

流山市農業委員会
平成26年第7回
総会議事録

平成26年7月18日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成26年第7回総会議事録

1 期 日 平成26年7月18日(金)

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 小嶋 悦子 15番 石井 勇

5 出席委員(14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 |
| 10番 大作 榮 | 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(2名)

9番 中村 敏則 11番 根本 隆

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35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) 2
- (2) 議案第36号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について 7
- (3) 報告第18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 8
- (4) 報告第19号 専決処理の報告について 9

開会 午後3時00分

高市議長 大変、皆さんご苦労様でございました。

3年間にわたり、皆様方には大変ご努力されて、本当にありがとうございました。不肖私会長席を頂いていたわけでございますけれども、皆様方のご理解とご支援を頂きまして大過なく納めさせていただきました。

地域によっては、勇退される方もいらっしゃるでしょうし、これからまた引き続いて農業委員をやっていただく方もいらっしゃるわけでございますけれども、先ほど市長が言う様に流山市の農業は非常に難しい地域でございます。そういうような中で今後とも皆様方のご健勝とこれからのご活躍をご祈念申し上げまして簡単ですがご挨拶とさせていただきます。

ありがとうございました。

それでは、ただ今から平成26年第7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、9番、中村敏則委員、11番根本委員から欠席の旨届出がありましたので、御報告いたします。

次に、本日の総会の議事録署名委員の指名を行います。

流山市農業委員会会議規則第14条第1項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことに御異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

高市議長 異議なしと認めます。

1番、小嶋委員、15番、石井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35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36号の「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」までの2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18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19号の「専決処理の報告について」までの2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。

高市議長 ただいまの説明について、何か御質問ございますか。

(なしの声あり)

高市議長 なしと認めます。これより議事に入ります。

高市議長 それでは、議案第35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。

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ページをご覧ください。

議案第35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7月18日提出

流山市農業委員会 会長 高市 正義

今月の5条許可申請は、2件です。

初めに、1番ですが、権利者は、流山市西初石5丁目に本店を置く法人です。申請がありました土地は、流山市西初石5丁目にあります畑、1筆で、面積は299㎡です。次に、転用目的につきましては、資材置場用地にしたいというもので、議案案内図につきましては、1ページから2ページでございます。

次に、2番ですが、権利者は、流山市大字西深井の方で、申請がありました土地は、流山市西深井の畑、2筆で、合計面積は792㎡です。次に、転用目的につきましては、太陽光発電設備を設置したいというもので、議案案内図につきましては、3ページから4ページでございます。

今月の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。

高市議長 本案について、担当委員長から審議結果について報告を求めます。大作委員長。

大作委員長 議案第35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2件であります。

本案については、現地調査と権利者及び関係者からのヒアリングを行っております。

はじめに、議案の1番ですが、移転の原因は賃貸借で、転用目的は資材置場を設置しようとするものです。権利者は、流山市西初石にある株式会社で、昭和42年に設立されています。事業内容は、合成樹脂製品の製造販売等で、ここ3年間の年商は2億4千万円から2億5千万円で推移しているということです。申請理由については、現在使用している会社敷地内での保管スペースが手狭のため、資材置場の申請がなされたものであります。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、東武線初石駅の南約1.1k

mに位置しており、周囲は、住宅等が連たんしている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、路盤は砕石舗装し、合成樹脂製品の再生資材を置く計画です。周辺への被害防除対策としては、周辺に安全鋼板を設置し、土砂等の流出を防止する計画です。また、周囲には、小中学校等がある関係から、原則として登校時の時間帯の出入りは控えるとのことでした。次に、近隣農地所有者及び周辺住民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、建設費が約32万円、借地料が年間114万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、該当がありません。なお、施設の安全管理及び事故防止、また、資材置場内に建物を建築しないよう、指導したところであります。

次に、議案の2番ですが、移転の原因につきましては使用貸借で、転用目的は太陽光発電設備を設置し、電力会社へ売電事業を行うものであります。次に、申請理由ですが、高齢で農業後継者もいないことから、本年2月に許可を受けた土地に隣接して、太陽光発電設備を設置するものであります。

次に、農地区分ですが、申請地は、東武線運河駅の南西約1.3kmに位置し、周囲は住宅等が連たんしている区域内にある農地で、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断いたしました。

