

流山市農業委員会
平成23年第13回
総会議事録

平成23年12月26日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成23年第13回総会議事録

1 期 日 平成23年12月26日(月)

2 場 所 流山市役所305会議室

3 議長名 高市 正義

4 署名委員 13番 須郷 英夫
14番 水代 啓司

5 出席委員(16名)

1番 小嶋 悦子	2番 小倉 節子
3番 山崎 日出男	4番 中村 彰男
5番 酒巻 孝美	6番 豊島 啓行
7番 青野 直	8番 水野 敬久
9番 中村 敏則	10番 大作 榮
11番 根本 隆	12番 小林 常男
13番 須郷 英夫	14番 水代 啓司
15番 石井 勇	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57号 農地法第4条の規定による許可申請について(恒久転用)…………… 1
- (2) 議案第58号 農地法第5条の規定による許可申請について(一時転用)…………… 5
- (3) 議案第59号 農用地利用集積計画の決定について…………… 7
- (4) 議案第60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… 11
- (5) 議案第61号 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請につ
いて…………… 13
- (6) 議案第62号 農業生産法人報告書の提出について…………… 16
- (7) 報告第34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…………… 19

(8) 報告第35号 地目変更登記申請に係る登記官からの照会について	21
(9) 報告第36号 平成23年度流山市利用状況調査結果について	22
(10) 報告第37号 専決処理の報告について	24

開会 午後2時58分

高市議長 皆さん、大変御苦労さまでございます。本年最後の総会ということで、慎重審議の方よろしくお願ひしたいと思ひます。今年は大変な年でありまして、原発の問題やらですね、放射能の影響が色々と言われておりまして、大変な御苦労があつたのではないかと思ひます。

それでは、ただ今から平成23年第13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名中全員で、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。

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ありませんか。

(異議なしの声あり)

高市議長 異議なしと認めます。

13番、須郷委員、14番、水代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57号の「農地法第4条の規定による許可申請について」から議案第62号の「農業生産法人報告書の提出について」までの6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34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37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をさせていただきたいと存じます。

以上でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

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。

高市議長 これより議事に入ります。

それでは、議案第57号「農地法第4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ページをお開きください。

議案第57号

農地法第4条の規定による許可申請について（恒久転用）

農地法第4条の規定による許可申請を次のとおりとする。

平成23年12月26日提出

流山市農業委員長 高市 正義

初めに申請者でございますが、申請者は流山市野々下3丁目に在住されている方でございます。

次に、申請地ですが、申請地は流山市野々下2丁目の畑、5筆、合計面積は1,761㎡で、転用目的につきましては、貸し資材置場用地とするものがございます。

議案案内図につきましては、1ページと2ページでございます。

今月の4条許可申請につきましては、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。

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57号「農地法第4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1件であります。

本案については、現地調査と申請者及びその関係者からのヒアリングを行っております。

最初に、転用目的につきましては、貸し資材置場を建設しようとするものであります。

申請理由でございますが、申請地は昭和47年頃までは耕作をしてきたということでございますが、昭和49年から開始された北千葉導水路掘削工事により発生した大量の土砂の処理場として、旧建設省などからの要請があったため、承諾をした農地ということでございます。

その結果、耕作に不適な土砂が大量に持ち込まれたため、耕作困難となったということでございます。

このため、しばらくの間、農地法の許可を得ず、資材置場として貸与してきたということでございますが、農業委員会からの指導及び利用者の撤退により、改めて貸し資材置場用地として転用申請があったものがございます。

申請地は、東京電力東葛変電所に隣接し、周囲は資材置場が連たんしている区域であり、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。

次に、利用計画でございますが、住宅用建築資材置場用地として設置要望

があったため、周囲を鋼板で囲み、申請地内を整地するというごさいます。

近隣農地所有者に対し、ごみ、騒音、その他一切の迷惑行為をしないことについて説明をしたところ、全員快く承諾していただいたというごさいます。

また、申請地は、流山東部土地改良区が所管する農地であることから、土地改良区の意見書が添付されております。

貸し資材置場整備に要する経費は、17万8千500円で、全額借入金で対応するとのことごさいまして、借入先に対する金融機関発行の残高証明書及び融資承諾書が添付されております。

また、申請地北側に申請者所有の農地があり、農地法の許可を得ないで資材置場として使用されていることから、ヒアリング退席後、資材置場の是正について、再度のヒアリングを実施し、早期の是正について指導を行いました。

その結果、平成23年12月21日付けで、当該農地の違反転用状態の是正を図るため、利用者と早期に協議を行い、その解消に向けて鋭意努力を重ねていくので、よろしくお取り計らい願いたい旨の嘆願書が提出されました。

