

流山市農業委員会  
平成26年第5回  
総会議事録

平成26年5月26日招集

流山市農業委員会

## 流山市農業委員会平成26年第5回総会議事録

1 期 日 平成26年5月26日(月)

2 場 所 流山市役所304会議室

3 議長名 石井 勇

4 署名委員 11番 根本 隆 12番 小林 常男

5 出席委員(15名)

1番 小嶋 悦子	2番 小倉 節子
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
15番 石井 勇	

6 欠席委員(3名)

3番 山崎 日出男	14番 水代 啓司
16番 高市 正義	

7 書記名 事務員 中里 友希

8 事務局 局長 福留 克志  
次長 吉田 勝実  
次長補佐 田村 敏一

9 会議目次

(1) 議案第21号 農地法第3条の規定による許可申請について.....	1
(2) 議案第22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23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
(4) 議案第24号 農用地利用集積計画の決定について.....	8
(5) 議案第25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.....	9
(6) 議案第26号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について.....	11
(7) 議案第27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.....	12
(8) 報告第10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.....	15
(9) 報告第11号 合意解約の通知について.....	15
(10) 報告第12号 地目変更登記申請に係る登記官からの照会について.....	16
(11) 報告第13号 専決処理の報告について.....	17

開会 午後3時00分

石井議長 開会にあたり、申し上げます。

本日は、高市会長が欠席のため、流山市農業委員会会議規則第八条第二項により、本日の進行につきましては、会長職務代理を務めさせていただいております、私、石井が会長の代理を務めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

それでは、定刻になりましたので、ただ今から平成26年第5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、山崎委員、14番、水代委員、16番、高市会長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ありませんか。

(異議なしの声あり)

石井議長 異議なしと認めます。

11番、根本委員、12番、小林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、中里事務員を任命いたします。

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ご覧ください。

本日、御審議いただく案件は、議案第21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27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10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13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。

ご説明は、以上です。

よろしくお願い申し上げます。

石井議長 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)

石井議長 なしと認めます。これより議事に入ります。

石井議長 それでは、議案第21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ページをご覧ください。

議案第21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26年5月26日提出

流山市農業委員長 高市 正義

初めに権利者ですが、流山市下花輪の方で、職業は農業です。申請がありました土地は、流山市下花輪の畑1筆、面積は1,031㎡です。

次に、申請事由ですが、営農意欲の向上を図るため、農地の贈与を行いたいというものです。議案案内図につきましては、1ページです。

今月の3条許可申請は、以上の1件です。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

石井議長 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。須郷委員長。

須郷委員長 議案第21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。

今月の案件は1件であります。

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。

初めに、申請地につきましては、流山市クリーンセンターの南側約200メートルに位置している畑1筆、1,031㎡であります。申請理由でございますが、営農意欲の向上を図るため、夫に贈与するものでございます。申請地の畑は、ネギが作付されておりました。次に、権利者の営農状況でございますけれども、権利者の耕作面積は約0.6ヘクタールで、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ございます。

以上のことを基に審議いたしましたところ、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、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申し上げます。

石井議長 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。

質疑が無いようですので、これより採決を行いたいと思います。

議案第21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21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。

石井議長 次に、議案第22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22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26年5月26日提出

流山市農業委員会 会長 高市 正義

初めに、権利者は、柏市豊町二丁目に本店を置く法人で、申請がありました土地は、流山市前ヶ崎の畑、4筆で、面積は658㎡です。次に、転用目的につきましては、資材置場用地とするものです。議案案内図につきましては、2ページから3ページです。

今月の恒久転用に係る5条許可申請は、以上の1件です。

御審議のほど、よろしく願い申し上げます。

石井議長 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。須郷委員長。

須郷委員長 議案第22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。

今月の案件は、恒久転用によるものが1件であります。

本案についても、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。

まず、移転の原因は売買でございまして、転用目的は資材置場を建設しようとするものでございます。

権利者は、柏市豊町に本店を置く株式会社で、昭和56年に設立されています。事業内容は、建築金物、家庭金物、建築資材の販売及び建物建築等で、ここ3年間の年商は約3億1千万円前後で推移しているということです。

