリート敷きとする計画でございます。市道284号線沿いは、ネットフェンスを設置し、西側については、水路保護のため、シートパイルを設置するとともにネットフェンスを設置する予定でございます。

雨水排水対策につきましては、集水枡から浸透式雨水貯留槽へ集水させ、オーバーフロー分は、水路へ排水し、汚水、雑排水につきましては、油水分離槽や合併浄化槽で処理後、水路へ排水するとのことでございます。

資金計画につきましては、土地代金は1,412万7千円、整備費1,579万円2千円、建設費1,050万円で合計4,041万9千円でございます。これに伴う資金につきましては、全額自己資金で賄うとのことでございます。金融機関発行の残高証明が添付されております。

次に、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。

また、整備工場の出入口舗装、水道管引き込み及び雨水排水管接続のため

の道路工事承認申請を申請中でございます。

次に、4番でございますが、移転の原因は贈与で、転用目的は専用住宅を建築しようとするものでございます。

権利者は義務者の長女で、現在、市内の公的住宅に御夫婦と1歳の子供の3人で生活しておりますが、間取りが少なく生活に不便であるため、親に相談をしたところ、母親名義の土地の一部を譲り受けることで了承を得たということで、子供の将来を考え、専用住宅の建築を計画したということでございます。

なお、この4番につきましては、都市計画法の規定により、既に転用農地の所有名義が権利者名義になっていることが開発行為の許可条件であることから、農地法第5条の許可基準の担保として、開発担当課への開発行為許可申請書のコピーの添付を条件として、先に農地転用として所有権移転の許可を行うものであります。

このため、贈与税の評価は、農地としての評価ではなく、宅地としての評価となるということでございます。

次に、周辺農地への被害防除対策についてでございますが、汚水・雑排水については、合併浄化槽を設置し、東側のU字溝へ放流する計画であります。

また、雨水は、敷地内で処理しますが、オーバーフロー分については、U字溝へ放流する計画でございます。

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、申請地は名都借保育所の東、約50mほどの所に位置し、市街化区域に隣接し、周囲は住宅等が連たんしている区域であることから、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3,021万円で、これに伴う資金については、金融機関からの融資により賄う計画で、御主人名義の金融機関発行の融資審査回答書が添付されております。

また、御主人の資金を利用するに当たり、本人からの承諾書が添付されております。

最後に、他法令につきましては、都市計画法が該当し、現在申請中とのことでありました。

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、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「一般基準」また、「転用目的別の許可基準」に基づき審査を行ったところ、本案についてはそれぞれ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。よろしく御審議をお願いいたします。

(午後3時12分 議案第30号報告中、藤井委員、坂巻委員入室)

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)一つはですね、ここは交通量が多いと思います。先ほど150台を超す通行量があるということでしたが、ここは坂になっていて車も飛ばしてくるんですね。それで工事を行うに当たってのですね、その辺の対策などはどうとらえているのでしょうか。

小林委員長 工事中はガードマンを配置して、交通事故のないように特に気を付けて行くということでした。

11番(戸部委員)ここにはですね、あまり燃えないというお話しでしたが、ドラム缶とかエンジンオイルを置きますよね。それで消防と色々連絡を取ってですね、その対策を打ったということなんですけれども、それだけで大丈夫のかなという疑問もあるのだけれども、その点についてはどうなんでしょうか。

小林委員長 ここには常時200本のドラム缶を置くということで、全体的には道路の反対側にある事業所と併せて500本のドラム缶を3段積みで置くということです。それで一番私たちが心配したのは、ドラム缶が腐敗して油が流れ出る恐れがないのかということでしたが、確認したところ中身は全部新しいもので腐敗の心配はないということでした。

11番(戸部委員)腐敗の問題もあるけれども、仮に侵入されて、いくら不燃性ということだけれども、これには火が着かないのですか。その辺の対策というのは設けてあるのかということです。

小林委員長 その点については、オイル類は全部可燃物の範囲に入りますので、消防署との打ち合わせの中でクリアされております。そうでないと消防の許可は下りない訳ですので。