次に、他法令につきましては、該当ごさいません。

以上、申請者及びその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4条の許可基準となっている「立地基準」や「一般基準」、また、「転用目的別の基準」などから審査を行ったところ、本案につきましては、申請者の努力が認められ、長年の農地違反状態が解消されること、また、残りの事案についてもその解消に努力する姿勢が伺えることから、全会一致をもって許可相当という結論に達しました。

以上ごさいます。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、いらっしやいますか。

8番(水野委員) 2ページの土地利用計画図の方なんですけれど、出入り口の位置が1ページ目の方と形が違うんですけれど、1ページ目の方は鉄塔があつて長方形ではないのに、土地利用計画図の方は長方形になっているから、出入り口が鉄塔のあるところでもいいのかなと思つたんですけれども。

吉田次長 1ページと2ページの形がちょっと違つておりますけれども、出入り口につきましては、今、水野委員が言われたように左側といいますか、こちらが出入り口になっております。

8番(水野委員) ここに道路がありますが、道路に面しているところまで出

入り口が繋がって、金属フェンスが土地と同じような形になっているんですかね。

吉田次長 案内図は、ちょっとデフォルメして長方形の配置図になっていますが、出入り口は道路からフェンスを開き、入ります。

9番(中村敏則委員) 今回の土地ではなく、違反している資材置場なんですけれど、期限はいつまでに是正するとか、期限は入っていないんですか。ただ、努力するということだけですか。そうすると、また、同じようなことを繰り返すような感じがしますが。

山口次長補佐 先日の小委員会の中でもですね、まず、どうするのかということ、いつ契約が切れて、その後どうするのかというような問題がいくつか残っておりました。その後ですね、再度小委員会の席上の中で、もう一度入っていただきまして、ヒアリングを行いました。その中でも早急にやっていただきたいということと、是正についての始末書というかその様な文書を出すということと、農業委員さんの方からの要請がありまして、申請者の方から出てきました。是正についてということで文書はこのようにいただいたんですけれども、中でもですね期限については触れられておりませんでした。出来るだけ次期の更新のときにですね、出来るだけ早く是正させていただくというような形で文書の提出がありました。ここでちょっと公表していいのかどうか分かりませんが、契約書を見させていただきました。そうしましたところ、契約期間は3年、次回切れるのが更新時期が平成24年の8月ということでございました。ですので、出来るだけこの中で是正するようにということで、指導はしてあります。この文書の中にもありますように、御本人の方も誠意努力いたしますということでございましたので、この文書をお預かりさせていただきました。以上でございます。

高市議長 中村委員、よろしいですか。

9番(中村敏則委員) はい。

高市議長 ほかに御質問ございますか。

15番(石井委員) これは、賃料はどうなっているんですか。

吉田次長 賃料につきましては、全体で1か月15万円ということでございます。あと敷金として15万円という話がありました。

高市議長 ほかに御質問ありますか。

(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57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、多数であります。

よって、議案第57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58号「農地法第5条の規定による許可申請について（一時転用）」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ページでございます。

議案第58号

農地法第5条の規定による許可申請について（一時転用）

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12月26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、権利者は柏市篠籠田に住所を置き、土木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畑、1筆、1,002㎡で、転用目的につきましては、土砂等の利用による農地造成でございます。

議案案内図につきましては、3ページと4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、1,588㎡でございます。転用目的につきましては、土砂等の利用による農地造成で、1番の申請地とともにこれを行おうというものでございます。議案案内図は、1番と同じく3ページと4ページでございます。

次に、3ページをお開きください。3番でございます。権利者は東京都港区に本社を構え、主に土木建築業などを営んでいる法人でございます。次に、申請地ですが、申請地は流山市野々下一丁目の畑、2筆、合計面積は282.61㎡でございます。転用目的につきましては、仮設道路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、5ページと6ページでございます。

今月の5条申請につきましては、以上の3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58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、一時転用によるものが3件ありますが、一時転用であるため、現地調査と権利者及び義務者双方からのヒアリングを行っております。

そのうち1番と2番は申請地が隣接箇所で、同一目的でありますので、一括して報告させていただきます。

最初に、1番と2番について御報告いたします。

移転の原因は使用貸借でございまして、転用目的は、残土を利用した農地造成でございます。

権利者は、昭和50年に柏市で土木工事業を目的とした事業所を設立し、年商5億から6億の売上げている事業所であります。

主に、水道の配水管工事を行っているということでございます。

土砂の搬出元は、柏市松葉町の住宅地造成工事現場からであり、土砂の安全性については、地質分析結果証明書及び土砂発生元証明書が添付されております。

土砂の搬入経路は、発生元から国道16号線、呼塚交差点、国道6号線、南柏から旧日光街道を通り、豊四季を経由して、現地に入るということでございます。

運搬計画については、4トン車で1日当たり5台から6台程度を予定しているということでございます。

事業計画の概要であります。埋立て面積は1番、2番併せて2,590㎡で、表土から1mほどを掘削し、建設残土約4,440㎡を搬入し、表土には掘削土を1mほど敷きならすという、天地返しを行うとのことでございます。