申請理由については、現在使用している流山市野々下1丁目の資材置場を立ち退きになり、近隣で移転先を探していたところ、現在の資材置場より本店に近く、道路付けもいいことから、土地所有者にお話ししたところ、今回、土地所有者の承諾が得られたため、申請がなされたものです。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、JR常磐線南柏駅の北西約

1.7キロメートルに位置し、周囲は農地となっており、生産性が低い農地の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。

次に、事業計画の概要ですが、資材置場の路盤は、砕石舗装する計画で、敷地内には建築資材や運搬用の車両等を置く計画です。また、外周は、高さ3mの鋼板を設置し、出入口については、ゲートを設置する計画です。土砂等の流出対策については、道路とフラットにし流出を防ぐ計画です。また、排水対策については、雨水は自然浸透とし、用水は使用しないとのことでした。また、周囲には、中学校、特別支援学校がある関係から、原則として工事中はガードマンを設置するとのことでした。

次に、資金計画ですが、土地購入代金は約1,890万円、資材置場整備費で、約250万円で、全額自己資金で賄うとのこと、金融機関発行の残高証明書が添付されています。

他法令につきましては、該当はありません。なお、建物は建築しないように指導したところであります。

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、他法令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。

以上でございます。よろしく御審議をお願いいたします。

石井議長 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) 今回の売買に至った経過について、月別に農業委員会事務局の方で知り得る範囲内でお答えいただければありがたいと思います。今日まで売買契約が何年何月、その前から物色をしていたと思うんですね。そういう、今日の農業委員会に提案されるまでの経過を順を追って報告いただければありがたいと思います。吉田次長 まず、こちらの権利者でございますが、現在、先ほど報告がありましたように、金物関係の仕事をしている会社ということでございます。今は柏市豊町に本店を置いておりますが、以前は市内の向小金の方に会社を行われていたということを仰ってました。

そういった関係から現在の資材置場につきましては、野々下でございます。この野々下の資材置場は借地でございます。今までこれを借用しておりましたが、昨年の6月に土地所有者の方からその場所を返還いただきたいという風なお話があったということでございます。

それで、会社の本店のできれば近く、また交通の便のいい所ということで探していたようなことございますが、今般土地の義務者から土地の提供が受けられるというこ

とで、今回の申請になったということでございます。簡単な経緯でございますが、まずは以上でございます。

7番(青野委員) 売買契約は仮契約をされているわけでしょう。最終的には今日の農業委員会の総会の承認を得て本契約に入るんだと思うんですね。手付金の問題だとか、正式な契約になって残金全てを支払うその辺の経過を知りたいんですよ。

田村次長補佐 土地売買につきましては、平成26年4月8日付で当人同士で売買契約書という形で農地法第5条の許可を条件として契約はされております。売買代金につきましては先ほど委員長から報告されましたとおり約1,890万円、坪当たりになりますと約9万5千円ということで、手付金とかいうのは特に金額の定めなく、移転登記完了までに全額を支払うということで、権利者義務者双方で契約がされている状況です。以上です。

7番(青野委員) はい。わかりました。

石井議長 ほかに御質問ございませんか。

質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第22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22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。

石井議長 次に、議案第23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3ページをご覧ください。

議案第23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26年5月26日提出

流山市農業委員会 会長 高市 正義

今月の一時転用に係る5条許可申請は2件です。

なお、この2件は、権利者が同じ法人によるもので、事業目的も同一の事業となっておりますので、本案の1番と2番につきましては、一括してご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、流山市こうのす台に本店を置く法人です。

申請がありました土地は、1番が流山市名都借の田、1筆で、面積は399㎡。2番の申請地は、流山市名都借の田、1筆で、561㎡で、合計面積といたしましては、田、2筆で、960㎡です。次に、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、議案案内図は、4ページから5ページです。

