

流山市農業委員会
平成27年第3回
総会議事録

平成27年3月25日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成27年第3回総会議事録

1 期 日 平成27年3月25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 3番 岡田 長政
4番 恩田 一雄

5 出席委員(16名)

1番 小田桐 仙	2番 吉田 達弘
3番 岡田 長政	4番 恩田 一雄
5番 増田 正美	6番 石井 博
7番 秋元 正	8番 山崎 日出男
9番 中村 彰男	10番 小嶋 悦子
11番 小倉 節子	12番 豊島 啓行
13番 大作 榮	14番 小林 常男
15番 水代 啓司	16番 高市 正義

6 欠席委員(0名)

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10号 農業委員会事務局職員の任免について.....	1
(2) 議案第11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
(3) 議案第12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).....	7
(4) 議案第13号 農用地利用集積計画の決定について.....	10
(5) 議案第14号 農地台帳点検等実施規程の制定について.....	14
(6) 報告第5号 農地違反転用対策委員会の報告について.....	15
(7) 報告第6号 合意解約の通知について.....	18
(8) 報告第7号 転用許可に伴う工事完了の報告について.....	19
(9) 報告第8号 専決処理の報告について.....	20

開会 午後3時30分

高市議長 定刻になりましたので、ただ今から平成27年第3回流山市農業委員会総会を開会いたします。

大変、気候も良くなってまいりまして、これから農業関係も種を蒔いたり色々、早い話ですと九州の方では田植えの下準備なんて時期にもなっておりますので、これから忙しい時期になっていくと思います。

それから、1年に1度の人事案件もございまして、役所の方も3月いっぱいというようなことで、人事異動の決定もされたようです。そのようなことで、今後、農業委員会の方もただ今配布した資料のような形になるかと思えます。ひとつよろしく願いたいと、このように思っております。

ただいまのところ出席委員は16名中16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。

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。

3番岡田委員、4番恩田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。田村次長補佐。

田村次長補佐 お手元に配布させていただきました議案書の中の「会議目次」をご覧くださいと思います。

本日、御審議いただく案件につきましては、議案第10号「農業委員会事務局職員の任免について」から、議案第14号「農地台帳点検等実施規程の制定について」までの5議案について、ご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5号「農地違反転用対策委員会の報告について」から、報告第8号「専決処理の報告について」までの4項目について、ご報告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10号「農業委員会事務局職員の任免について」を議題

といたします。

議案の説明を求めます。田村次長補佐。

田村次長補佐 議案書の1ページ御覧ください。

議案第10号

農業委員会事務局職員の任免について

農業委員会等に関する法律第20条第3項の規定により、農業委員会事務局の職員を次のとおり任免するものとする。

平成27年3月25日提出

流山市農業委員会

本案につきましては、平成27年3月31日付けをもちましての退職、並びに、平成27年4月1日付けの人事異動によりまして、農業委員会事務局職員の異動があることから承認を求めるものでございます。

次に、転出する者ですが、農業委員会事務局次長の吉田勝実につきましては、退職でございます。

次に、転入者及び昇格者でございますが、農業委員会事務局次長に山崎哲男、でございます。旧所属は、産業振興部農政課課長でございます。

次に、農業委員会事務局主事に中里友希、昇格でございます。

ご説明につきましては、以上です。よろしくお願い申し上げます。

高市議長 以上をもって、議案の説明が終わりました。

本案については、4月1日付けの人事異動に伴うものでございます。

本案について、原案のとおり任免する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。

よって本案は、原案のとおり任免することに決定いたしました。

暫時休憩いたします。

(3時36分～3時39分 休憩)

高市議長 それでは、会議を再開いたします。

高市議長 次に、議案第11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。田村次長補佐。

田村次長補佐 議案書の2頁をご覧ください。

議案第11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27年3月25日提出

流山市農業委員長 高市 正義

初めに、本件の権利者につきましては、流山市東深井に住所を有する社会福祉法人でございます。

農地転用の申請がありました土地は、流山市東深井にあります畑1筆で、転用面積は2,079㎡でございます。

転用目的につきましては、高齢者福祉施設用の運動場とするもので、この申請地の案内図と計画図面につきましては、議案案内図の1頁と2頁でございます。

今月の農地法第5条許可申請につきましては、以上の1件です。

ご審議のほど、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11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)」を御報告いたします。