埋立て期間は、許可後から1年間を予定しております。

次に、1番の義務者の耕作面積は約1.3haで、農業従事者は4人、農地造成後はサツマイモ、野菜類を作付けする計画でございます。

次に、2番の義務者の耕作面積は約1.8haで、農業従事者は3人、農地造成後はサツマイモ、野菜類を作付けする計画でございます。

次に、周辺農地への排水対策については、自然浸透とし、雨水については申請地南側に素掘り側溝を設け、申請地東側の水路敷きに放流し、被害が出ないようにするというものでした。

また、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、工事中の安全対策としては、周囲を防護柵、バリケード、防護ロープ、防塵ネット等で囲み、粉じん等の発生、土砂の流出防止を図るほか、申請地の前面道路は交通量が多いことから、安全対策といたしまして、搬入時間を午前8時30分から午後5時30分までを作業時間とするとのことでござ

大根、ニンジン等の野菜類を作付けする計画でございます。

次に、周辺農地への被害防除対策といたしましては、雨水については自然浸透とし、防塵対策として、防護フェンスを設け、被害が出ないようにするというものでした。

また、周辺農地所有者は義務者のみであり、特に意見はなかったということでした。

次に、工事中の安全対策としては、ガードマンを配置し、安全に配慮するというところでございます。

次に、資金計画につきましては、工事費が123万円、賃借料が50万1千600円でございます。全額自己資金で賄う予定で、権利者名義の残高証明書が添付されております。

次に、他法令につきましては、特に該当がございません。

最後に、土地所有者に対しては、その責務として、転用事業が行われている間、違反転用の発生を防止するため事業計画に定められたとおり実施されているかを定期的に把握するとともに、計画どおり実施していないとき又はその恐れがあることを知ったときは、直ちに、事業を行う者に対し事業の中止及び原状回復を求めるとともに、その旨を農業委員会に通報するよう指導いたしました。

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をもとに、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、一時転用の妥当性、他法との協議の進捗状況などの「転用目的別の基準」、「土砂等の利用による農地造成の一時転用の許可基準」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。

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。質疑ございますか。

(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58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いたします。

挙手、多数であります。

よって、議案第58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59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4ページでございます。

議案第59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23年12月26日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月諮問の依頼のありました4件につきましては、いずれも更新によるものでございます。

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、流山市下花輪の田、1筆で、1,031㎡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、利用権を設定する土地につきましては、流山市下花輪の田、4筆で、4,124㎡でございます。

議案案内図につきましては、8ページでございます。

次に、5ページをお開きください。

3番でございますが、利用権を設定する土地につきましては、流山市下花輪の田、1筆で、1,031㎡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、4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、流山市西深井の田、2筆で、1,288㎡でございます。

議案案内図につきましては、9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59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件であります。

まず、1番でございますが、権利者の職業は農業で年齢は48歳であります。また、営農状況については、耕作面積が約3haで、農業従事者は権利

者を含めまして3名であります。

次に現地の状況ですが、対象農地の田は稲刈り後の状態でありました。

本件については、今年で賃貸借期間が満了となることから引き続き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、権利者は1番と同じ方でありました。

現地の状況ですが、対象農地の田は稲刈り後の状況でありました。

本件については、今年で賃貸借期間が満了となることから引き続き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、3番でございますが、権利者の職業は農業で年齢は84歳であります。また、営農状況については、耕作面積が約0.7haで、農業従事者は権利者を含めまして4名であります。

次に現地の状況ですが、対象農地の田は耕起済みの状態でありました。

本件については、今年で賃貸借期間が満了となることから引き続き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、4番でございますが、権利者の職業は農業で年齢は73歳であります。また、営農状況については、耕作面積が約1.6haで、農業従事者は権利者を含めまして4名であります。

次に現地の状況ですが、対象農地の田は耕起済みの状態でありました。

本件については、今年で賃貸借期間が満了となることから引き続き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、それぞれ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す。

なお、本案の1番、2番については、山崎委員に係る案件でありますので、農業委員会等に関する法律第24条第1項の規定により、山崎委員に退席を願い審議いたします。

山崎委員の退席を求めます。

(山崎委員退席)

高市議長 これより、本案のうち、1番、2番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59号の1番、2番について、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59号のうち1番、2番については、原案のとおり承認することに決定いたしました。