今月の一時転用に係る5条許可申請は以上の2件です。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

石井議長 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。須郷委員長。

須郷委員長 議案第23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)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2件ありますが、申請地が隣接箇所で、権利者及び転用目的も同一でありますので、一括して報告させていただきます。

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おります。

最初に、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、流山市このす台に本店を置く株式会社で、昭和59年に設立されております。

事業内容としては、主に土木、建築、造園等の請負工事を行っているということでございます。

農地造成については、実績はありませんが、埋立て事業は昨年、柏市で行っており、そのノウハウを活かして農地造成も実施可能と判断したとのことでございます。

土砂の搬出元は、千葉県松戸市幸田の宅地造成工事現場からであり、現在区画整理区域内ですが、元は山林とのことでした。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。

1日当たりの運搬台数は、10t車で8台程度を予定しているということでございます。搬入ルートとしては、免許センターの前を通過して、東消防署前の道から搬入することです。

次に、事業計画の概要であります。埋立て面積は2件合わせて960㎡で、建設残土約1,746立方メートルを搬入することとでございます。表土については、搬入する土が良質な山土のため、単純埋立方式で施工することとでございます。

埋立て期間は、許可後から5か月を予定しております。

次に、1番の義務者の方は、耕作面積は約160aで、農業従事者は3人、農地造成後は一般野菜を作付けする計画でございます。

次に、2番の義務者の方は、耕作面積は約232aで、農業従事者は4人、農地造成後は一般野菜を作付けする計画でございます。

また、周辺農地所有者への説明を行い、建設土を埋立てることで効率的な耕作をする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ございますが、申請地は、

JR常磐線南柏駅の北西約1.7キロメートルに位置し、周囲は農地となっており、生産性が低い農地の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。

次に、資金計画につきましては、造成費が234万円でございます、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おります。

次に、他法令につきましては、流山市土砂等の埋立て条例が該当し、現在手続き中でございます。

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、全会一致をもってそれぞれ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。

石井議長 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、小委員長の方から残土の検査結果の報告をされましたけれども、どういう検査項目を検査されて、添付されているのか教えていただきたいと思えます。

田村次長補佐 それでは私の方から説明させていただきます。

地質分析濃度結果証明ということで、サンプリング会社の方で測定した結果が出ております。主な物質的にはカドミウム、シアン、有機リン、鉛、赤クロム、砒素、水銀等々の物質を各検査したところ、いずれも不検出若しくは定量基準値以下ということで、問題ないという結果が出ております。

なお、検査結果につきましては、今回埋め立てで持ってくる松戸市幸田の土と、埋め立てする場所の流山市名都借現況田んぼの土地の2か所で測定した結果、いずれも同じような結果となっております。以上です。

石井議長 ほかに御質問ございませんか。

(なしの声あり)

石井議長 これより採決を行います。

議案第23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23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。

石井議長 次に、議案第24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4ページをお開きください。

議案第24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26年5月26日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

今月の諮問件数は新規によるものが1件です。

初めに、権利者は、流山市大字平方の方で、職業は会社員です。利用権を設定する土地は、流山市平方の田、1筆、面積は、1,031㎡と、畑、4筆、面積は1,839㎡。合計面積といたしましては、5筆で、2,870㎡です。議案案内図につきましては、6ページから7ページで、利用権の設定期間につきましては、新規により3年間です。

今月の利用集積計画につきましては、以上の1件です。御審議のほど、よろしくお願ひ申し上げます。

石井議長 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。

須郷委員長。

須郷委員長 議案第24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、新規が1件であります。

なお、本件に関しては、新規就農に該当することから、権利者からのヒアリングを行い、審議いたしました。

最初に、権利者の職業は会社員で年齢は55歳でございます。農業従事予定者は権利者本人とその妻の2名で、それぞれ160日従事する予定であります。2名とも実家が農家であり、手伝い程度の農業経験があるということでした。農業用機械の保有状況については、耕耘機1台を保有しており、不足する機械については、当初は義務者から借りて耕作しつつ、徐々に揃えていきたいとのことでした。