今月の案件は、恒久転用によるものが1件でございます。

本案については、それぞれ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、移転の原因は売買で、転用目的は高齢者福祉施設用運動場を整備しようとするものでございます。

権利者は、老人ホームや保育園等を運営する社会福祉法人でございます。今回の申請地の南側にある特別養護老人ホームとデイサービス、ショートステイ施設も、権利者が運営しており、今回、その南側の施設利用者のために、普段はゲートボール場や日光浴用地として、また、イベント等のときはイベント会場として利用するため、申請地を運動場として整備したいとのことでございました。

この社会福祉法人としては、このような運動場を設けるのは初の試みであるとのことでございます。

また、運動場を整備し、何年使うつもりか確認したところ、現在のところは10年以上は使うつもりだが、先々についてはわからないとのことでございました。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、東武線運河駅の北東約800mに位置し、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、資金計画については、土地購入費が1,600万円、整備費が約250万円で、全額自己資金で賄う計画であり、金融機関からの残高証明書が添付されておりました。

次に、申請地の整備計画ですが、特に芝生や砂等は入れず、転圧のみで利用するとのことでございました。また、整備を行わない理由について確認したところ、出来るだけ経費をかけずに整備したいとのことでございました。

また、既存施設との出入り口には高低差が80cm程あり、そこに幅員2メートル、角

度30度のスロープを設置するとのことをごさいます。また、手すり等を設けずに高齢者が利用するにあたって危険は無いか確認したところ、必ず介助員を付けることにより対応するとのことをごさいました。

次に、周辺農地への被害防除対策としては、境界線から50cm離して波板による土留めと木杭及びロープによる囲いを設置するとのことです。このことについて、徘徊などの対策の観点からフェンス等は設けないのか確認したところ、徘徊の可能性のある高齢者は施設から出さず、この運動場の利用者はある程度しっかりしている方に限定するとのことをごさいました。

次に、約2千㎡もの広い敷地が必要な理由を確認したところ、特養とケアセンターがそれぞれ50室あり、合計で200人程度の利用者がいること、それに加えて家族や訪問介護の利用者が一度に遊べるだけの面積を考えるとこのくらい必要とのことでした。

次に、南側の既存施設については、平成19年に許可を取得して建設しており、その当時に一体として整備されなかった理由について確認したところ、当時は現在の敷地内での契約だったとのことをごさいました。

次に、申請地内の東西でかなりの高低差があったため、具体的にどの程度の高低差があって、どういった整備するのか確認したところ、高低差については、レベルを測っていないためはっきりは分からず、およそ80cm程度と考えており、整備については凹凸を埋める程度の整地を行い、多少の斜面が出来たとしても、そのまま利用するとのことをごさいました。

次に、東側に接している道路は実態が獣道のような状態であったため、工事機材はどこから搬入するのか確認したところ、工事の関係は工事業者が決めたことであり、把握していないとのことでしたが、東側の道については、自分も現地に入る際、東側の道を普通車で入ったことがあり、2t車であれば普通車と大きさはほとんど変わらないため、特に問題ないと思うとのことをごさいました。この点について、やはりこの道を刈った草や根切りの土等を積んだ2t車で通るのは危険であり、事前に道路管理者と協議すべき旨を話したところ、道路を道路として利用し、不都合があるならそれは道路管理者の責任である為、協議の必要は無いものと思うとの回答をごさいました。

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」や申請目的実現の确实性、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」に基づき審査を行いました。本案については計画が十分に練られてはならず、実現可能性が乏しいのではないかと結論に達しました。そのため、次の事項について指摘を行い、総会までに条件をクリアして図面の差し替えと協議書の提出を行えば小委員会としては許可相当とすることとしました。

1. レベルを測ること。

2. グラウンドとして、高齢者が利用することを考え、安全に充分配慮した利用計画とすること。この点については、例えば、敷地全体は無理だとしても、一定の平らな部分を作ること等の例示を行いました。

3. 道路との境界はブロック等で土砂流出対策を取ること。

4. 道路管理課等、市の関係課と十分に協議すること。

5. 現在生えているアシやササ等の伐採計画を具体的に立てること。

6. その他、個別具体的な事項については、事務局と協議すること。

以上のことについて、指摘をいたしました。

その結果、権利者側で事業全体を見直したところ、予算的に厳しいため許可申請を取り下げたいという話があり、申請を取り下げる方向で進めることとなりました。

なお、現段階では正式な取下申請はされていないため、今回総会の議案としては継続審査とし、正式に取下願が提出されれば受理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。