山崎委員の除斥を解きます。

(山崎委員入室)

高市議長 次に、本案のうち、3番、4番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59号のうち3番、4番について、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59号のうち3番、4番については、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。

高市議長 次に、議案第60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7ページをお開きください。

議案第60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12月26日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

本案につきましては、相続税の納税猶予の適用を受けて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、流山市平方にございます田5筆、5,077㎡、畑9筆、6,110㎡でございます。

議案案内図につきましては、10ページから12ページでございます。

次に、8ページを御覧ください。2番でございます。特例を受けている農地につきましては、流山市野々下二丁目及び名都借にございます田9筆7, 242㎡、畑8筆、13, 791㎡でございます。

議案案内図につきましては、13ページから16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。

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60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。

現地の状況であります。1番の対象農地のうち、田については耕起済み或いは稲刈り後の状況であり、畑については、ほうれん草、サツマイモ、ヘアリベッチ（緑肥、景観作物）などが作付されていたほか耕起が行われており、適正な管理が行われておりました。

次に、2番の対象農地のうち、田については稲刈り後或いは耕起済みの状況であり、畑については、ほうれん草、ブロッコリー、かぶ、ネギ、クリなどが作付されていたほか大部分については耕起が行われており、適正な管理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、農業相続人が自ら所有し、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。質疑をお持ちの方は、挙手をお願いいたします。いらっしゃいますか。

(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60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いたします。

挙手、全員であります。

よって、議案第60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61号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について」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9ページでございます。

議案第61号

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定による承認申請を次のとおりとする。

平成23年12月26日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

本案につきましては、流山市が現在開設をしております市民農園、東深井農園の貸付期間が満了となることから、これを引き続き開設していくために必要な更新の手続きの一環として、承認申請があったものでございます。

そして、この申請における審査項目といたしましては、「申請地が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模を超えないものであること。」また、「市民農園の利用希望者に対する募集及び選考の方法が公平かつ適正なものであること。」などが承認する際の主な要件となっております。

次に、申請がありました農園は東深井農園でございまして、申請地は東深井にございます畑、1筆、2、254㎡でございます。

1区画当たりの面積は15㎡で貸付け区画数は107区画、貸付条件につきましては、1世帯1区画で期間は1年間でございます。

議案案内図につきましては、17ページでございます。

以上でございます。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61号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について」御報告いたします。

特例農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定より、都市住民等への趣味的な農地の利用を目的とした農地(いわゆる市民農園)の貸付けに当たっては、農業委員会の承認が必要となっているところでございます。

本市の市民農園については、現在、7か所、12,441㎡ほどございますが、そのうちの東深井農園については、地権者の相続等の関係から、昨年

12月の貸付期間の満了に伴う更新時には、賃貸借期間が1年間の契約でありましたが、相続等が終了したため、新たに1年間の契約延長を行おうとするため承認申請があったものでございます。

市民農園の貸付け条件については、流山市シルバー人材センターが実施主体となり、市が農家から借りた農地を1区画当たり15㎡に区画し、市民に貸付けを行うものでございます。

本案につきましては、関係者からのヒアリングを行いました。

市と流山市シルバー人材センターでは、市民農園の農地の適切な管理・運営の確保、周辺地域への支障を及ぼさないことのほか、貸付けの中止、又は廃止する場合について定められた貸付協定書を平成22年11月16日に締結し、今回の申請となったものでございます。

貸付金額は、1区画当たり年額8,000円とのことでございます。

現地の状況であります。東深井市民農園につきましては、野菜類が作付けされており、適正な管理が行われておりました。

流山市シルバー人材センターの農業に対する指導や病害虫への対策については、利用者にパンフレット類を配布し、指導しているとのことでございました。

以上のことをもとに審議しましたところ、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第3項に定める、市民農園としての適切な位置、妥当な規模、利用者の募集方法及び公正かつ適正な選考の方法、農地の適正な管理・運営の確保、周辺農地への支障を及ぼさないことなどの各要件に該当することから、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 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。いらっしゃいますか。

14番(水代委員) この市民農園を借りる賃借料ですが、これはどのくらいの金額ですか。

小林委員長 総額66万531円でございます。内訳は固定資産税相当額及び都市計画税相当額、それに土地の賃借料㎡当たり21円でございます。

高市議長 ほかに質問ありますか。

7番(青野委員) 一つはね、今シルバー人材センターで、何農園、何平方メートルくらい管理しているんですか。

小林委員長 本市の市民農園については、7か所、12,441㎡ほどでございます。

7番(青野委員) そうすると大体が1区画当たり15㎡が平均ですか。

小林委員長 はい。

7番（青野委員） そうすると市民農園を借りている人達の年齢層というか、そういうのはお分かりですかね。これは事務局かな。

吉田次長 年齢の統計は申し訳ございませんが、聞いてございませんが、聞くお話によりますと、団塊の世代の定年退職者も増えている訳でございます。そういう方たちも最近は多くなっているのかなと思っております。会社を定年退職された60歳以上の方も多くなっているのかなというふうに考えております。