申請地につきましては、畑にはハウレンソウ、エダマメ等を作付する予定でございます。また、申請地だけでは下限面積の3千㎡を満たしておりませんが、相続で取得した畑159㎡を現在耕作しており、それを含めて3,000㎡を超えるとのことです。

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、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。

石井議長 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。

質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第24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いたします。

挙手、多数であります。

よって、議案第24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。

石井議長 次に、議案第25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6ページをご覧ください。

議案第25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26年5月26日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月の証明願いは5件です。

なお、この5件は、同一のものとなっておりますので、本案の1番から5番につきましては、一括してご説明をさせていただきます。

初めに、申請者につきましては、いずれの方も市内にお住まいの方で、申請がありました土地は、流山市谷の畑、6筆、合計面積は2,374㎡で、議案案内図は、8ページです。本件土地につきましては、登記簿上の地目は畑ですが、現況地目は山林であることから、この度、地目変更登記申請をするため、証明願の提出があったものです。

今月の許可を要しない土地の証明願は、以上の5件です。御審議のほど、よろしく

お願い申し上げます。

石井議長 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。須郷委員長。

須郷委員長 議案第25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」御報告いたします。

今月の案件は、5件でございますが、この5件は一団の土地であり、現況も同様のため、一括して御報告させていただきます。

本案についても、審議に先立ち現地調査を行っております。

申請地は流山市クリーンセンターの北東約300メートルに位置している土地で、地目は畑で、現況は山林でありました。

次に、申請目的につきましては、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あります。

なお、当該土地は平成25年度利用状況調査にて第3小委員会で非農地として判断された土地であります。

以上のことをもとに審議したところ、現況は明らかに農地ではなく、違反転用にも該当しないことが確認できるため、本案については、全会一致をもってそれぞれ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。

石井議長 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(小林委員) この5件の案件は平成25年度利用状況調査にて確認ということになっておりますが、申請者には農業委員会から何かアクションを起こしたとかあって申請があったのでしょうか。

吉田次長 この土地につきましては、ただ今の報告にございましたとおり、昨年の利用状況調査の現地調査におきましても、委員の皆様にご覧いただいた場所でございます。昨年はこの地域は第3小委員会の委員が担当ということでございました。

そして現地を見ましたところ、プロジェクトの方に地図と写真の方ございますが、明らかに山林として20年はゆうに越えた状況になっているというような土地であるということが分かりました。本来、耕作可能な土地に復元できれば、そういった形で農地への復元をしようということでございますが、もう既に大きな木も生えて20年以上経過しているようでございました。それで、こちらにつきましては、非農地証明で農地から外していった方が妥当であろうという風なことから、第3小委員会で意見を頂いたところでございます。

その地主さんが今回5名の方の地主さんの土地だったわけでございますが、この中に委員さんの土地もありましたことから、該当の委員さんのお骨折りもありまして、個々にやるのではなくて皆さん一緒に管理者の方にお声かけ頂いて今回の申請に

至ったという風に聞いております。以上でございます。

石井議長 ほかに御質問ございませんか。

質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第25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25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。

石井議長 次に、議案第26号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」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8ページをお開きください。

議案第26号

「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」

租税特別措置法施行令第40条の7及び租税特別措置法施行規則第23条の8の規定による証明願を次のとおりとする。

平成26年5月26日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月の適格者証明願は1件です。

初めに、相続人は、流山市大字木の方で、相続開始年月日は平成25年10月4日です。次に、納税猶予の願い出がありました土地は、流山市の木にあります田、1筆、512㎡と、畑、2筆、1,546㎡。合計面積といたしましては、3筆で、2,058㎡で、議案案内図につきましては、9ページです。なお、この申請地は、土地区画整理事業の区域内にある農地となっております。換地後の合計面積としては、1,137㎡とする仮換地指定が行われております。