1番(小田桐委員) 2点あります。

1つは、小委員会での御指摘の前に事務局の方で、そもそも小委員会で指摘されるようなことが、どういう風に積み上げられて議案として出てきたのか。

これが1つ目のことと、もう1つは、見識を深める意味でも教えてほしいんですが、これを恒久転用することで、例えば最初は運動場として使いたいとっていて、農地じゃなくなることで、高齢者賃貸住宅等は出来やすくなるのかどうか。事務局としてわかっていたら教えてください。

田村次長補佐 2点の質問について、私の方から説明させていただきます。

まず、1点目につきましては、当然、事務局の方で運動場として造成を行うということで、整備が転圧のみということで、高齢者が使う施設としてそれでいいのか等、指導の方させていただきました。それと、周りに農地があるということで、農業委員会の許可の中で、周辺農地への配慮というものもありますので、そこについては何の対策も取られていなかったもので、その指導も行いました。その中で、最終的には先ほど委員長報告があったとおり、波板トタンをやるという話で、色々と資金的な関係もあって事務局の方では出来ないという話も何回もされましたので、そういった状態で受け取りましたので、その方向で、後は小委員会の方で協議してもらおうということでまずは受け取りました。

そして、2番目の質問に関してですが、運動場で許可を取った場合は、その後建築物が建つかという話なんですけど、まず、農転の中で運動場としての目的で使っていれば、地目が農地から雑種地に変更は出来ると思います。その後、雑種地に変更

すればその時点で、申請目的通り運動場として使用していれば、農地転用としてはそちらで問題は無いということになりますので、後は役所の開発行為の部署である宅地課という所が窓口なんですけど、そちらの方で建築物が建つ要件があるか等、そちらの協議の方でやってもらう形になっております。

以上です。

高市議長 よろしいですか。ほかに御質問ございませんか。

10番(小嶋委員) 写真ではわからないんですけど、その道路は舗装してあるんですか。

小林委員長 土の状態、舗装はしてません。

雑草が生い茂って、道路の半分くらいまで草でいっぱいな状態です。本来であれば、写真の倍くらい道路があるはずですよ。

中里事務員 今の委員長の話を補足させていただくと、写真の左下のところに境界杭が入っていますので、ここから先は本来道路となっている所です。

小林委員長 その部分から杉林までが道路です。市道なんです。だからその杭も流山市のマークが付いた杭が打ってあります。

9番(中村委員) 今の写真と矢印は写真を取った方向っていう理解でいいでしょうか。

中里事務員 そうです。

地図の中で矢印書き難いところに関しては多少ずらしておりますけど、基本的には矢印の始点のところ立って、先に向けて写真を撮った感じになっています。

9番(中村委員) 小委員会の皆様、御苦労さまでした。この事業者の方もこの一つの施設だけやっているわけじゃなくて、他にも施設をやっているとお聞きしております。その中で、これだけの事業に対して計画を出すのが、あまりにも安易に考えすぎているんじゃないかと。今日の総会の席に出すまでも無いんじゃないですか。事前協議や受付の段階で却下出来得る案件じゃないかなと思います。あまりにも安直に考えてますよね。

計画見ますと、多目的施設として、これだけの面積使ってこういった状況で、金が無いからかけられない、しかも老人施設の場合は使うのが健常者じゃないわけですから、この状態にしてよく申請しましたね。お金が無いからで済まされるものでもないと思うんですよ。利用目的もすごく多いですよ。

いずれにせよ、真摯に受け止めていただき、指摘した中で、総会までは指摘事項を満たしますと、そしたらそこまで金はかけられないと、でも事業資金が確保できれば申請あげてくる可能性はあるという含みはありますよね。今回はされないだろうということですが、いずれ資金が調達できれば申請上がってくる案件かなという風に考えられると思います。

小林委員長 一応その結果として、正式な書類は無いんですけど、取下げの方向で事務局の方には連絡がいつているということです。正式な書類が届いていませんので、

一応継続審議ということで、申し訳ないですけど次の小委員会に申し送りして、正式な書類が出た時点で受理して取下げという形になると思います。

9番(中村委員) 最後に、事務局にお願いしたいは、きちんとした計画図面が出てきて、各担当課との協議終わったものについて各委員会や総会にかけるべきで、このようなものは事務局で指導して、書類きちんとしてから案件として委員会に持ってきてほしいです。

