

流山市農業委員会  
平成24年第12回  
総会議事録

平成24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24年第12回総会議事録

1 期 日 平成24年12月26日(水)

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 4番 中村 彰男  
8番 水野 敬久

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52号 農地法第3条の規定による許可申請について	2
(2)議案第53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)	4
(3)議案第54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)	6
(4)議案第55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)	12
(5)議案第56号 農用地利用集積計画の決定について	22
(6)議案第57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	25
(7)議案第58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	26
(8)報告第30号 合意解約の通知について	28
(9)報告第31号 地目変更登記申請に係る登記官からの照会について	28
(10)報告第32号 平成24年賃借料水準について	29
(11)報告第33号 専決処理の報告について	31

**開会 午後3時04分**

**高市議長** 皆さん、こんにちは。少々時間が経過しておりますが、これより始めたいと思います。

2012年最終の総会ということで、皆さんに色々と協議していただく訳ではありますが、一つよろしくお願ひしたいと思ひます。今年の場合には例年と違ひまして、寒波がかなり来ておりますので、皆さんもここ二、三日大分寒い日が続いておりますので、十分に気を付けていただいて、また一つどうぞよろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、ただ今から、平成24年第12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14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、水代委員が何かお電話で、少し遅れるというようなことでございますので御了承いただきたい、このように思ひます。

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。4番、中村彰男委員、8番、水野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は、議案第52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58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7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30号の「合意解約の通知について」から報告第33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ます。

議題の御説明につきましては、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52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。

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1ページをお開きください。

議案第52号

農地法第3条の規定による許可申請について

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24年12月26日提出

流山市農業委員長 高市 正義

初めに1番ですが、**権利者は流山市名都借の方で、職業は農業です。次に申請地ですが、**申請がありました土地は、流山市名都借の畑、1筆で、面積は41㎡です。次に申請事由ですが、申請地の北側に接する畑は申請者が所有しておりますが、道路に接しておりません。このため、所有農地への進入路を確保するため、次の2番の畑と交換をし、耕作利便をよくして行きたいというものでございます。議案案内図は、1ページでございます。

(午後3時09分 石井委員入室)

次に、2番でございます。2番の権利者は**流山市名都借の方で、職業は農業です。次に申請**がありました土地は、流山市名都借の畑、1筆で、123㎡です。次に申請事由ですが、先ほどの1番の権利者の方の所有農地への進入路確保に協力するため、1番の農地と交換をするものです。議案案内図は、1番と同じく1ページでございます。

次に3番ですが、**権利者は流山市名都借の方で、職業は農業です。次に申請地**ですが、申請がありました土地は、流山市名都借の畑、1筆で、面積は1,026㎡です。次に申請事由につきましては、農業経営の充実を図るため、農地の贈与を行いたいというものです。議案案内図は、2ページでございます。

今月の3条許可申請は、以上の3件でございます。御審議のほど、よろしく願い申し上げます。

**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52号「農地法第3条の規定による許可申請について」報告します。

今月の案件は3件です。本案につきましては、現地調査と権利者からのヒアリングを行い審議いたしました。

1番、2番については関連しますので、一括して報告します。申請地は、東部中学校の北東約300mに位置している畑です。

申請理由ですが、1番の権利者の農地が道路に接していないことから、これまで隣接する他人の農地を通行させてもらっていたということですが、このほど2番の権利者との間で耕作利便の向上を図るため、農地をお互いに交換することで合意を見たことから、申請があったものです。なお、交換する面積は、1番の権利者が取得する面積が41㎡、2番の権利者に反対給付する面積は123㎡と3倍となっており、両者納得しているということです。申請地の畑はお互いに更地の状況でした。

次に、1番の権利者の営農状況ですが、権利者の耕作面積は約1.4haで、農業従事者は3人で、主にかぶ、トウモロコシなどの野菜を栽培しているということです。現在、所有している農地の中には不耕作地はなく、また、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した。

次に、2番の権利者の営農状況ですが、権利者の耕作面積は約2.3haで、農業従事者は4人で、主に米と枝豆などの野菜を栽培しているということです。現在、所有している農地の中には不耕作地はなく、また、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した。なお、既に現地は境界の変更が行われ、また、盛り土及び土留め柵が設置されていたため、許可される前にこのような状態になっていることは、農地法上問題があるので、今後このようなことがないように注意するとともに、関係者に始末書の提出を求めました。

(午後3時13分 水代委員入室)

次に、3番について報告します。申請地は、東消防署の北100mに位置している畑です。

申請理由ですが、義務者が高齢のため、実質的な耕作者に農地を贈与し、耕作意欲を向上させるため、申請があったものです。申請地は去年埋め立て工事で、田から畑にしたところですが、特に耕作はされていませんでした。その理由として、石がかなり入っており、トラクターで耕運することが困難なためということでした。今後は、JAと相談し、柑橘系の果樹を植え付けていきたいということでした。

次に、3番の営農状況ですが、権利者の耕作面積は約1.6haで、農業従事者は3人で、主にイチゴを栽培しているということです。また、現在、耕作していない農地については、イチゴ栽培も軌道に乗ってきたので、これからは申請地を含め、順次耕作を開始していきたいということでした。

以上のことを基に審議したところ、本案については、取得後にすべての農地を耕作することや、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、1番、2番、3番それぞれ許可相当という結論に達しました。

以上です。よろしく御審議をお願い申し上げます。

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。

**高市議長** ほかに御質問ございますか。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52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、全員であります。

よって、議案第52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53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2ページをお開きください。

議案第53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24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。申請者は流山市平方の方でございます。申請がありました土地は、流山市平方の畑、2筆で、面積は242㎡です。転用目的につきましては、専用住宅用地とするものです。

議案案内図は、4ページと5ページでございます。

今月の4条許可申請は、以上の1件でございます。御審議のほど、よろしく願い申し上げます。

**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53号「農地法第4条の規定による許可申請について」を御報告します。

今月の案件は、恒久転用によるものが1件です。本案については、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。

最初に、転用目的は専用住宅を建築しようとするものです。

申請理由については、申請者は、現在、祖母が建築した家に住んでいるということですが、老朽化が激しいことから家を新築する計画をしたということです。宅地課に相

談したところ、新築後、現在の住宅を取り壊せば建築が可能ということであったため、農地転用許可申請があったものです。現在、住宅が建っている土地に建て替えをすることも考えたということですが、接道要件や移転費用の問題もあり、申請地に建築することを計画したということです。なお、現在、住宅が建っている土地は農地であり、新築後は農地に復元するということです。

次に、事業計画の概要であります。開発面積242㎡の土地に、建築面積55.93㎡の専用住宅1棟を建築しようとするものです。隣接する農地は、申請者の所有ですが、被害防除対策としては、既存建物を撤去した後に、ブロックを設置する計画です。

次に、雨水、雑排水の処理対策については、雨水については宅地内浸透処理の計画、汚水排水については、敷地内に設置する小型合併浄化槽で処理後、北側道路雨水管へ放流する計画です。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、西深井小学校の南東約150mに位置し、周囲は、住宅等が連たんしている区域内にあり、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。