11番(戸部委員)農業委員会としては許可が下りていけばいいということでしょう。ただ、問題なのは許可が下りたけれどもそういう問題が起きる可能性があると思うので、その点に対してどうなのかということです。

山口次長補佐 では、私の方から。ただ今委員長の方から説明がありましたけれども、ちょっと細部について御説明させていただきます。まず、保管する物につきましては潤滑油ということで、引火点は大体200度Cから250度C未満ということで揮発性のあるものではないということですので、危険性はまずないということです。それと消防の方と協議をさせていただいて先ほどドラム缶500本保管するというところでございますが、これにつま

しては空地ということで、周辺に10mに何も物を置かないという条件が付いて行うこととなりますので、このためこれだけの面積を必要とするということで、スペース的に取れているということです。また、資材置場が完成した後は、もう1回消防の立ち入り検査を実施するという事になっているということです。以上でございます。

11番(戸部委員)それからもう一つ、随分自己資金があるようで、事業費が9,000万円ぐらいですか、儲かっているのでしょうか。それは冗談として、これは坪当たりどのくらいで買われたのか。

小林委員長 1番については前回、5月の総会で御審議いただいた時と同じ金額で、1坪7万円でございます。2番の方が坪2万円です。これは義務者が事業に失敗いたしまして、国税局と千葉銀行の差押え物件でありましたので坪2万円です。3番でございますが、これは坪7万円でございます。これは前回の従業員用の駐車場と同じでございます。

11番(戸部委員)分かりました。

高市議長 ほかに質問ございますか。

(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30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30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31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。吉田次長。

吉田次長 議案書の3ページでございます。

議案第31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条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23年7月19日提出

流山市農業委員会 会長 高市 正義

今月は、更新によるものが2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につきまして

は、流山市南の田、1筆、1,031㎡でございます。

次に、2番でございますが、利用権を設定する土地につきましては、流山市南の田、2筆で、2,062㎡でございます。

議案案内図につきましては、同じく6ページでございます。

今月の利用集積計画につきましては、以上の2件でございます。御審議のほど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。

小林委員長。

小林委員長 議案第31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2件であります。

最初に1番についてでございますが、権利者の職業は農業で、年齢は72歳であります。

また、権利者の営農状況でございますが、耕作面積が0.6haでございまして、農業従事者は権利者を含め4名でございます。

次に、現地の状況でございますが、対象農地は稲が作付けされておりました。

本件については、今年で貸借期間が満了となるため、引続き3年間の利用権を設定しようとするものであります。

次に、2番でございますが、権利者の職業は農業で、年齢は71歳でございます。

また、権利者の営農状況でございますが、耕作面積が2.6haでございまして、農業従事者は権利者を含め2名でございます。

次に、現地の状況でございますが、対象農地は稲が作付けされた状況でございました。

本件については、今年で貸借期間が満了となるため、引続き3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 ありがとうございました。

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31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31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、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。

議案の説明を求めます。吉田次長。

吉田次長 議案書の5ページでございます。

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23年7月19日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月の確認は、2件でございます。

初めに1番でございますが、特例を受けている農地につきましては、流山市美原三丁目でございます畑、2筆、3,425㎡でございます。

議案案内図につきましては、7ページでございます。

次に、2番でございますが、特例を受けている農地につきましては、流山市東深井でございます畑、2筆、3,001㎡でございます。

議案案内図につきましては、8ページと9ページでございます。

今月の利用状況の確認につきましては、以上の2件でございます。御審議のほど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。

本案につきましては、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。

た。

現地の状況であります。1番の対象農地については、枝豆、キュウリ、ずいかなどが作付されており、適正な管理が行われておりました。

次に、2番の対象農地につきましては、枝豆、スイカ、サツマイモ、とうもろこしなどが作付けされ、一部については耕起が行われ、適正な管理が行われておりました。

以上のことを基に審議しましたところ、本案については、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、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。質疑をお持ちの方いらっしゃいますか。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、多数であります。