今月の納税猶予に関する適格者証明願につきましては、以上の1件です。御審議のほど、よろしく願い申し上げます。

石井議長 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。須郷委員長。

須郷委員長 議案第26号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」御報告いたします。

本案につきましても、現地調査と申請者からのヒアリングを行っております。

被相続人は、大正6年生まれで、平成25年10月に96歳で亡くなられた方でございます。相続人は、被相続人の二男で昭和18年生まれの70歳でございます。引き続き農業を継続し、相続税の納税猶予を受けるために、証明願があったものです。

農業従事者は、申請者とその妻の2名であります。申請地は、木地区一体型特定土地区画整理事業区域内にあり、現在は造成地の一部となっております。

なお、納税猶予を受けることになると、猶予を受けた農地については終生農地として利用し、耕作を続けなければならないことを説明したところ、申請者からは了解しているとの回答を得ております。

以上のことをもとに審議しましたところ、引き続き農業を継続していくことが確認できたため、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いたします。

石井議長 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。

質疑無いようですので、質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第26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いたします。

挙手、全員であります。

よって、議案第26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。

石井議長 次に、議案第27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9ページをご覧ください。

議案第27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26年5月26日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月の農業の主たる従事者についての証明願は3件です。

初めに1番です。申請者につきましては、流山市平和台五丁目の方です。申請がありました土地は、流山市平和台五丁目にあります畑、5筆、合計面積は2,732㎡で、議案案内図につきましては10ページです。

次に、買取り申出事由の生じた方につきましては、申請者の父親に当たります方で、買取り申出事由が生じた日は、平成25年11月22日です。

次に、議案書の10ページをお開きください。

2番の申請者につきましては、流山市鱈ヶ崎の方で、申請がありました土地は、流

山市鱒ヶ崎にあります畑、4筆で、合計面積は4筆で、858.33㎡です。議案案内図につきましては11ページです。次に、買取り申出事由の生じた方につきましては、申請者の母親に当たります方で、買取り申出事由が生じた日は、平成25年9月17日です。

次に3番です。申請者につきましては、流山市鱒ヶ崎の方で、申請がありました土地は、流山市南流山2丁目にあります畑、1筆で、面積は、664㎡です。議案案内図につきましては12ページです。次に、買取り申出事由の生じた方につきましては、申請者の母親に当たります方で、買取り申出事由が生じた日は、平成25年9月17日です。

今月の「農業の主たる従事者証明願い」につきましては、以上の3件です。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

石井議長 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。須郷委員長。

須郷委員長 議案第27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いについて」御報告いたします。

本案につきましても、現地調査と申請者からのヒアリングを行っております。

最初に1番でございますが、申請者は流山市平和台及び加の方で、相続人2名からの申請でございます。申請理由でございますが、昨年11月22日に父親が亡くなり、多額の相続税を支払う必要があることから、買取り申出をしたいということで、証明願があったものでございます。申請地につきましては、流山市平和台の畑5筆、計2,732㎡で、ネギ、エダマメ等が作付されておりました。

次に2番でございますが、申請者は流山市鱒ヶ崎の方です。申請理由でございますが、昨年9月17日に母親が亡くなり、多額の相続税を支払う必要があることから、買取り申出をしたいということで、証明願があったものでございます。申請地につきましては、流山市鱒ヶ崎の畑4筆、計858.33㎡で、ネギ等が作付されておりました。

次に3番でございますが、申請者は流山市鱒ヶ崎の方です。申請理由でございますが、昨年9月17日に母親が亡くなり、多額の相続税を支払う必要があることから、買取り申出をしたいということで、証明願があったものでございます。申請地につきましては、流山市南流山の畑1筆、664㎡で、梅の樹等が作付されておりました。