次に、資金計画については、建築費が約2千5百76万8千円で、そのうち1千7百万円を申請者の夫が借入れ、残りを夫の勤務先の企業年金保険積立金で賄う計画であり、金融機関からの融資証明書及び勤務先からの企業年金保険積立金明細書が添付されています。また、申請者の夫の借入金及び企業年金保険積立金を利用するにあたり、本人からの承諾書が添付されています。

次に、他法令については、都市計画法が該当し、現在手続き中です。

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4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。

以上です。よろしく御審議をお願いします。

**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53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53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54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3ページでございます。

議案第54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24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。1番の**権利者は流山市東初石の方でございます**。申請がありました土地は、流山市こうのす台の畑、1筆で、面積は52㎡です。

次に、転用目的ですが、権利者が建築を予定している住宅用地が道路に接続していないため、宅地への進入路部分として利用したいというものです。

議案案内図は、6ページと7ページでございます。

次に、2番ですが、**権利者は流山市東深井にある法人でございます**。申請がありました土地は、流山市平方の畑、1筆で、面積は780㎡です。転用目的につきましては資材置場用地とするものです。

議案案内図は、8ページと9ページでございます。

続きまして、3番ですが、この3番と議案書のこの次の4ページの4番、5番までの3件は同一案件でございますので、一括して御説明させていただきます。

初めに権利者ですが、**権利者は流山市駒木にある法人でございます**。申請がありました土地は、流山市西深井の畑で、3番から5番までの3件の合計は、4筆で、面積は589㎡です。転用目的につきましては駐車場用地とするものです。

議案案内図は、10ページと11ページでございます。

次に、6番ですが、**権利者は流山市東深井にある法人でございます**。申請がありました土地は、流山市西深井の畑、1筆で、面積は199㎡です。転用目的につきましては駐車場用地とするものです。

議案案内図は、12ページと13ページでございます。

次に、7番ですが、**権利者は松戸市松飛台の方でございます**。申請がありました土地は、流山市駒木の畑、1筆で、面積は287㎡です。転用目的につき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ては、14ページと15ページでございます。

今月の恒久転用をするための5条許可申請は、以上の7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54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)を御報告します。

今月の案件は、恒久転用によるものが7件です。本案につきましては、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。

最初に、1番ですが、移転の原因は使用貸借で、転用目的は専用住宅を建築しようとするものです。

申請理由については、権利者は現在、アパートに居住しているということですが、今後家族が増える可能性があること、また、将来、両親との同居を考えていることから、所有している土地に建築を予定したということです。しかし、道路と接道していないため、祖父と相談したところ、このほど祖父から宅地進入路用地を借り入れすることができたため、申請地を宅地進入路とする農地転用許可申請があったものです。

次に、事業計画の概要であります。住宅を建築する敷地498.46㎡と宅地進入路部分の52㎡で開発面積は併せて550.86㎡の土地に、建築面積114.87㎡の専用住宅1棟を建築しようとするものです。申請があった宅地進入路となる農地部分については、砂利敷き等の舗装はせず、転圧のみということでしたので、接続する道路の側溝に土砂が堆積する恐れもあることからその対策を要望しました。なお、将来的にはアスファルト舗装も考えているということでした。

次に、隣接する西側にある幅50cmの農地については、既に分筆されていたものであり、その詳細については分からないということでした。

次に、宅地部分東側の農地に越境してブロックが設置されている件については、撤去し、農地に復元するということでした。隣接農地への被害防除対策としては、両側に矢板を設置する計画です。

次に、雨水、雑排水の処理対策については、雨水については宅地内に雨水枡を設置しU字溝へ放流、汚水、雑排水については、全面道路埋設の下水道本管へ放流する計画です。

次に、申請地の農地区分についてでございますが、申請地は江戸川台駅の北東約900mに位置し、特に作付けは行われておりませんでした。市街地の区域内にある農地であり、水道管及びガス管が埋設されている幅員4m以上の道路の沿道の区域であって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請に係る農地又は採草放牧地からおおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他の公共施設又は公益的施設が存在していることから、第3種農地と判断いたしました。

次に、資金計画については、建築費が約2千634万2千円で、そのうち700万円を父親からの借り入れ、残りの約1千934万2千円を自己資金で賄う計画であり、父親

からの貸付証明書及び金融機関からの残高証明書が添付されています。

次に、他法令については、都市計画法が該当し、現在手続き中です。なお、本件については、宅地進入路の整備内容、東側の農地へのブロックの越境、西側にある幅50cmの農地の取り扱い、その他隣接農地が耕作されていないなど、多くの課題が考えられることから、慎重に審議したところ、今回の申請に当たっては不許可とする明確な根拠もないため、一応許可をし、完了報告が上がってきた段階で再度慎重に確認し、申請内容と合致しない場合は是正を促すことを条件にお諮りしたところ、賛成多数で許可相当との結論に達しました。

次に、2番ですが、移転の原因は売買で、転用目的は資材置場を整備しようとするものです。権利者は、市内に本店を置く株式会社で、昭和51年に設立されています。事業内容は、一般建築工事の請負、土木工事の請負、電気工事の請負などで、昨年の年商は2億569万円、従業員数は7人ということです。

申請理由については、従来から借用している資材置場の土地所有者から賃借料の値上げ要望があり、異議を唱えたところ、立ち退きを求められたので、候補地を探したところ、このほど適地が見つかったため申請があったものです。選定の理由としては、本社及び作業所から位置的に便利な場所であることや、ある程度広い道路に面しているため交通の便がいいことなどから選定したということです。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は流山北高等学校の北東約300mに位置しており、周囲は住宅等が連たんしている区域内にあり、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。

次に、事業計画の概要ですが、敷地内は砕石舗装とし、コンクリート2次製品、塩ビ管、山砂、碎石などを置く計画です。周辺への被害防除対策としては、最初に外柵を設置し、雨水流出防止のため周囲に盛り土を設ける計画です。

次に、近隣農地所有者に説明を行ったところ、特に反対意見はなかったということでした。

次に、資金計画につきましては、建設費が220万5千円、用地費が1千800万円、計2千20万5千円であり、全額自己資金で賄う計画であり、金融機関発行の残高証明書が添付されています。

次に、他法令については、該当がありません。なお、建物は建築しないように指導しました。

次に、3番から5番については同一転用目的ですので一括して報告します。移転の原因は売買で、転用目的は従業員用駐車場を整備しようとするものです。権利者は、市内に本店を置く有限会社で、昭和57年に設立されています。事業内容は、一般廃棄物収集、運搬、処分、産業廃棄物収集、運搬、処分などで、昨年の年商は1億8千万円、従業員数は25人、所有車両は24台ということです。

申請理由については、事業が順調に推移し、従業員及び事業用車両も増え、事

業所内が混雑し始め、手狭になってきたため、候補地を探したところ、このほど適地が見つかったため申請があったものです。選定の理由としては、事業所に隣接しており、便利な場所であることから選定したということです。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地はJAとうかつ中央運河支店の西約250mに位置しており、周囲は住宅等が連たんしている区域内にあり、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。

次に、事業計画の概要ですが、敷地内は道路面より幾分低く砕石舗装を施し、道路に雨水が溢水しないようにするとともに、24台分の駐車場を整備し、周囲はフェンスを設置する計画です。

次に、隣接農地はないということです。

次に、資金計画については、建設費が315万円、用地費が1千588万円、計1千903万円であり、全額自己資金で賄う計画であり、金融機関発行の残高証明書が添付されています。