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。ありがとうございました。

高市議長 次に、議案第33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ページでございます。

議案第33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について

生産緑地法に係る買取り申出に伴う農業の主たる従事者の証明事務の処理に関する規程に基づく証明願を次のとおりとする。

平成23年7月19日提出

流山市農業委員長 高市 正義

初めに申請地でございますが、申請地は流山市東深井の畑、1筆で1,000㎡でございます。

次に、買取り申出事由の生じた方は、申請者から見ますと、母親又は祖母に当たる方でございます。また、買取り申出事由が生じた日につきましては、

平成23年2月3日でございます。

議案案内函につきましては、8ページでございます。

今月の証明願につきましては、以上の1件でございます。

御審議のほど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33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について」御報告いたします。

本案につきましても、現地調査と申請者及び申請関係者からのヒアリングを行っております。

買取り申出をする農地については、畑、1筆、1,000平方メートルでございます。

申請理由でございますが、これまで申請者及びその母親が主となって農業を行ってまいりましたが、平成23年2月3日に母親が亡くなり、農業の継続が困難になったためということでありました。

なお、母親は、亡くなるまでは年間120日ほど農業に従事しておりました。

次に、その農地の状況ですが、柿、栗の果樹園と、スイカ、カボチャなどが作付けされた状況でございました。

最後に、今後の土地の利用計画についてお聞きしたところ、相続税支払いのため、売却したいとのことでした。

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、家族の一員である主たる従事者が亡くなったため、農業の縮小はやむを得ないものと認められることなどから、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33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33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、報告第15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7ページでございます。

報告第15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23年7月19日報告

流山市農業委員会 会長 高市 正義

斡旋依頼がありました土地は、流山市野々下一丁目の畑、1筆、1,046㎡でございます。買取り希望価格は記載のとおりでございます。

なお、この土地につきましては、本年の5月25日に開催された農業委員会総会の議案第22号で御審議をいただき、生産緑地に係る農業の主たる従事者証明で御承認をいただきました方の農地でございます。今後、平成23年8月29日までに買い取りの申出がなかった場合には、生産緑地の行為の制限が解除されることになる土地でございます。

議案案内図につきましては、10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 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。

5番（大作委員）これは議案ではありませんけれども報告ということですが、この買取り希望価格というのは坪70万円ということなんですよ。現状としてですね3分の1とは言いませんけれども半分くらいの価格ではないかと思うんですよ。ですから行政指導をしましてですね、なるべく実態に合った価格で出していただければなと思うんですけども。

高市議長 これは本人からの申出ですので、行政指導とは行かないとは思いますが、事務局。

吉田次長 初めに申し上げましたように、先日の農業委員会総会で生産緑地に係る農業の主たる従事者証明という形で御承認をいただきまして、生産緑地の買取り申出をされた方の農地でございます。あくまでもこちらの価格というのは都市計画課の方へ申出があった価格ということで、先ほど会長もおっしゃいましたように、この価格というのは本人からの希望価格を記載しているものでございます。農業委員会としての指導はなかなか困難な状況にはなっております。

5番（大作委員）農業従事者への斡旋ですから、農業者が買える価格というのが理想ですが、実際には買えないんですけれどもなるべく妥当な価格でですね、買取り希望価格を提示されるような指導といいましょうか、誘導と言ったらいいんでしょうか、そういうものが必要ではないかと思うんですよ。これは減歩前の価格でしょう。現状の畑の価格ですよね。現状の畑の価格が70万円というのはちょっと高すぎるのではないかとは思いますがね。11番（戸部委員）生産緑地を農地として残していくためには、資本主義社会であるから、本人の土地の処分は自由であるけれども、農地として残していくためには、あるいは減歩されるためには非常に不都合であるよね現状は。だって買えやしないもの実際にはね。だからその辺はどうなのかなということですよ。

5番（大作委員）私がちょっとお話ししたいと思ったのは、農業従事者が買える価格というのではないんですけれども、なるべく農業従事者が買えるような妥当な線を出していただいた方が、農業委員会として農地を守るという立場からはいいのではないかなと思ひまして話をさせていただいた次第です。70万円というのは、それから第三者、個人に売る場合には80万円くらいになるんでしょうか。相当高いものになると思うんですよ。現実の価格とは違うと思うんですよ。