以上のことをもとに審議したところ、本案については、主たる従事者が死亡する前は、ほぼ毎日農業に従事しており、その者が死亡したことにより、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、それぞれ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いたします。

石井議長 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) 農業委員会としての範疇は超えるかも知れませんが、いずれも多額の相続税を支払うためにこうした証明願を出さざるを得ないという状況について、市の税担当とか或いは農政課、或いはJAとか何かこういう方たちに対する指導的なことは何かされてるんですか。

石井議長 何かございませんか。

現地調査をすると街の中にあるんですがヒンシュクを買うしなかなか難しいとは思ってますよね。

7番(青野委員) 全てが南流山の区画整理されたとか、今後そういうような区画整理に伴って相続が発生することに伴って先祖代々守られてきたものが農地として手放さなきゃならないような実態について、国県そういうようなところも対策についてどういような、今市長部局としてこうした問題についてどう対応していくのか、その辺の動きがあれば、答弁いただければありがたい。非常に農家の人たちは困ってる実態だと思ってますよね。

吉田次長 今、仰いましたように、市街化区域、特に流山市の市街化区域は首都圏に近いということもありまして、かなり税金の方も高いというのが共通した苦労しているところかと思えます。農業委員会としてはまずは優良農地ということで、調整区域のまとまったところ、そういったところをまず第一に、その次は調整区域の他の農地といった形になってしまいます。

もちろん市街化区域は宅地化を促進するという形で線引きされた区域でございますが、今委員が仰られましたように、市街化区域の中でも農地として貴重な緑地空間になりますし、継続してもらいたいということで、そのためにも今回ありますように生産緑地制度という形で農地を500㎡以上ある農地については生産緑地として指定を受けて税金の低減を図るということでもあります。ただ、それでも足りず、今回のように税金納入のためということで、解除されるのが現状でありますけれども、ただ、やはり今の制度上で言いますと、市街化区域の農地を守るための生産緑地制度を活用してやっていくか、農業を引き継いだ方が終生やるということであれば、相続税の納税猶予制度を活用していただくということが税金に対する対策としては、その二つが主たるものかなと思います。

また、生産緑地の話になりますけれども、平成4年に最初に指定されました。それから追加指定というものは無かったんですけれども、昨年都市計画課の方で追加指定ということで、今指定は受けていない市街化農地を継続して農地として使っていくという場合は、追加指定の募集を行っております。去年2回目の募集もございましたので、そういった生産緑地の追加指定等を活用してもらいながら農地を守ってもらえたらなということでございます。

石井議長 ほかに御質問ございませんか。

それでは質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第27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27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。

石井議長 次に、報告第10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ページをご覧ください。

報告第10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26年5月26日報告

流山市農業委員長 高市 正義

初めに、1番です。斡旋依頼がありました土地は、流山市市野谷の畑、1筆、面積は525㎡で、今年の3月に開催されました農業委員会総会の議案第14号、生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願いの中で御承認をいただきました方の農地で、議案案内函につきましては、13ページです。次に、買取り希望価格につきましては、記載のとおりとなっております。今後、平成26年の7月10日までに買取りの申出がなかった場合には、生産緑地の行為の制限が解除されるものでございます。

次に、2番です。斡旋依頼がありました土地は、流山市市野谷の畑、4筆、面積は4,718㎡で、今年の3月に開催されました農業委員会総会の議案第14号、生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願いの中で御承認をいただきました方の農地で、議案案内函につきましては、13ページと14ページです。

次に、買取り希望価格につきましては、記載のとおりとなっております。本件につきましても、平成26年の7月10日までに買取りの申出がなかった場合には、生産緑地の行為の制限が解除されるものでございます。

今月の生産緑地買取り申出についての御報告は、以上の2件です。よろしくお願い申し上げます。

石井議長 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)