次に、他法令については、該当がありません。

次に、6番について報告します。移転の原因は賃貸借で、転用目的は運送事業用駐車場を整備しようとするものです。権利者は、市内に本店を置く株式会社で、昭和63年に設立されています。事業内容は、一般貨物自動車運送事業で、今年の年商は4千998万1千円、所有車両は6台ということです。

申請理由については、現在、借用している駐車場の土地所有者から、本人の都合により契約解除を求められており、早急に代替地を確保する必要が生じたことから、候補地を探したところ、このほど適地が見つかったため申請があったものです。選定の理由としては、本社から一定の距離内にあり、予算や必要面積とも満足できる土地であったことから選定したということです。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は西深井小学校の西北約350mに位置しており、周囲は住宅等が連たんしている区域内にあり、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。

次に、事業計画の概要ですが、敷地内は砕石舗装とし、4トン車4台、2トン車2台、計6台分の駐車場を整備する計画です。なお、西側道路は申請地よりも幾分低いため、砕石が道路に散乱する恐れがあることから、西側の接道部分については幅1mでアスファルト舗装するようお願いし、了承を得ました。

次に、周辺農地へ被害防除対策としては、既存の農地は土留めがあり、影響は出ないということです。なお、影響が出た場合は、申請者が補償するということです。また、雨水が道路上に流れ出ないように、敷地内に集水枡を設置し、西側道路にある既設雨水排水管に放流する計画です。

次に、資金計画については、建設費が約52万2千円であり、全額自己資金で賄う計画であり、金融機関発行の残高証明書が添付されています。

次に、他法令については、該当がありません。

次に、7番ですが、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す。

申請理由については、権利者は現在、アパートに居住しているということですが、家族もあり手狭なことや家賃の支払いも負担となっていることから、父親と相談したところ、このほど土地の贈与を受けることができ、自己用の専用住宅を建築するため農地転用許可申請があったものです。

次に、事業計画の概要ですが、住宅を建築する敷地287㎡の農地に、建築面積72.87㎡の専用住宅1棟を建築しようとするものです。

次に、雨水、雑排水の処理対策については、雨水については宅地内に浸透枡を設置し、溢れた分は雨水本管へ放流、汚水、雑排水については、合併浄化槽を設置し、雨水本管へ放流する計画です。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は八木北小学校の東約600mに位置し、周囲は住宅等が連たんしている区域内にあり、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。

次に、東側農地との境界については、波型鉄板或いはブロックを設置し、被害防除対策を施すということです。また、建築予定地北側の空地2m部分については、北側の道路は義務者の所有でないことから、申請地の東側農地を利用するために設けたものということです。

次に、資金計画については、建築費が2千500万円で、そのうち1千700万円を金融機関からの借り入れ、残りの800万円を父親からの借り入れで賄う計画であり、金融機関からの融資可能のお知らせ及び父親からの貸付承諾書が添付されています。

次に、他法令については、都市計画法が該当し、現在手続き中です。

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、1番については賛成多数、2番から7番までは全会一致をもって許可相当という結論に達しました。

以上です。よろしく御審議をお願いします。

**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。

**7番(青野委員)** 今、委員長から御報告があった1番については賛成多数ということなんですけれども、反対をする理由は何だったんでしょうか。

小林委員長 議案案内図を見ていただきたいんですけども、今建築しようとする土地の入口の左側が、50cm、それを利用することが、この先が見え見えではないかというような意見がありました。その50cmのあれというのはその反対側のコンビニの出来たときに半端というかそれが残ったみたいなことなんですけれど、・・・

高市議長 それが農地なんですよ。

小林委員長 それが農地で残っているんで、そこを初めから申請して広げたらどうかという意見もありまして、それで申請者に出してもらった後の審議のときに、大分揉めたと、それが一つともう一つが南側の農地が耕作されていないと、それで農地を耕作しないで、ただ家を建てるために申請して、それで簡単にOKを出していいのかという意見がありまして、その辺の行政指導みたいなのを実施したらどうかという意見もあって、簡単に賛成できないというようなことになりました。もし、第2小委員会の方で私の回答に補足することがありましたらぜひお願いしたいと思います。

7番(青野委員)はい、結構です。

高市議長 よろしいですか。

7番(青野委員)はい、もう1点。

高市議長 はい、どうぞ。

7番(青野委員)それと委員長ね、この3番からかな、3、4、5、の関係なんですけれども、結局駐車場ですからバキュームするとかね、そういう清掃車を置くということなんだと思うんですけども、その事業用の駐車場でしょう、3、4、5は。この辺周辺にも影響はないということなんですけど、その清掃車の清掃、結局この駐車場へ置くときに悪臭等の問題については、どういように議論されましたでしょうか。

小林委員長 この分は従業員の駐車場です。

7番(青野委員)あ、従業員の駐車場。

小林委員長 それで、今まで従業員とその会社の車両を置いてあった事業所内で、従業員の車が要するに手狭になったので、それを出して、その敷地内に会社の車両を置くと、今までは会社の車両が出た後、うまく時間差で、全員が一遍に出る訳ではないので、時間差があって、うまく言えないんですけど、例えばAが乗務する車が出た後Aの所有する車を入れるという感じで今までやってたんですけど、それだととても対応できなくなって来たので、近くに従業員専用の駐車場を設置したいというようなことで申請があったものです。

7番(青野委員)そうすると、企業も順調に仕事が増えてきて、そして今までは業務用の車と従業員の車とうまく入れ替えながらやっていたものを、専用に従業員の駐車場を買って、そして今使っているところは業務用の車両の専用にして行くと、・・・

小林委員長 そうです。

7番(青野委員)そうすると悪臭という問題は、・・・

小林委員長 今までそういう従業員と入れ替えでやっていたところで、何ら問題なくや

っていたんで、今度は従業員の車が出て、会社の車は今までと何らそこは変わらない訳です。事業所内は。

7番(青野委員)分かりました。ありがとうございました。

高市議長 よろしいですか。

7番(青野委員)はい。

高市議長 ほかに御質問ありますか。ございませんか。

8番(水野委員)すいません、ちょっと聞き洩らしたか知れないんですけど、確認なんですけれども、1番の方の義務者と権利者の御関係はどんな関係ですか。娘婿みたいな感じですか。

吉田次長 権利者につきましては、義務者のお孫さんに当たる方でございます。お孫さんとお爺ちゃんの関係ということです。

高市議長 よろしいですか。

8番(水野委員)はい。

高市議長 ほかにございませんね。

(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54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54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55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5ページでございます。

議案第55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24年12月26日提出

流山市農業委員会 会長 高市 正義

初めに1番でございます。1番の権利者は流山市松ヶ丘にある法人でございます。

申請がありました土地は、名都借の田、4筆で、面積は3,310㎡です。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す。

議案案内図は、2ページと3ページございます。

続きまして、2番ですが、この2番と次の3番までの2件は、同一案件となっております。また、次の4番の案件につきましても、権利者が同じで内容も関連しておりますので、2番から4番までは一括して御説明をさせていただきます。初めに権利者ですが、権利者は**柏市旭町にある法人でございます。**