7番（青野委員） そういう方々が、15㎡を耕すことによってね、農業に意欲を持つというような声は余り聞いておりませんか。もっと大きな面積で担い手として働いてみたいと、こういうような意見はないですか。

岡田部長 直接的に農業委員会の方にはですね、そのような声は届いておりませんが、中には趣味が高じてものすごくプロに匹敵するくらいな技術を身に付けた方もおります。そのような方については、もう少し広く欲しいなど2区画とか、ほかにも個人的に農地を借りたりしているみたいですが、トラクターを借りたりとか、農家の方と同じようには出来ないということですが、技術力は高まっているということですので、これから今日の全員協議会の中でも御提案させていただきますけれども、ある市の農業委員会の取り組みがですね先進的なものであると、そういった方々が新規就農していただくように御提案申し上げたいと思っております。全体としては、農業を本気でやりたいということではないんですが、それに匹敵するような技術力を持った方がどんどん増えているということは確かでございます。

7番（青野委員） 担い手の育成という立場からはね、ただ15㎡を耕して自分で生産物を食べるだけではなくね、もっともっと希望を大きく持つということが大事なんだろうと思うんだよね。その辺を農政課なり農業委員会なりがうまく育てて行くというね、ことが私は大事かなという考えを持っていますんで、意見として申し上げておきます。

高市議長 ほかに御質問ありますか。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61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61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。

高市議長 次に、議案第62号「農業生産法人報告書の提出について」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10ページでございます。

議案第62号

農業生産法人報告書の提出について

農委法第6条第1項の規定による報告が次のとおりあったので、意見を求める。

平成23年12月26日提出

流山市農業委員長 高市 正義

農業生産法人につきましては、農地法第6条第1項の規定により、毎年農業生産法人報告書を農業委員会に報告しなければならないこととされております。そして、農地法施行規則第58条第1項では、この報告は、毎事業年度の終了後3か月以内に、農業委員会に報告書を提出しなければならない。と規定されておりますことから、今回報告書の提出があったものでございます。

今回報告がありましたのは、流山市向小金にございます農業生産法人で、報告のあった事業年度につきましては、平成22年9月1日から平成23年8月31日までの1年間でございます。

議案案内図につきましては、18ページから19ページでございます。

以上でございます。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62号「農業生産法人報告書の提出について」御報告いたします。

本案につきましては、農地法第6条の規定により、農業生産法人は、毎年、事業の状況その他を農業委員会に報告しなければならない、とされているところでございまして、また、農業委員会は、その報告に基づき、農業生産法人がその要件を満たさなくなるおそれがあると認めるときは、その法人に対し、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。とされているということでございます。

本市では従来、農業生産法人からの報告に対しては、事務局で審査を行ってきたということでございますが、平成21年に農林水産省経営局長から通知のあった「農業委員会の適正な事務実施について」の中で、農業委員会は、判断の透明性・公平性を確保するとともに、事務処理の迅速化が求められた

ことから、今後については農業委員会総会において判断を仰ぐことになったということでございます。

農業生産法人の要件といたしましては、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、各要件についての適否を点検するものであります。

この要件は、設立の時に満たされるだけでなく、設立後も満たされていることが必要で、農業生産法人は、農地の権利を取得した後も、この要件に適合していることを確保するため、毎事業年度の終了後3か月以内に、事業の状況等を農業委員会に報告することが義務づけられているということでございます。

このため、本案について配布資料の農業生産法人要件確認書に基づき審査を行ったところ、いずれの要件にも適合していることを確認したため、承認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。

なお、本案については、水代委員に関係する案件でありますので、農業委員会等に関する法律第24条第1項の規定により、水代委員に退席を願い審議いたします。

水代委員の退席を求めます。

(水代委員退席)

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。

8番(水野委員) この総会の議案書ではなくこちらの資料ですよね。因みにこの様式5号の3というのを作成したのは、水代さんの方で作成されたんですか。農業委員会の方で作成したんですか。

山口次長補佐 今ですね、水野委員から御質問のありましたA3の資料ですが、これにつきましては事務局が作成しているものでございます。本来法人から上がってくるものにつきましては、別紙の用紙がでございます。そこには報告書と総会の議事録、また、定款、あと損失計算書、従事している従業員の出勤簿というものがすべて上がってきています。