次に、利用計画ですが、設置される太陽光発電施設につきましては、太陽電池モジュール216枚を架台に設置するものであり、49.5キロワットの出力を得る予定です。なお、隣接農地への被害防除対策として、申請地には、雑草の繁茂を防ぐため、防草シートを敷き、雨水は、防草シートが透水性のあるもので、敷地内に自然浸透処理するとのことでした。また、土砂等の流出防止対策につきましては、ブロック1段を設置し、流出防止を図る計画です。次に、資金計画についてですが、設置費及び外構工事費等が2320万円です。これを、次女からの借入金で賄う計画で、次女名義の金融機関発行の残高証明書が添付されておりました。また、年間の売電額につきましては、220万円位が見込められるとのことでした。次に、施設の安全管理面については、外周を高さ1.5mのフェンスで囲み、侵入を防ぐ計画です。また、モジュールの設置については、風速39mでも耐えられる構造とのことでした。

次に、他法令については、電力の売電に伴う国と電力会社との協議につきまして、経済産業省関東経済産業局からは設備認定通知書が発行され、電力会社とは接続協議がなされております。

以上のことから、申請者からのヒアリングや現地調査などによりまして、本案の事業計画には確実性が見込まれること。また、農地法第5条の許可基準である「立地基準」や周辺農地への影響、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、い

ずれも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。

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。

1番(山崎委員) 1番の方なんですけれども、リサイクルの材料の保管ということで、塩ビ材料とかだと思んですけど、他に有害なものとか保管するということはないんでしょうか。

田村次長補佐 その関係は私の方からお答えさせていただきます。

今回の議案1番につきましては、置く資材につきましては先ほど委員長からの報告があった通り、塩ビの再生材料のみということで、廃棄物関係は一切置かないということで、申請が出ております。以上です。

14番(水代委員) 1番に関しましてですが、工事の方はアスファルト舗装でしたか砕石舗装でしたか。まずその確認をしたいのですが。

大作委員長 路盤は砕石舗装です。

14番(水代委員) わかりました。

工事費が32万円ということなので、アスファルト舗装だととんでもない金額になっちゃうんで、桁が違うと思うんですけど、砕石舗装だとそんなもんかなという感じです。それと後、この1番の方の契約年数というのは何年くらいなんですか。

田村次長補佐 契約期間に関しまして、私の方からお答えします。

今現在契約案という形で、5年間の契約ということで、申請の方出ております。以上です。

14番(水代委員) 例えばそうしますと、5年間という契約だったならば、5年間は一応契約はきちんと履行するというのが条件なんですか。例えば恒久転用なので、許可が下りたら次の日もう売っちゃうようなことはあり得ないと思うんですが、極端な言い方、恒久転用の許可が下りたらそういうことも言わざるを得ない。そういう場合に契約年数の完全履行ということを経済条件として許可を出すべきではないかと思うんですが、いかがでしょうか。

吉田次長 ただ今のご質問の関係でございますが、まず今回の権利の設定については賃借権の設定ということで、売買ではなく地主さんとの契約となりますので、あくまでも所有権は地主さんのままになります。また、今回の資材置場に隣接して駐車場がございます。これは山林の土地を駐車場にした土地ですが、こちらと同じ方の所有の土地になります。ここも、以前から権利者の会社にお貸しして使っているということですが、この会社は数十年前、昭和42年ごろから流山市でやられているということで、ずっとその間流山で定着しておりますし、隣の駐車場部分も今回の貸し借りという形で出ておりますので、確実性についてはそういう所からみてもあるのではないかとはい

うに思います。以上です。

8番(水野委員) この申請地の右側が雑種地って書いてあって、(駐)って書いてあるから、これが駐車場ということですか。

吉田次長 おっしゃるとおりでございます。

こちらは現況雑種地ということで、駐車場での利用がされておりました。

8番(水野委員) 右側は関係ないのかなとも思ってたんですが、反対側に工場があるんですよね。今回の出入り口はどこにするのかなと。図面からは分からないんですよね。右側の駐車場から出入りするのかなとも思ったんですけど。