申請がありました土地は、流山市芝崎の田で、2番と3番の合計面積は、2筆で、面積は2,042㎡です。この2件、2筆の転用目的は、土砂等の利用による農地造成です。また、4番の申請がありました土地は、流山市芝崎の畑で、面積は1筆で、791㎡のうち43.92㎡です。転用目的につきましては、2番、3番が行う農地造成地への車両搬入路とするものです。

議案案内図につきましては、16ページと17ページございます。

今月の一時転用のための5条許可申請は、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55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)を御報告します。

今月の案件は、一時転用によるものが4件です。本案については、現地調査と権利者及び義務者双方からヒアリングを行っています。

最初に、1番ですが、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す。権利者は、平成20年に市内に土木工事の設計、請負及び施工などを目的とした事業所を設立しています。埋め立てについては、過去に新坂川浚渫工事により出た土砂の埋立工事を数年やった実績があります。今期の年商は5千万円、主に、住宅の外構工事や盛り土工事などを行っているということです。

土砂の搬出元は、埼玉県吉川市美南1丁目地先の土地区画整理事業区域内からであり、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います。土砂の搬入経路は、流山橋から流山8丁目、市役所前を右折し、JAとうかつ中央八木支店、第3コミュニティ前を左折し、富士見橋を右折し、現地に入るということです。1日当たりの運搬台数は、10t車で15台程度を予定しているということです。

次に、事業計画の概要ですが、埋立て面積は農地が3,310㎡で、建設残土約5,278㎡を搬入し、単純埋め立て方式で行うということです。埋立て期間は、許可後から90日を予定しています。

次に、義務者は、耕作面積は約1.4haで、農業従事者は3人、この土地を今年購入したということですが、道路よりも地盤が低く、農耕車の乗り入れが難しいとのことで、現在、耕作は行っていないということですが、良質の残土を確保することができたため、

埋め立てを行い、農地造成後は一般野菜を作付けする計画です。また、周辺農地所有者への説明を行い、良質残土で埋め立てを行う旨を説明したところ、特に意見はなかったということでした。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、東部中学校の北西約400mに位置し、申請地は特に作付けは行われていませんでしたが、周囲は、住宅等が連たんしている区域に隣接しており、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断しました。

次に、資金計画については、造成費が約393万4千円で、全額自己資金で賄う計画であり、金融機関発行の残高証明書が添付されています。

次に、他法令につきましては、千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例が該当し、現在手続き中です。

次に、申請地の出入り口には、交通整理員を1名配置するとともに、運搬業者に対し、申請地周辺に小・中学校があることから、交通安全に万全を期することをお願いしてあるということです。また、造成後3年間は、農地転用できないことを申し添えております。

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埋立等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しました。

次に、2番から3番は、申請地が隣接箇所、転用目的が関連しておりますので、一括して報告します。

移転の原因は使用貸借で、転用目的は、残土を利用した農地造成です。権利者は、平成7年に柏市で土木請負工事や、田、畑、宅地の造成工事などを目的とした事業所を設立しています。市内では、野々下地先で埋め立てをした実績があります。

土砂の搬出元は、埼玉県吉川市南広島地先の水道事業区域内からであり、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います。土砂の搬入経路は、流山橋から流山8丁目、市役所前を右折し、JAとうかつ中央八木支店、第3コミュニティ、八木南小学校前を通り、現地に入るということです。1日当たりの運搬台数は、10t車で10台程度を予定しているということです。

次に、事業計画の概要であります。埋立て面積は2,042㎡で、表土から1.5mほどを掘削し、第1種建設発生土を約2,386㎡を搬入し、表土には掘削土1.5mを敷き均すという、天地返し方式で行うということです。埋立て期間は、許可後から65日を予定しています。

次に、2番の義務者の方は、耕作面積は0.5haで、農業従事者は3人、機械も壊れ、田圃は耕作ができなので畑にし、農地造成後は一般的な野菜ねぎ類を作付けす



る計画です。

次に、3番の義務者の方は、耕作面積は約0.9ha、農業従事者は3人、田圃が作れなくなったので、畑にし、農地造成後は一般的な野菜類を作付けする計画です。

なお、4番の義務者の方については、2番、3番の土地への搬入協力地であり、埋め立て完了後は、原状に復旧する計画です。

次に、周辺農地所有者に対しては、埋め立てを行う旨を説明したところ、水路に注意するようという意見があったということでした。

次に、申請地の農地区分については、八木中学校の南東約400mに位置し、申請地は特に作付けは行われておりませんでした。周囲は、住宅や事業所などが連たんしている区域に近接する区域内にある農地であり、その規模がおおむね10ha未満であることから、第2種農地と判断しました。なお、申請地については、芝崎土地改良区域内の農地であるため、平成24年11月9日付けで、関係機関と協議することなど10項目について協議が整うことを条件とする意見書が、同土地改良区から提出されています。

次に、資金計画については、造成費が80万円で、全額自己資金で賄う計画であり、金融機関発行の残高証明書が添付されています。

次に、他法令については、流山市土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例が該当し、現在手続き中です。

次に、申請地の出入り口には、交通整理員を1名配置するとともに、運搬業者に対し、申請地周辺に小・中学校があることから、交通安全に万全を期することをお願いしてあるということです。また、造成後3年間は、農地転用できないことを申し添えております。

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埋立等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、他法令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1番から4番とも許可相当という結論に達しました。

以上です。よろしく御審議をお願いします。

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。

**7番(青野委員)**一つはですね、この農業委員会で今日承認をされて、申請者に許可になったという流れを説明する訳でしょ。そうすると今度は土砂運搬の条例、それから後、千葉県のそうした土壌汚染の分析結果、こういうようなもの今手続き中ということだと思んですが、その辺の流れは事務的には農業委員会の事務局としてはどういうようにチェックをして行こうとされているのかね、その辺について流れをちょっと御説明いただければありがたい。

**山口次長補佐**では、私の方から御説明させていただきます。これ関係法令につきましてはですね、すべて同時進行という形になります。ですので、1番につきましては、県許可になります。で、県の方からもですね、現在この埋め立てについての意見聴取という形で、照会が来ております。これにつきましては、県の方と許可を同時にするという形になります。しかし、今現在ですね、ここで本日承認を得て、来月県の諮問に掛けまして、県から答申が出たとしても、県の方の土壌の関係、そちらの方の許可が出ない限り、進むことができませんので、同時許可という形になります。

また、2番、3番、4番につきましては、これは環境政策課の方の市の埋め立て条例に関連しております。これにつきましても、来月許可相当という答申が出ましたら、環境政策課の方と同時に許可書を出すという形になります。ですから、農業委員会だけが単独で許可で進めて行くということは一切ございません。以上です。

**7番(青野委員)**そういう行政委員会の横の連携がね、私はやはり大事だと思う。これをやはり追跡をしながら、連携を取りながら、そして埋め立て後は一般野菜を作るということですから、その辺のね追跡、そして所期の目的が達成されるまでは、許可をした農業委員会としても、或いは市長部局の環境政策にしても、責任はあると思うんだね。その辺のこれからの取り組みという面についてどうなんですか。

**岡田局長**今の御指摘の点であります。基本的に過去に苦い点もございますことから、当然その確実性というものをもってここで皆さんの同意の下に許可していますので、それはやはり継続されているか、実行されているかということはやはり現地調査をもって然るべき、それでなければやはり改善の申し入れをしなければならぬ、これは行政委員会としての立ち位置ですので、それをしっかりやっけて行くということが我々の任務だと思います。