吉田次長 委員さんの御意見もよく分かりますので、担当課の方にもですね、農業委員会でそういう御意見があったということを申し入れをして参りたいと考えております。

11番（戸部委員）この場合だけではなく、常にそうじゃないですか。高い金額は。

岡田局長 おそらく路線価格的なものを算定しての坪単価になっているのかなと、押し並べて他の案件もですね、高値水準にあるというのは認識しております。

高市議長 そういうことでありまして、ほかに御質問ございますか。

（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 次に、報告第16号「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について」報告を求めます。吉田次長

吉田次長 議案書の8ページでございます。

報告第16号

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について

農地法施行規則第53条第14号の規定により、次のとおり事業計画書の

提出があったので報告する。

平成23年7月19日報告

流山市農業委員長 高市 正義

本件につきましては、農地法施行規則の中にございます農地転用のための権利移動の制限の例外に該当するものでございます。このため農地の転用許可が不要となりますが、これに代え、事業計画書の提出があったものでございます。初めに事業者でございますが、千葉市に支店を置く電気通信事業者でございます。土地につきましては、流山市平和台四丁目の畑、1筆、310㎡のうち1.44㎡でございます。次に、転用目的でございますが、認定電気通信事業者となっております携帯電話会社が電波の不感地帯解消のため、携帯電話用無線基地局を設置するもので、その施設の概要といたしましては、14.9mの移動通信用アンテナ柱を設置するものでございます。計画書の受け付けは、平成23年6月29日でございます。議案案内図につきましては、11ページでございます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

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お願いいたします。

11番(戸部委員) 14.9mというと随分高いですね。これは隣り近所の許可とかそういうのは取ってあるんでしょうか。

吉田次長 今回の携帯無線の基地局の建設につきましては、一つ高さですね、15m以上になりますと建築確認の申請の対象になるということで聞いております。今回はその高さの範囲内ということでございますので、申請に際しての同意は必要はないと考えております。15m未満の場合は建築確認申請の対象とはならないという規定があるということでございます。

11番(戸部委員) 建築確認申請が必要があるかどうかじゃないよ。それを建てるに当たって周りの人達の承諾は得ていますかということです。

山口次長補佐 この事業計画につきましては、設置者が地権者及び周辺の住民に対して事業の実施についても説明はしております。それで意見等は別がないということでございました。農地法の中ではその確認、同意書を取りなさいという義務はありませんけれども、近隣住民に対しての説明はしております。

高市議長 ほかに御質問ありますか。

1番(水野委員) 確認なんですけれども、1.44㎡の中にアンテナを立てるんですね。

吉田次長 そうです。

1番(水野委員) 1.44㎡の中に所有者がこれだけ、六人の方がいらっし

やるということですか。それと確認なんですけど、ここはお墓ではないんですか、場所的に。現況も畑となっていますけれど。

山口次長補佐 ここにつきましては、土地所有者が6人いるんですけれども、これは共有名義になっておりますので、6人の連名となっております。それとここにつきましては、4丁目にあるお寺、院というところですが、そちらの敷地内ですので、ただ、その敷地がまだ当初の地目、畑から境内地には地目変更されていないという状況でございます。現況としては畑となっております。

高市議長 よろしいですか。

1番（水野委員）はい。

高市議長 ほかに御質問ありますか。

11番（戸部委員）これは貸しているのか、売却したのか。

山口次長補佐 賃貸です。

11番（戸部委員）賃貸の場合は大分高いように聞いているが、参考までにどのくらいで貸しているのか。

山口次長補佐 こちらにつきましては賃貸でありまして、年間5万円という金額でございます。これにつきましては、土地の賃貸借契約書が添付されております。

高市議長 ほかにございますか。

（なしの声あり）

高市議長 特にないようですので、次に進ませていただきます。

高市議長 次に、報告第17号「農地法第4条の規定による許可処分の取消願について」報告を求めます。吉田次長

吉田次長 議案書の9ページでございます。

報告第17号

農地法第4条の規定による許可処分の取消願について

農地法第4条の規定による許可処分について、次のとおり取消願があったので報告する。

平成23年7月19日報告

流山市農業委員会 会長 高市 正義

本件につきましては、常磐自動車道の流山インターチェンジに隣接する物流センターの稼働に伴いまして、ここに勤務する従業員の通勤車両を置くための駐車場用地として、平成21年4月17日並びに同年5月18日付けをもって貸し駐車場用地とするための農地転用許可を受けたところでございます。しかしながら、当初予定しておりました物流センターへの企業の進出に