8番(水野委員) 上がってきた数字を入れ替えて作ったのかも知れないんですけども、農業の売上高が〇〇万円とか◎◎万円とかあって、これって本当なのかなと思うんですけども。これその他事業と逆ではないですか。

山口次長補佐 こちらのA4の農業生産法人についてを御覧いただきたいんですが、(2)事業要件とあるんですけども、この中で農業、あと関連する事業というものがございます。それで農業の売り上げにつきましては、農業

と関連する事業、これが合算されたものが農業の部分に入ります。それ以外の附帯する事業、こちらにつきましてはその他の事業という形になります。農業と関連する事業につきましては、損益計算書の方から出てきておりまして、レストランの売り上げと野菜の売り上げ、こちらをトータルした金額が今回の報告額になっております。

8番（水野委員） レストランとかはその他事業ではなくて農業に入るんですか。

山口次長補佐 農業に入ります。

8番（水野委員） だからか。

山口次長補佐 その他事業というのは、不動産管理という形になります。（2）の事業要件の中で見ていただきたいと思います。

10番（大作委員） 市内の農業生産法人は何社くらいあるんでしょうか。それと農業生産法人になる利点というのはあるんでしょうか。あるのであればもっとPRをすべきだと思うんですが、如何でしょうか。

吉田次長 今現在の農業生産法人の数でございますけれども、本日報告しております向小金の法人、あともう一つ法人が深井新田に住所を置きます農業生産法人が1社ございます。今流山市内では農業生産法人2社ということでございます。

あと農業生産法人とした場合のメリットというお話でございますが、まず経営管理の面から申しますと、経営責任に対する自覚ですか、意識改革が図れる、会社組織ということで経営感覚ということでしょうか、そういったものが図れるということと、あと対外的な信用がですね、個人ではなくて会社にすることによって対外的な信用、例えば大きな取引先があった場合には、個人での取引よりも会社組織としての取引をした方が有利になるというふうなこともあろうかと思えます。それから農業をされている方の社会保障制度ですか、例えば保険の加入とか、労働に附帯する福利厚生なんかも会社組織にすることによって出来ることもあるようでございます。

また、融資を必要とする場合ですね、農業生産法人については、融資制度の利点もあるようでございます。また、一般の会社ですと農地を取得することは出来ませんが、農業生産法人ですと農地を取得してですね、経営をして行くことが可能、というふうなことがあろうかと思えます。以上でございます。

高市議長 儲ければ法人にした方がいいですよ。利益が出てくれば接待経費が下がりますから。あとですね、固定資産の関係ともう一つは不動産の管理がすべてできるということ、それが利点ですね。ただ生産だけでもって利益を得るということはなかなか並大抵の苦勞ではないかなと思えますね。

15番（石井委員） 聞くところによれば非常に厳しいらしいです。一つ頑張

ってもらいたいと、2社しかないんですから。

6番(豊島委員) 農業生産法人というのは確かに魅力はありますよね。ただ、都合によって解散するときなんかはどうなんですか。

高市議長 個人には戻れませんですよ。法人にした場合はですね。例えば株式会社を設立しましたと、赤字だから止めると、そういう簡単なものではないですよ。利益が出れば法人にした方がいいと思います。経費節減が出来ますから。肥料買った、消毒費から何かから一切合切経費として認められる、会社にすればですね。個人の場合じゃちょっとそれは難しい。その辺をよく研究した上でもって法人化をする場合はした方がいいと思います。

ほかにごぞいますか何か、御質問。

(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62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62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。

水代委員の除斥を解きます。

(水代委員入室)

高市議長 次に、報告第34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11ページを御覧ください。

報告第34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12月26日報告

流山市農業委員会長 高市 正義

斡旋依頼がありました土地は、流山市木の畑、3筆、842㎡でございまして、買取り希望価格は記載のとおりでございまして、9月26日に開催されました農業委員会総会において、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

まして、来年の1月13日までに買取りの申出がなかった場合には、生産緑地の行為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、20ページでございます。以上でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

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。

14番(水代委員) いつも生産緑地の買取り申出を見ますとですね、非常に買取り希望価額が高いんですが、これというのは本人で出せるものなのでしょうか。例えば路線価などを基準にして算出されるものなのでしょうか。例えばある程度広域のものであるならば、公共用地として市が購入するとかいうこともあろうかと思うんですが、はっきりいって非常に高いんですが、これはどういうことなのか教えてください。

吉田次長 ただ今の件でございますが、この金額の設定につきましてはこちらの土地所有者の方の申出価格という形になっております。そして金額の積算でございますが、路線価格ですかこちらを基に算出、まず、それを一つの参考資料として積算して申出されているものと思っております。