**7番(青野委員)**今、事務局長からお答えいただいたように、農業委員会としても埋め立て後の、そして、一般野菜が確実に作られているのか、ここまでねやはり追跡をして行く、所期の目的を達成した、ああ、これで農業委員会が許可したのが正しかった、いうところまでね、私はこれから委員会としてはやらなければ、許可だけしたら後はどうなってんだか分からないということではよくないと思いますんでね、その辺事務局の方でうまくこうリードをしてもらってね、やった結果がああやはりよかったと、許可してよ

かったと、農業振興につながったというところまでね、確認をして行くのが私は大事な  
なと思いますんで、意見として申し上げておきます。以上です。

**高市議長** 要望ですね。

**7番(青野委員)** はい。

**岡田局長** その意味でも各地区のですね農業委員さんの役割もまた重要になってく  
るのかなと、事務局と地区地区にいらっしゃいます農業委員さんとの連携をですね、  
密にして行くということが今後発生して行くと思いますので、その節はよろしくお願  
いします。

**高市議長** よろしいですか。

**7番(青野委員)** はい。

**高市議長** ほかに質疑。

**8番(水野委員)** 1番の件なんですけれど、10トン車で土砂搬入という話なんですけ  
れど、途中で水路で分かれていて、東側の田圃はどうやって搬入するのかと、北側  
にある道路は細くて10トン車は入れないんじゃないかと思うんですけれど。

**高市議長** その搬入路だね。要するに。

**小林委員長** 西側の道路から一度入れて、そこからまた水路を跨いで埋めて行く。

**8番(水野委員)** 鉄板かなんか敷いてやるんですかね。

**山口次長補佐** 私の方からちょっと補足説明させていただきます。10トン車でまず道  
路からですね、現在の埋め立て予定地、西側のところですね、そちらの方に一回残  
土を置きます。で、やはり水路を跨ぐというのは、鉄板でやっても水路自体が沈下して  
しまう可能性がございますので、そこはユンボでですね、東側に……

**8番(水野委員)** 送るんですか。

**山口次長補佐** 送るという形です。それでどうしても大変だとなった場合には、今の畦  
道を使って、畔道に鉄板を敷いて進入して埋め立てをすると、しかし、畔道がやはり  
壊れた場合は、それは補修する、業者が責任を持って復元するというような回答にな  
っております。

**8番(水野委員)** ユンボで送るんじゃ、でも水路に蓋をしておかないときっとこぼれるん  
じゃないかと。

**山口次長補佐** そのとおりかと思えますけれども、そこはユンボのところは車は乗らな  
いという形になっています。そういう計画で申請が上がっております。よろしくお願  
いします。

**8番(水野委員)** 分かりました。あともう一点、同じところなんですけれど、ここの田圃の水  
が何処から退いているかちょっと分からないんですけれど、今回やるところの右下に  
ポンプ小屋が有るからそこから、そこから水取っているとしたら、この埋め立てするこ  
ろの北側にある田圃には、ちゃんと埋めた後に水が行くのかどうか。配管がちゃんとし  
てあるのかどうか、それ確認したいんですけれど。

**山口次長補佐** まず、3ページの案内図を見ていただきたいんですが、今、水野委員から御質問のありましたポンプ小屋というのは、ちょうど右下のところに小さく四角で囲んであります。それからですね、水路につきましては北側の方に向かって行き、北側の市道71033号線がありますけれども、それと埋め立てするスペースの間のところに一本水路がございます。そこを通って流れる形になっております。ですので、埋め立て地については、埋め立てられたとしても外周に水が流れると。

**8番(水野委員)** この水路って下水じゃないんですか。

**山口次長補佐** え、ここは下水は入ってないと思いますけれども。農地ですので。生活排水は、下水は・・・

**8番(水野委員)** 生活排水はこれ通っていないんですか。

**山口次長補佐** 生活排水は逆に下のですね、埋め立てをする南側、住宅の脇の一つ水路があります。そこは確かU字溝になっていて生活排水が流れ込む。水路についてはそのポンプ小屋からの方については支障はないということで、話は聞いています。

**8番(水野委員)** この水路相当低かったような気がしたんですけど、まあいいですけど、別に。

**山口次長補佐** そのように話は聞いております。

**高市議長** 水路が今じゃ、雑排水流されている可能性もあるよね。

**8番(水野委員)** 雑排水というか、雨水は相当流れていると思いますけれどもね。この水路、幅2mくらいあると思います。下水流れていないのかな、あれで、水量結構あるし、・・・

**山口次長補佐** 実際、申請地の北側については、田圃として現在使用されています。それで、今一つありましたポンプ小屋が一つと、もう一つ東側に会社の下のところから流れて来る水路が一本あるんですね。そちらの方からの絞り水とそちらの水路と両方から田圃の方には流れてますので、今までのこれを埋め立てることによって周辺農地へ水が回らないということはないというふうに考えております。

**8番(水野委員)** 水が回るんだったら構わないですけど。そばで作っている人がいると思うんで。

**山口次長補佐** 確かに消防署の前のところもいくつか田圃を作っているようでございますので、・・・

**高市議長** 今の水野さんね、そういうあれを先行きを見たときに、事務局で見積もってもらえばいいんじゃないか、あんた、後ね。先ほど、青野委員が言ったようにそれっばなしでも困らさうから、後々までその指導して行くかだ、事務局からね。そういうことで、一つお願いしたいと。よろしいですかね、それで。

**8番(水野委員)** はい。

**高市議長** ほかにございますか。

14番(水代委員) 青野委員の質問と重複するんですけれども、これ結局一時転用の後のですね。3年間の耕作というもののですね、何かこう証明書とかそういうものをもし付けるとか、例えば3年経てば何かに化けてしまう、見え見えの土地が結構多いんで、大体これ3年経てば何かに転用で申請しちゃうよと、でまた業者の名前を見たって結構怪しげな名前なんですこれ。だからそういうような何か地域を舐められたようなことをさせたんじゃないかといけないんじゃないかと、だから例えば一時転用終わりましたよと、で工事も終わりましたと、それから3年間その耕作をした証明書とかそういうものを何か文書なり、調査なりで、追跡調査した方がいいんじゃないかなと思うんですけれど、というのは、この同じ図面の北の方にある最初の3条の案件の〇〇さんのこの土地も、確か去年だか一昨年一時転用でこれ埋めたってことですよね。実際もう全然耕作していないんですよ。ということは、耕作を始めてから3年ですよというようなそういう例えばきっちりとしたものを持っていかないと、3年経てばもう何かに化けられるんだってというような、そういう捉え方である程度いっちゃうとですね、これはもう悪影響が出て来るんで、そこのところはビシッとやって欲しいなと、そういうことで農業委員会としてもきっちり調査した方がいいんじゃないかなと思うんです。今年も色々調査しましたよね、そういうところに一時転用の案件は必ず入れて耕作していると、例えばそこで作、不作、耕作有ると思いますが、ある程度そこで農産物作って換金したというようなものが必要だとか、そういうことをやはりある程度しないとけないかなと、まあ、ちょっとそう思うんで一つ今後ともよろしく。

高市議長 要するに、後々まで事務局がその転用したときの3年間後のね、耕作していただくような指導をしていただく形でよろしいんじゃないですか。その辺はね。じゃ事務局一つお願いしますよそれは。