吉田次長 これも小委員会のヒアリングで確認させていただきまして、駐車場が右側にございますが、こちら側から出入りするということで確認しております。

8番(水野委員) そうすると、この図面からすると反対側の工場からはまっすぐ出入り出来ない、クランク状に出入りするわけですか。通学する子供がいるんじゃないかなとは思ったんですが。ちょっと通るか通らないかはわからないんですけど、おおたか高校の近くですよ。西初石小の近くでもある。それがちょっと疑問だったんですけど、そこまで農業委員会で気にすることかもわからないんですけど。コンテナの運搬とかでフォークリフトとかが入り出すんですよ。大丈夫なんですか。

吉田次長 確かにおっしゃる通りだと思います。工場の出入り口からすると地図からしますともう少し左側に来ればまっすぐ出入り口から来ますので、蛇行することも無いかなと思いますが、ただそうしますと、農地の方から見ますと分断されるという形で、真中に資材置場が来るという形になりますので、今斜線の部分が畑に残ると。細長い農地の角に今回申請地としてあがってきたわけですが、それが真中の方にくるとということで、農業者からすれば端にしてもらった方が残りの畑は使えますということはあると思います。

それから、通学路の関係につきましては、先ほど委員長の方からも触れたかと思いますが、出入りの際はそういった交通安全の方も考慮しまして、通学時間帯は避ける等、対策をとっていききたいとそういった話でした。

4番(中村彰男委員) 権利者さんの資材置場ということで申請上がったわけですが、工事費30数万円で全体に砂利を引くのみと、それだけの工事だと。土木屋さんであれば、残土なり砕石なり、十分に置く資材がありますけど、ただこの工場ではプラスチック製品の再生材料置場とするようになったときに、ただ置くだけなんですか。仮設単管屋根付きとか、扱うものがものだけに、一部建築物を管理棟で設けるとかそういった話は出なかったんですか。更地にして砂利引いてただ物置くだけでよるしいんですかということを問いたい次第でございます。それともヒアリングの中でそういった話は一切出てこなかったのか。

福留局長 現地の方でお聞きしましたところ、コンテナですとか置かして、材料的なものについては下水道用の排水管の塩化ビニルと通気管に使うような資材をコンテナに置かしていただくと。その他の長いものについては、コンテナから出てしまいますので、それは違う形の板みたいなもので、重ねてあまり高くないように置かせても

らいますと、そちらが図面の下の方で細長い駐車場になってるんですけど、駐車場の奥のところに既に資材が置かれておりまして、同様な形で扱わせていただくというような形でした。以上です。

4番(中村彰男委員) ここではそれでよろしいかと思います。ある程度時間経ったときに、いつの間にか建物建っちゃってるのをよくお見受けするものですから、リサイクル材料ですと、今局長から説明あったようにいろいろあって、分別化が図れると思うんですよ。それを屋根なり壁なりがなくて本当によかったんですかねと単純に思った次第なんです。仮設でありますけど結構なものが建っているというのはよく見かけます。それならば最初から申請の時に基礎やるわけじゃないですから、管理棟ですから建築基準法の枠内で工事が出来るはずですから、という所の話が詰めてなかったのかなとそうように思いました。

福留局長 鋼板の柵で囲ってということで聞いております。

大作委員長 全体的に私の方から補足させていただきますけども、権利者は住宅地の中にある工場なんですね。だから周りの方からすれば所謂迷惑施設なのかもしれないと思っていたんですけど、ヒアリングの中では地元の方とのコミュニケーションはうまくいっているというような感じで話をしておりました。権利者からすれば操業地ということもあるんでしょうけど、安全第一で操業するようにということでお話をさせていただきました。事故があったら取り返しのつかないことになりますから。しかも住宅地の中の工場ですから。会社の中でも自主防災消防団のようなものが組織されているような話も伺っております。確かに道路を横断して工場に入るとするのは危険なところもあるかもしれませんが、十分会社側としても安全には配慮してくれるものと考えております。

4番(中村彰男委員) 先ほど説明もありましたけど、最初に権利者が事業をなさって、その後近隣に住宅がはびこってきたんですよ。今、委員長からの話で地域の方に迷惑かけないようにということで、今委員長からお話聞いたまでも、自分の聞いた話だと義務者の委員さん本日欠席ですけども、地域の方にリークされてこれでいいんですかということを知り及んだものですから、じゃあということでこの申請になったのかなと思ってるものですから。だからそれに対してダメということではないですけど。申請自体は後出しにせよきちんとしてるわけですから。