つきましては、経済不況の長期化などの理由から大幅に遅れ、また、当初参入を予定しておりました企業が別会社に変更になるなど、本格稼働までには多くの時間が要されました。こうした中、本件につきましても、当初参入を予定し、貸し駐車場設置の要請を受けていた物流センターの管理会社と交渉を進めておりましたが、物流センターの参入企業が変更になったこと、また、これに伴い物流センターの管理会社も併せて変更になったことから、本件の駐車場の貸借契約についても新たな管理会社と再度協議が必要になったものでございますが、残念ながら最終的には管理会社との合意が出来ず、協議が整わなかったということでございます。また、新たな管理会社の今後の方針といたしまして、今までは駐車場の確保については物流センターの管理会社が交渉を一括して行って参りましたが、今後は駐車場を必要とする場合は、入居する企業がそれぞれ自身の会社で確保、対応することになったということでございます。このため、やむなく本件計画を断念せざるを得ないという結果になり、今回の取消願の提出に至ったということでございます。

これにつきましては、議案案内図は12ページでございます。

以上でございます。よろしくお願いいいたします。

11番(戸部委員) 経営者が変更になって、合理的に入居している会社が駐車場を契約する、そういう決定になったということですね。今までの駐車場はすべて御破算ということですね。分かりました。

岡田局長 一部は既にですね、区画が整備されまして、利用に供されているところもあります。それ以外のところは実行されておらない、長年放置されていた、いわゆる賃料の関係上折り合いがつかない、ということがあったものとは思いますが、それによって今実行不可能、継続できないのであればこれの許可を取り消すという形を取らせていただいた次第でございます。

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 特にないようですので、次に進ませていただきます。

高市議長 次に、報告第18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11ページでございます。

報告第18号

専決処理の報告について

流山市農業委員会事務局規定第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23年7月19日報告

流山市農業委員長 高市 正義

最初に、1番でございます。農地法第3条の3第1項の規定による届出でございます。この件につきましては、改正農地法の施行に伴いまして、新たに加わりました届出の制度でございます。相続の場合は御案内のとおり、農地法の許可が不要のため、非農家の人でも農地を持つことができますが、相続後耕作や適正な管理が行われず、耕作放棄地となっているケースが数多くございます。このため改正農地法の一つとして新たな届出制度をつくり、相続などで農地を取得した場合にはその農地がある市町村の農業委員会に届出をしていただき、それによりまして農地の権利移動を把握するとともに、自ら耕作できない場合には農地の流動化を促すなど、農地の適正かつ効率的な利用を図ったもらうことを趣旨とした制度でございます。

今月の報告は、1件でございます。初めに届出者でございますが、届出者は流山市十太夫にお住まいの方でございます。次に、届出の内容ですが、駒木台にある農地、合計11筆、13,472㎡を相続により取得したもので、この権利を取得した日は平成23年6月10日でございます。

次に、議案書の12ページをお開きいただきたいと思っております。

2番でございます。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、9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5件、宅地拡張が2件、駐車場が1件、公衆用道路が1件でございます。

以上、9件、14筆、3,729.42㎡、地目別の内訳といたしましては、田、1筆、198㎡、畑が13筆、3,531.42㎡でございます。

次に、議案書の13ページでございます。こちらは3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、こちらも先月の6月分でございます、全部で10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6件、贈与が2件、使用貸借が2件でございます。

また、転用目的別といたしましては、住宅用地が6件、宅地拡張が3件、公衆用道路及び住宅用地が1件でございます。

以上、10件、15筆、1,508.62㎡、内訳は田が4筆、685㎡、

畑が11筆、823.62㎡でございました。

今月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23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06分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成23年7月19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 水野 敬久

流山市農業委員会委員 中村 敏則