ほかにございますか。

まあ、これからもですね、今、水代委員が言うようにですね、許可しました、3年後化けちゃいましたと、これはまずい話ですから、指導をしていただいて、まあ、始末書じゃ、そこまで行っちゃっちゃもう大変なことになっちゃいますんで、それ以前のところでね、指導して行くというような形を取っていただくということで進めて参りたいと思います。

ほかに質問ございますか。質疑ございましたら挙手願います。よろしいですか。

4番(中村彰男委員) 私ども第2小委員会で、今、水代さんから出た52号の3番さんの件でありますけれども、確かに現地に行きました。で、現地視察もしっかりとしてあります。ものの見事ガラですよ。で、耕作はできない状態でございます。でも、許可するときには、それ相当な土で埋めますという条件の中では約束が違うのではないだろうか、申請者とか地主さんにしろ、業者に対して中止できるという条項は有ると思いますね。でも、大半は業者を信用してお任せしていると、で、今回も話出ましたが、お孫さんが贈与を受けてから、今後どうなさいますかという、畑じゃガラが多くて耕運機ではうな

えないと、じゃ、如何しますかと、一応果樹園でもという話が出ました。それを信じるしかないですね。やりますという以上は。ただ、その後ですね。案件も多いですし、事務局も我々農業委員の責務もありますよね。ですから、それを信じてそのままでいいのかなと、今、正に議論になっていると思いますけれども、その後ですね、どうしたらいいのかなということで、結局、委員会とまた皆さんの審議に諮ることですから、連帯責任もあることじゃないですか、これも大きな問題になるのかなと、事務局で、じゃあ、全部把握して来いよと行っても、これまた件数が件数ですから、事務的にも難しいなという、まあ、一つの課題を呈しているのかなというふうを感じる次第であります。以上。

**高市議長** 今回のですね、今、中村さんの方から御質問がありました、同じ業者ですか、これ。

**山口次長補佐** 今、お話のあった2番のですね、2ページの北側の業者と下の業者は異なります。

**高市議長** 別か。

**山口次長補佐** 別の業者になります。ただ、その北側の方のこちらにあります92の2の方につきましては、今回の議案の中ですね、2番、3番、4番、こちらに関する事業者でございます。

**高市議長** なるほど。前に許可にしたものに関してはですね、またどうこうということもあるから、現況まあそういう状態で何も手当してないっていうんじゃね、その辺をですね、よくもう一回調べないうちには何とも口頭だけの話では何とも言えませんので、事務局で一旦調べさせますから、また、よろしいですかねそれで。今、委員がおっしゃるようにその砂利が入ってて耕運機が入れないとかね、諸々のことがあるとね、今、自分のイチゴ屋さんやってて、自分のところが大分上調子になってきたからイチゴを栽培するような説明もございましたが、その辺はね、本人がやる気は有るけどやらないというだけのことじゃないかと思うんですね。

**4番(中村彰男委員)** 砂利等を一部含むのはまだ許されるんですけど、ガラとなるとこれは別かなと。

**高市議長** でも、埋め立てする場合には、環境課の方だってそういうものは許可できないでしょう、やはり。下もぐってそれ遣ったかなんかというのはそれ別問題としてですよ、そういう環境課の方の埋め立てに関する問題はですね、そちらの方の責任、うちの方は農地を結局埋め立てするのに許可が欲しいということで、理屈がどうこうという問題じゃなくてね、それは埋め立てするのは要するに環境課の方にですね、見ていただかないと、農業委員会だけにお任せしますという訳にはこれは行かないと思うんですね。

**15番(石井委員)** その件については、義務者に時々見に行くように言ってくれと、審査会の場で小委員長にお願いしてあるんです。で、ちゃんと言ってあると、自己責任

において現場を確認してもらわないと。

**高市議長** そりゃそうですよね。埋め立て申請をするときには、許可を貰うときには簡単に貰ってね、じゃいいや、見てねえんだから、じゃ、ガラで埋めちゃえじゃ、これじゃまずいんですよ。

**15番(石井委員)**まして、放射能の関係があるでしょう。今、除染しているからそのやつを持ってこられても困るから、そういう点はしっかりやっといってくださいと・・・

**高市議長** 今じゃ、当然その埋め立て、除染上の問題はできないでしょう、だって。

**岡局局長** できません。今、移動はできません。

**高市議長** 土壌の移動はできないはずですよ。まあ、この問題は、ちょっと大きな問題でありますのでですね、いずれにしても、やはり農業委員会としては、我々が一応見に行ったときにはこういうふうにやりますよと、まさか、言われたとおりにやるものどこっちは信頼しておりますからね。まあ、後の始末はやはり事務局で見に行ってくださいね、現況がそういうふうであつたら、何か約束が違うじゃないかというね、その問題をですねこれからまあ協議して行くというような形にする以外にですね、方法はないんじゃないかなと思うんですが如何なものでしょうか、その辺は。

**小林委員長** 小委員会でも、要するに造成中に自己責任において、途中で定期的にその状況を把握するよということ、申請者には十二分に伝えてあるんですね。ただ、今までの結果としてですね、見に行ったときには黒い土でいい土だと、ところが雨降った後に土砂が流れて石だけが残っていると、そうすると何か石だけがという感じになっちゃうという、ま、結果論ですけども、そういう意見もあります。そこに埋めた耕作できないというときは、そのときは、見たときには黒々としたいい土だと、ああこれは最高だと自分では思ったと、そしたら雨降って、暫く経って雨降ったときに石だけが浮き石とかコンクリートの破片みたいなのが畑の中にそれだけ残って、土が流れちゃってそれで結局耕作できなかったというところがあります。

**高市議長** ですからね、農業委員会も然ることながら、それは当然、我々もそれは許認可する訳ですから、当然ですけども、環境課の方でもですね、それと正に同じようなことをしていただかないとですね、そのことによってその業者を今度選定する場合もですね、それらしきちゃんと注意をですね促さなきゃいけないと、いうようなこともこれはあると思うんですよ。ああいいや、許可だけしたからと実はそういう訳には行きませんから、だから農業委員会は許可しましたよと、農転はしましたよと、やはり環境課の方もですね、今おっしゃるように雨降ったらねゴロゴロ出てきちゃったよ石が、っていうんじゃこれも土台ね、だから双方でですね、その辺は環境課の方とですね、やはり擦り合わせてですね、一応今後はそういうものを見て行かなきゃいけないのかなと私はそう思います。今後、ですからそういう中でですね、環境にもですね、環境課の方もですね、うちの方も一応許認可を下した段階でね、後で行って見たらこうだったよと、お宅の方で許可したのと同じじゃねえかということになっちゃったんじゃないで

すからこれ、やはり同じ流山市の役所ですからこれは。お互いにその辺を気を付けて  
ですね、やっけて行くしかないのかなと思います。はい。

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55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55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56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7ページでございます。

議案第56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24年12月26日提出

流山市農業委員会 会長 高市 正義

今月は、新規が4件、更新によるものが15件でございます。

初めに、1番です。まず権利者ですが、権利者は野田市今上の方で、職業は兼農です。利用権を設定しようとする土地は、流山市深井新田の田、5筆で、面積は4, 295㎡です。また、利用権の設定期間は、新規により6年間です。議案案内図は18ページでございます。