大作委員長 確かに中村委員が言うように操業当初は臭いとか煙とかの公害問題で地元自治会とトラブルがあったということで聞いております。つい最近は地元自治会とはコミュニケーションはうまくいっているということは話はしてました。当初はトラブルがあったとは聞いております。

高市議長 古いんですね、この権利者の会社は。

7番(青野委員) 議長、暫時休憩していただけますか。

高市議長 青野委員の提案を受け、暫時休憩といたします。

(午後3時33分 休憩)

(午後3時35分 再開)

高市議長 休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

質疑が無いようですので、これより採決を行います。

議案第35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35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36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2ページをお開きください。

議案第36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7月18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、流山市大字中野久木の方で、相続開始年月日は平成25年1月20日です。

次に、納税猶予の願い出がありました土地は、流山市美原一丁目にあります畑、4筆で、2,565,69㎡です。

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。大作委員長。

大作委員長 議案第36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13年生まれで、平成25年11月に89歳で亡くなられた方でございます。相続人は、被相続人の長男で、昭和24年生まれの65歳でございます。

本案は、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。

農業従事者につきましては、申請者とその妻及び長男の3名であります。申請地は、現在、果樹園となっております。

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。

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。

1番(小嶋委員) 果樹園ってということですけども、何を作っているんですか。

大作委員長 クリとカキです。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

(なしの声あり)

高市議長 質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第36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36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18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3ページをご覧ください。

報告第18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7月18日報告

流山市農業委員長 高市 正義

今月のご報告は、4件です。

初めに、1番です。斡旋依頼がありました土地は、流山市十太夫の畑、合計4筆で、面積は3,811㎡です。本件につきましては、今年の4月の総会におきまして、生産緑地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ございます。次に、買取り希望価格につきましては、記載のとおりでございます。今年の8月12

日までに買取りの申出がなかった場合には、生産緑地の制限が解除されるものでございます。議案案内図につきましては、6ページです。

続きまして、議案書の4ページをお開きください。

次に、2番についてですが、斡旋依頼がありました土地は、流山市南流山の畑、1筆で、面積は664㎡です。本件につきましては、今年の5月の総会におきまして、生産緑地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ございます。次に、買取り希望価格につきましては、記載のとおりでございます。本件につきましては、今年の9月3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。議案案内図につきましては、7ページです。

次に、3番についてですが、斡旋依頼がありました土地は、流山市鱒ヶ崎の畑、合計4筆で、面積は856㎡です。本件につきましては、今年の5月の総会におきまして、生産緑地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ございます。次に、買取り希望価格につきましては、記載のとおりでございます。本件につきましても、今年の9月3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。議案案内図につきましては、8ページです。

次に、4番についてですが、斡旋依頼がありました土地は、流山市平和台5丁目の畑、合計5筆で、面積は2,688㎡です。本件につきましても、今年の5月の総会におきまして、生産緑地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ございます。次に、買取り希望価格につきましては、記載のとおりでございます。本件につきましては、今年の9月9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。議案案内図につきましては、9ページです。

今月の生産緑地買取り申出についての御報告は、以上の4件です。

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 次に、報告第19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5ページをご覧ください。

報告第19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26年7月18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4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2件と住宅用地及び駐車場が1件、そして、駐車場用地とするものが1件でした。今月の4条届出の合計は、以上、4件、4筆、2,361㎡。地目別の内訳では、田 2筆、607㎡、畑 2筆、1,754㎡でした。

次に、議案書の6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12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11件と賃借権が1件でした。また、転用目的別では、住宅用地が8件、店舗が1件、宅地拡張が1件、駐車場が1件、そして、資材置場が1件でした。今月の5条届出の合計は、以上、12件、24筆、7,285㎡、地目別の内訳では、田が7筆、1,811㎡、畑が17筆、5,474㎡でした。

今月の専決処理のご報告は、以上です。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26年第7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3時52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7月18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 小嶋 悦子

流山市農業委員会委員 石井 勇.....