14番(水代委員) ということはですね、本人の希望価格ということで、これに手を挙げる人は誰もいなかったと、そうすると個人が自由に使っていいよということになろうかと思うんですが、そうすると今度本人が売却した場合に、例えば1坪50万円よりも安く売った場合にはどうなるんでしょうかね。これ50万円だから売りますよということで、40万円とか30万円で売却した場合には、農地なら50万円で売ることなのになら、そういうことの法律的な解釈はどのようなふうになっているんでしょうか。

吉田次長 こちらの売買における実際に取引される価格につきましては、お互い相対の話し合い、協議によって取り決めされる、それによって場合によっては下がる場合もあろうかと思いますが、あくまでもお互いの協議によって決まった価格というかたちになると思います。

7番(青野委員) 参考までに事務局にお聞きしたいんですが、ここは県の土地区画整理区域でしょう。それで今保留地を県はどのくらいで売っているんですか。保留地の金額までは掴んでいないですか。

岡田局長 確か今販売をしていると思いますが、価格までは把握しておりません。

7番(青野委員) 何か保留地もこのくらいの㎡単価で売り出しているような。分かりました。

高市議長 ほかにございますか。

(なしの声あり)

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35号「地目変更登記申請に係る登記官からの照会について」報告を求めます。

吉田次長。

吉田次長 議案書の12ページでございます。

報告第35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、報告する。

平成23年12月26日報告

流山市農業委員会 会長 高市 正義

照会がありました土地は、流山市西深井にございます畑、1筆、219㎡で、登記申請地目は宅地でございます。議案案内図につきましては、21ページでございます。

本件につきましては、土地の登記簿地目を畑から宅地に変更するため、千葉地方法務局松戸支局に地目変更の登記申請が提出されたものでございます。しかし、申請の際、農地法に関する転用許可書等がないことから、平成23年12月1日付けで法務局の登記官から照会があったものでございます。この登記官からの照会に対して回答する場合には、国からの通達により、原則として農業委員3名以上によって現地調査を行い、登記官が照会した日から2週間以内に回答をすることとされております。このことから本件につきましては、期限内の回答を行うため、照会地に近い地域の農業委員さん3名、小林委員さん、大作委員さん、山崎委員さんの御出席をいただきまして、去る12月8日に現地を確認いただき、回答内容を御協議いただきました。次に照会のありました土地でございますが、ここは昭和56年頃△△病院の建築のため、農地法第5条の許可がされた農地に隣接する土地でございました。そして、今回の申請理由といたしましては、△△病院の事業拡張に伴い、診療室や事務管理棟などが必要となり、増築、改修工事などが繰り返され、申請地の一部が病院の建物の一部として使用されていたことから、登記簿地目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がされたものでございます。申請地は市街化調整区域内にございまして、転用の許可はありませんでしたが、現況は△△病院の建物及び駐車場への進入路の一部として使用されておりました。これらのことから、農業委員の皆様と御協議していただきました結果、本件の回答といたしましては、現地調査の結果を踏まえまして、現況地目は非農地、転用許可等の有無については無し、原状

回復命令の有無につきましては、農地区分が第2種農地として判断できること、また、長年病院の建物の一部に使用されていることなどから、原状回復命令は行わないとして、法務局に回答をさせていただいたものでございます。

以上でございます。よろしく願いいたします。

高市議長 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36号「平成23年度流山市利用状況調査結果について」報告を求めます。

吉田次長。

吉田次長 議案書の13ページでございます。

報告第36号

平成23年度流山市利用状況調査結果について

農地法第30条第1項の規定により実施した、平成23年度流山市利用状況調査の集計結果について次のとおり報告する。

平成23年12月26日報告

流山市農業委員会 会長 高市 正義

この農地法第30条第1項の規定による利用状況調査につきましては、改正農地法の施行に伴いまして、毎年1回市内の農地について現地調査を行うことが義務付けられたところでございます。本市におきましても昨年に引き続き、今年は10月から11月にかけて、延べ6日間にわたり、委員の皆様は現地を調査していただきました。委員の皆様にはお忙しい中、また、大変寒い中、調査いただきまして誠にありがとうございました。今年の調査結果につきましては、13ページの表のとおりでございます。今年の調査では耕作放棄地として161筆、133,292,60㎡が確認されたところでございます。これらの農地につきましては、現地調査の後に実施いたしました判定審査会におきまして、緑色、黄色、赤色の判定基準、また、各農地の立地状況や農地基盤状況などを基に御検討いただきました結果を踏まえまして、指導内容を決定いたしました。そしてその指導内容別といたしましては、表にありますとおり、指導通知を行うものが12件、22筆、15,730.89㎡、草刈依頼を行うものが60件、97筆、88,296.71㎡、意向確認調査を行うものが66件、106筆、97,390.00㎡、そして重複分ですね、これは草刈依頼と意向確認調査これを両方の内容として出すものが50件でございます。筆数が、81筆、78,049.00㎡