続きまして、2番ですが、この2番と次の3番、そして次の4番までの3件は権利者が同じ方ですので、2番から4番までは一括して御説明をさせていただきます。まず権利者ですが、権利者は流山市西深井の方で、職業は農業です。利用権を設定しようとする土地は、いずれも流山市西深井にある田でございます。2番から4番までの合計面積は、5筆で、4, 940㎡です。また、利用権の設定期間は、いずれも新規により3年間です。議案案内図は、いずれも19ページでございます。

続きまして、議案書の9ページをお開きください。

ここからは、更新によるものでございます。

初めに、5番でございますが、5番から8番までの4件につきましても、権利者が同じ



方ですので、一括して御説明をさせていただきます。まず権利者ですが、権利者は流山市西深井の方で、職業は農業です。利用権を設定する土地は、いずれも流山市西深井にある田でございまして、5番から8番までの合計面積は、5筆で、5, 105 m<sup>2</sup>です。また、利用権の設定期間は、いずれも更新により3年間です。議案案内図につきましては、いずれも19ページでございまして、

続きまして、議案書の10ページをお開きいただきたいと思います。

次に、9番でございまして、この9番から18番までの10件の農地につきましては、今まで農業生産法人が開設していた体験農園用地の一部として利用がされておりましたが、経営上引き続き維持管理することが困難な状況にあることから、先般合意解約が行われた農地でございまして、その後、解約されたこれらの農地を一括して新たに借り受けしてくれる方が見つかりましたことから、今回申請が行われたものでございまして、次に、この9番から18番までの10件の内容でございまして、権利者はすべて同じ方です。一括して御説明をさせていただきます。まず権利者ですが、権利者は流山市中の方で、職業は農業です。利用権を設定しようとする土地は、いずれも流山市中野久木にある畑でございまして、9番から18番までの合計面積は、13筆で、7, 924 m<sup>2</sup>です。また、利用権の設定期間は、いずれも更新により3年間です。議案案内図につきましては、いずれも20ページでございまして、

最後に、議案書の12ページになりますが、19番でございまして、まず権利者ですが、権利者は流山市前平井の方で、職業は農業です。利用権を設定する土地は、流山市古間木の畑、1筆で、面積は3, 030 m<sup>2</sup>です。また、利用権の設定期間は、更新により6年間です。議案案内図につきましては、21ページでございまして、

今月の利用集積計画につきましては、以上の19件でございまして、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56号「農用地利用集積計画の決定について」御報告します。

今月の案件は、新規が4件、更新が15件の計19件です。

最初に新規分です。1番ですが、権利者の職業は兼農で年齢は45歳です。また、営農状況については、耕作面積が約6. 4ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め3名です。次に、現地の状況ですが、対象農地の田は、耕起済みの状況でした。本件については、新たに6年間の利用権を設定しようとするものです。

次に、2番、3番、4番は権利者が同じ方ですので、一括して報告します。権利者の職業は農業で年齢は70歳です。また、営農状況については、耕作面積が約3. 2ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め3名です。次に、現地の状況ですが、対象農地の田は、いずれも耕起済みの状況でした。本件については、新たに3年間の利用権を設定しようとするものです。

次に、更新分です。

5番から8番は権利者が2番から4番と同じ方ですので、一括して報告します。次に、現地の状況ですが、対象農地の田は、6番が稲刈り後のほかいずれも耕起済みの状況でした。本件については、6番が先月合意解約されたため、新たな権利者の下で引続き3年間の利用権を設定しようとするほか、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す。

次に、9番から18番は権利者が同じ方ですので、一括して報告します。権利者の職業は、農業で、年齢は35歳です。また、営農状況については、耕作面積が約10.6ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め4名です。次に、現地の状況ですが、対象農地の畑は、耕起済みの状況でした。本件については、10月に合意解約されたため、新たな権利者の下で引続き3年間の利用権を設定しようとするものです。

次に、19番です。権利者の職業は農業で年齢は69歳です。また、営農状況については、耕作面積が約0.8ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め2名です。次に、現地の状況ですが、対象農地の畑は、ネギ、ブロッコリーなどの野菜が作付けられておりました。今年で賃貸借期間が満了となることから引き続き6年間の利用権を設定しようとするものです。

以上のことをもとに審議したところ、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います。

よって、本案については、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。

以上です。よろしく御審議をお願いします。

**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。なお、本案のうち、2番から8番については、石井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、石井委員に退席を願い、先に審議を行います。

石井委員の退席を求めます。

(石井委員退席)

**高市議長** これより、本案のうち、2番から8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56号の2番から8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56号のうち2番から8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。

石井委員の除斥を解きます。

(石井委員入室)

**高市議長** 次に、本案のうち、1番及び9番から19番の案件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56号のうち1番及び9番から19番の案件について、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56号のうち1番及び9番から19番の案件については、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57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。吉田次長。

**吉田次長** 議案書の14ページをお開きください。

議案第57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

農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願を次のとおりとする。

平成24年12月26日提出

流山市農業委員会 会長 高市 正義

初めに申請者ですが、流山市平方にお住まいの方でございます。次に、申請地ですが、申請地は流山市平方の畑、1筆で、面積は90㎡です。この土地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20年以上前から住宅敷地の一部として使用されておまして、今回、申請地の地目変更登記申請を行うために証明願の提出があったものでございます。

議案案内図につきましては、4ページでございます。

今月の許可を要しない土地の証明願は、以上の1件でございます。御審議のほどよろしくお申し上げます。

(午後4時44分 中村彰男委員退室)

**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「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」御報告します。

今月の案件は、1件です。本案についても、審議に先立ち現地調査を行っています。

申請地は、西深井小学校の南東約150mに位置している土地で、地目は畑で、現況は住宅の敷地として現在も使用されていました。

申請地は、昭和52年に申請者の親族が住宅を建築しましたが、平成9年に申請者の親から相続を受け、現在に至っているということです。

登記簿上の地目と現況の地目を一致させるため、願出があったものです。

なお、今回の願出書の提出に当たっては、平成元年10月に撮影された航空写真及び平成24年11月発行の固定資産税評価証明書が添付されていました。

以上のことをもとに審議したところ、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。よろしく御審議をお願いします。

**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。ございますか。許可を要しない土地の証明願についてであります。質疑ございませんか。

(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57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57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、議案第58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15ページでございます。

議案第58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24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、流山市前平井の方でございます。申請地は流山市前平井にあります畑、2筆、1,454㎡で、区画整理事業の区域内にある農地でございます。次に、買取り申出事由の生じた方は、申請者の妻に当たる方でございます。買取り申出事由が生じた日につきましては、平成24年11月27日でございます。

こちらの議案案内図につきましては、22ページでございます。

今月の従事者証明願については、以上の1件でございます。御審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。

**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「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。

今月の証明願は、1件です。本案についても、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います。

申請理由ですが、今まで申請者夫婦の二人で農業を行ってききましたが、平成24年11月27日に妻が高血圧症及び高コレステロール症と診断され、今後従来 of 農業を継続していくことが困難となったためということでした。

申請地については、運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業区域内にあり、仮換地先が指定されておりました。