石井議長 特にないようですので、次に進みます。

石井議長 次に、報告第11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12ページをお開きください。

報告第11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26年5月26日報告

流山市農業委員会長 高市 正義

今月の合意解約のご報告は2件です。

初めに、1番です。合意解約が行われました農地は、流山市木にあります畑、1筆で、面積は1,302㎡です。次に、合意解約の通知受付日につきましては、平成26年4月7日でございます。議案案内図につきましては、15ページとなっております。

次に、2番です。初めに、合意解約が行われました農地は、流山市小屋にあります田、1筆で、面積は1,031㎡です。次に、合意解約の通知受付日につきましては、平成26年4月10日でございます。議案案内図につきましては、16ページとなっております。

今月の合意解約のご報告は、以上の2件です。よろしくお願い申し上げます。

石井議長 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)

石井議長 特にないようですので、次に進みます。

石井議長 次に、報告第12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13ページをご覧ください。

報告第12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26年5月26日報告

流山市農業委員会長 高市 正義

初めに、1番ですが、登記申請者につきましては東京都江戸川区の方で、照会がありました土地は流山市南の畑、1筆、208㎡、登記申請地目につきましては宅地で、議案案内図は17ページです。本件土地につきましては、畑から宅地に地目変更登記をするために、平成26年4月14日付けをもって千葉地方法務局松戸支局の登記官から照会がありましたことから、去る4月21日に開催された第3小委員会の皆様のご協力により、現地調査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。

初めに、現地についてですが、現地調査を行いましたところ、照会のありました土地には住宅が20年以上前から建築され、現況は宅地として使用されておりました。また、現地は、市街化調整区域内にありましたが、農地区分では、周囲が農地と住宅な

どが混在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。

以上の点を踏まえまして、本件の回答につきましては、現況地目については非農地、転用許可等の有無については無。そして、原状回復命令については、第2種農地と判断できるため、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。

次に、2番ですが、登記申請者につきましては流山市青田の方で、照会がありました土地は流山市青田の畑、1筆、165㎡、登記申請地目につきましては宅地で、議案案内図は18ページです。本件土地につきましても、畑から宅地に地目変更登記をするために、平成26年4月22日付けをもって千葉地方法務局松戸支局の登記官から照会がございました。

なお、本件につきましては、調査をしましたところ、住宅が建築されておりましたが、この土地につきましては、平成13年の2月13日付けをもちまして、住宅用地とするための農地法第5条の規定による農地転用許可を受けておりましたことから、本件の回答につきましては、現況地目については非農地、転用許可等の有無については有。そして、原状回復命令については行わないとして、法務局に回答をさせていただいたものでございます。

御報告につきましては以上です。よろしくお願ひ申し上げます。

石井議長 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)

石井議長 特にないようですので、次に進みます。

石井議長 次に、報告第13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ページをお開きください。

報告第13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26年5月26日報告

流山市農業委員会 会長 高市 正義

初めに、1番の農地法第4条第1項第7号の規定による届出です。

今月のご報告は9件で、内容につきましては、いずれも記載のとおりです。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6件、宅地の拡張が1件、保育所用地が1件、店舗が1件でした。今月の4条届出の合計は、以上、9件、12筆、5,164㎡。地目別の内訳では、田2筆、703㎡、畑10筆、4,461㎡でした。

次に、議案書の16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す。

今月のご報告は21件で、内容につきましては、いずれも記載のとおりです。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、移転の原因別内訳につきましては、売買が17件、共有物分割が2件、交換が1件、使用貸借が1件でした。また、転用目的別では、住宅用地が20件、駐車場が1件でした。今月の5条届出の合計は、以上、21件、25筆、3,274.87㎡、地目別の内訳では、田が9筆、1,159㎡、畑が16筆、2,115.87㎡でした。

本件のご報告は、以上です。よろしくお願い申し上げます。

石井議長 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)

石井議長 特にないようですので、次に進みます。

石井議長 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26年第5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4時17分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成26年5月26日

流山市農業委員長職務代理者 ..... 石井 勇

流山市農業委員会委員 ..... 根本 隆

流山市農業委員会委員 ..... 小林 常男