でございます。そして、重複分の50件を除いた正味の通知が計となっております。計の数値といたしましては88件、144筆、123,368.60㎡でございます。今後、草刈などの保全管理や耕作再開の指導、また、自分で耕作できない場合にはほかの方へ農地を貸し付けてもよいかどうかといった意向をお聞きしながら、各農地の現状に沿った指導を各農地の所有者の方にして参りたいと考えておりますので、委員の皆様におかれましても農地所有者の方への指導や相談など特段のお力添えをいただけますよう今後もよろしくお願い申し上げます。

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承ります。

7番（青野委員） これはまた事務局にお聞きしたいんですが、今、市長部局の環境政策課で来年の3月に向けて草刈条例を準備していると思うんです。で、農業委員会なり或いは農政課の方にね、そういう条例化に向けて協議がされているのかどうか、農地ということで全く協議がないのか、或いは協議がされているのかどうかね。

山口次長補佐 それでは今の草刈条例の協議についてということで、以前環境政策課の方から相談がございまして、農地について、農地の区分というかたちで、どうなっているのか、という相談がありました。で、農政課の方にもその話は来ております。ただ、ひとつ農地として飽くまでも市街化調整区域内の農地を対象とするものは農業委員会、それ以外のものについては環境政策課で行うという区分の相談は来ております。その後どういう状況になっているのかは、詳しくはこちらの方に回答は来ておりませんが、相談としては来ております。

7番（青野委員） 会長、草刈条例が制定されますとね、かなり厳しい条例になると思うんです。今はどちらかというと青草は環境政策課でやっているんですね、で、枯れ草、冬になると消防で対応しているものが、今度は条例で一元化をして行こうということになりますんで、農業者の方にそんなにね、厳しい圧力が掛からないようなかたちでね、協議をしてもらわないと農地を持っている方々は大変な負担が掛かってくると思います。十分協議の場に参加してね、農業者を守るような立場で発言してもらえるとありがたい、意見として申し上げます。

高市議長 今、土地改良区で、各農家から荒廃地、或いは雑草の問題が来ていると思うんです。この辺ともですね、やはり相談して行かないと農家責められてしまいますよ。その点を農業委員会として、或いは事務局として土地改良区の方にも、市としても補助金を出しているんでしょから、協議をし

て行くような方向がですね、必要ですね。

岡田局長 御指摘のとおりでありまして、農地という観点からしますと、本来ならばそういう雑草が繁茂するという状況は想定しておらないとうことでありますが、今日的には遊休地というのが散見されていると、植物多様性ということで農地がですね、多様性としては求められているんですが、農業委員会或いは農政課という点からするとやはり耕起されている、いつでも作付けが可能だというような状態に持って行かなければいけないというようなことで、ベターな状態がそうだと、先ほどの担い手の関係も含めましてですね、これは総合的に推進して行かないといけないと、一面だけをとらえて農家の人たちの立場が悪くなるようなことにはならないように、我々も意見を申し述べて行きたいとこのように思っております。

15番(石井委員) 減反政策で、田の場合は米を作るなということで草刈り事業をやっていますね。

高市議長 今は減反政策はない訳ですよ。

15番(石井委員) 今でもあります。

高市議長 補助金などは出していないんでしょう。

15番(石井委員) 今でも補助金出ています。もう割り当て面積が決まっています、政府からこれだけ作っていいという面積が市を通じてきます。ただ、新川の場合は、代替作物、麦とか大豆と出来ないんですよ。湿田地帯だから。それで一旦荒らしたらそのまま荒廃地になると、それが現在荒れています。

高市議長 ただ今のことに対する御質問、御意見ございませんか。

(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 次に、報告第37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14ページでございます。

報告第37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23年12月26日報告

流山市農業委員会長 高市 正義

最初に、1番ですが、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。今月の届出は4件で、先月11月に届出書が提出されたものでご

ございます。

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、転用目的別の内訳につきましては、住宅用地が2件、店舗が1件、駐車場が1件でございます。

以上4件、5筆、2,667㎡、地目別の内訳につきましては、田が1筆、652㎡、畑が4筆、2,015㎡でございます。

次に、議案書の15ページをお開きください。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、こちらも先月の11月分でございます。合計で17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14件、贈与が1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11件、歯科診療所が2件、駐車場が2件、資材置場が2件でございます。

以上17件、26筆、19,282.33㎡、地目別の内訳につきましては、田が3筆、642㎡、畑が23筆、18,640.33㎡でございます。今月の届出は以上でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

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23年第13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23年12月26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 須郷 英夫

流山市農業委員会委員 水代 啓司