最後に、生産緑地の指定が解除された後の土地の利用計画についても聞きましたが、解除後は何かに活用していかないとならないということでした。

以上のことをもとに審議したところ、本案については、主たる従事者の一人である妻は、故障前は年間365日ほど農業に従事しており、その者が故障したことにより農業に従事することが困難になったものであるため、農業の縮小はやむを得ないものと認められることから、全会一致をもって、証明相当という結論に達しました。

以上です。よろしく御審議をお願いします。

**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58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、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30号「合意解約の通知について」報告を求めます。吉田次長。

**吉田次長** 議案書の16ページをお開きください。

報告第30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24年12月26日報告

流山市農業委員会長 高市 正義

合意解約がされました土地は、流山市西深井の田、1筆、面積は1,021㎡で、通知書の受付年月日は、平成24年11月30日でございます。

議案案内図につきましては、19ページでございます。

今月の合意解約につきましては、以上の1件でございます。よろしくお申し上げます。以上です。

**高市議長** ただいま報告がございましたが、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31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17ページでございます。

報告第31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24年12月26日報告

流山市農業委員会長 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、257㎡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、10ページでございます。

本件につきましては、平成24年11月15日付けで、千葉地方法務局松戸支局の登記官から照会があったものでございます。この照会には、国からの通知により、農業委員によって現地調査を行い、2週間以内に登記官へ回答することとされております。

す。このため、去る11月20日の第1小委員会の開催日に、須郷委員長を始め小委員会の農業委員の皆様により現地調査の実施と法務局への回答内容について、御協議をいただきました。今回照会のありました土地は、市街化調整区域内にありまして、西深井福祉会館の西側に隣接している土地でございました。現地を確認しましたところ、照会があった土地には住宅が1棟建築され、今は住んでおられないようでしたが、現況は宅地の状況でございました。また、農地転用に関する手続きの状況を見ましたところ、昭和40年11月17日付けで農地法第5条許可を受けておりましたが、転用目的が不明で、当時の台帳を調べましても確認をすることができませんでした。これらを踏まえまして、法務局への回答について農業委員の皆様により御協議をしていただきました結果、本件の回答につきましては、現況地目は非農地、転用許可等の有無については有り、ただし、転用目的欄は未記入、そして原状回復命令の有無については、既に宅地として使用され、農地区分上も第2種農地と判断されること、また、周囲農地にも影響を与えていないことなどから、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。

御説明は、以上でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

(午後4時54分 中村彰男委員入室)

**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。

(なしの声あり)

**高市議長** 特にならぬようですので、次に進みます。

**高市議長** 次に、報告第32号「平成24年賃借料水準について」報告を求めます。吉田次長。

**吉田次長** 議案書の18ページをお開きください。

報告第32号

平成24年賃借料水準について

平成24年の田(水稲)及び畑(普通畑)の賃貸借における賃借料水準(10a当たり)を、次のとおり報告する。

平成24年12月26日報告

流山市農業委員長 高市 正義

農地の賃貸借料につきましては、改正農地法の施行に伴いまして、標準小作料制度が廃止されたところでございますが、この標準小作料に代わりまして、各市町村の農業委員会は、農用地利用集積事業などの賃借料を調査し、実際に農地の貸し借りをしている賃借料はいくらに設定されているか、その賃借料の状況を収集し、併せて農家の皆様に賃借料水準として情報提供をすることとなっております。

今回、集計がまとまりました平成24年の田の賃借料水準、そして畑の賃借料水準

につきましては、議案書に記載させていただきましたとおりでございます。また、情報の収集に当たりましては、国から示されました方法により行っておりまして、平成24年1月から12月までの1年間のデータ、今回は田が82件、畑が27件のデータを基に集計をいたしました。また、この新しい賃借料水準につきましては、市のホームページや農家向け回覧の中で、農業者の方々へお知らせをして行きたいと考えております。なお、この賃借料水準は、農地の賃貸借をする場合の目安としていただくものでございます。同じ農地の中でも、貸し借りをする農地の場所や農地基盤の状態によって、それぞれ違いますので、実際に賃借料を決める際には、当事者間の話し合いを通しまして、適正な金額を決めていただくようお願いしております。委員の皆様におかれましても農家の方から賃貸借について御相談があった場合には、一つの目安として参考にされるよう、御指導方よろしくお願い申し上げたいと思います。御説明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。ございますか。

**7番(青野委員)** 参考までに、近隣ではどのような水準になっています。

**高市議長** 農業会議から来ているものだろう。

**吉田次長** これは市独自で。他市の状況でございますが、こちらにつきましては各年1月から12月までのデータを基にですね、集計して公表するということになっております。流山市につきましても、1月から12月までの利用集積、3条の貸し借りの事例はなかったものですから、利用集積の件数をですね集計いたしました。他市についても同様にやっていると思いますが、公表についてはこれから24年、各市出てくると思いますので、申し訳ございませんが、本日の段階では把握してございません。なお、因みに参考までにですね、今年の賃借料水準、つまり賃借料の平均につきましては、田が20,900円、畑が18,300円というふうな数字になりました。因みに前年、23年の賃借料をちょっと申し上げさせていただきたと思います。平成23年の平均額、まず田につきましては20,100円でございます。これに対しまして今年田は20,900円という形で推移しております。また、畑の賃借料の平均額でございますが、平成23年は19,800円でございます。そして今年の24年の平均額でございますと18,300円ということで、若干下がっている状況がございます。こちらにつきましても先ほど申し上げましたとおり、飽くまでも目安としていただきたいというのが一つ、それから統計となるデータ数ですね、こちらが田が80、畑が27と少ないデータですので、1件当たりがちょっと大きく違うとすぐ平均額が影響してくるということがございますので、これは平均額を飽くまでも目安として設定していただければありがたいかなというふうに思います。以上です。

**高市議長** よろしいでしょうか。

**7番(青野委員)** はい。



高市議長 次に、報告第33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19ページでございます。

報告第33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24年12月26日報告

流山市農業委員長 高市 正義

最初に、1番、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。

今月の届出は4件で、移転の原因はいずれも相続によるものでございます。また、内容につきましては、いずれも記載のとおりでございまして、事務局長専決により書類を受理いたしました。

以上、今月の3条の3の届出の合計といたしましては、4件、42筆、16,628.72㎡、地目別の内訳では、田が27筆、13,158.04㎡、畑が15筆、3,470.68㎡でございました。

続きまして、議案書の21ページを御覧いただきたいと思います。

2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。今月の御報告は10件で、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、転用目的別の内訳につきましては、住宅用地が7件、公衆用道路が1件、店舗付き共同住宅が1件、駐車場が1件でございました。

以上、今月の4条届出の合計といたしましては、10件、17筆、5,722.65㎡、地目別の内訳では、田が9筆、1,687.63㎡、畑が8筆、4,035.02㎡でございました。

次に、議案書の22ページをお開きください。

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。今月の御報告は36件で、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につきましては、売買が36件、全部でございました。また、転用目的別といたしましては、住宅用地が35件、駐車場が1件でございました。

以上、今月の5条届出の合計といたしましては、36件、58筆、22,715.44㎡、地目別の内訳につきましては、田が10筆、2,853㎡、畑が48筆、19,862.44㎡でございました。

御報告は、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、次に進ませていただきます。

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24年第12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5時05分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成24年12月26日

流山市農業委員会長 高市 正義

流山市農業委員会委員 中村 彰男

流山市農業委員会委員 水野 敬久