福留局長 事務局の方でも、中村委員言われる通りだと思っております。

この案件につきましては、本来、1ヶ月前の2月総会に間に合うような形で上がってきたものを、先程田村の方で御説明いたしましたように、色々指導しても中々聞いていただけないということがございまして、1ヶ月延ばした案件でございます。

その中で、先程のある程度塀を設置するというような話もありましたので、まず総会にかける前に議案審査会ですとか、小委員会ですとか、そういう中で判断して頂いた方が良いのかなというのございまして、申請を受け付けました。

ただ、事務局としても甘かった部分と言いますか、先程御説明した中で、土地がかなりの高低差がある土地で、その部分が小委員会で視察に行く少し前までわからなかったということがございました。

小林委員長をはじめ、小委員会の中でかなりその斜面の部分ですとか追及して頂きまして、基本的には斜面のままのグラウンドみたいな発言もありました。

測量事務所の土地家屋調査士の方と施設の理事の方お2人来られたんですけど、各委員が色々助言をその場で与えていただいていたんですけど、なかなかそういうことも聞くような雰囲気ではなくて、反論が多かったものですから、結果としてこのような形になりました。

事務局として、事前にこのように計画が甘いものについては、指導していくようにしたいと思います。

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11号については、申請者から取下げしたい旨の申し出があったことから、継続審査と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11号については、継続審査と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12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。

事務局より議案の説明を求めます。田村次長補佐。

田村次長補佐 議案書の3頁をご覧ください。

議案第12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27年3月25日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

それでは、今月の案件について、ご説明をさせていただきます。

初めに、本件の権利者につきましては、松戸市大金平に住所を置く法人でございます。

農地転用の申請がありました土地は、流山市名都借にあります田1筆で、転用面積は490㎡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、この申請地の案内図と計画図面につきましては、議案案内図の3頁と4頁でございます。

今月の5条許可申請(一時転用)は、以上の1件です。

ご審議のほど、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12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1件であります。

初めに、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、松戸市大金平に本店を置く株式会社で、昭和45年に設立されております。

事業内容としては、主に土木業、不動産業等を行っているということでございます。

また、農地造成の実績については、松戸市主水新田で実績があるほか、申請地のすぐ東側の農地造成も行っており、先月完了しております。埋立が完了したばかりのため、作付は行われていませんでしたが、耕起済みの状況であり、計画通りに施工されていることが確認できました。

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、JR常磐線北小金駅の北東約1.5キロメートルに位置し、小集団の生産性が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、事業計画の概要であります。埋立て面積は490㎡で、土量につきましては、約860立方メートルを搬入することとございます。なお、一筆の一部を埋立てることとなった経緯については、本来は全部を一気に埋めたいものの、良質な土だけを

選んでいるためなかなか土の確保が出来ず、土が確保でき次第埋め立てを行うとのことで、今回が2回目の埋立になります。

次に、土砂の搬出元は、流山市前ヶ崎の権利者所有のストックヤードからです。

なお、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。

次に、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申請地の南側の道に入り、そこから搬入する計画で、1日当たりの運搬台数は、2トン車で10台程度を予定しているということでございます。

埋立て期間につきましては、許可後から4か月を予定しております。

次に、義務者でございますが、耕作面積は約1.9ヘクタールで、農業従事者は3人、農地造成後はトウモロコシ等を作付けする計画でございます。

申請理由については、申請地については、組合で利用していたポンプが壊れてしまい、更に他にポンプを利用していた2軒が稲作を止めてしまったことから、単独でポンプを修理することが現実的に難しいため、畑作に転向したいということでございます。

次に、周辺農地所有者への説明状況についてですが、隣接農地は全て義務者の所有とのことで、念のため道路の反対側の農地所有者に、農地造成を行い畑として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、資金計画につきましては、造成費が約120万円でございますが、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、埋め立て面積が500㎡未満であることから、流山市土砂等の埋立て条例は該当しません。

次に、関係課との協議関係ですが、農地転用の事前協議の中で、道路や学校関係者との協議、周辺住民への周知等、計13項目の協議があり、全て協議が整っているととのことで、協議書及び届出等が必要な項目については届出書の写しが添付されております。

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」や申請目的実現の确实性、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」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。

高市議長 御苦労さまでした。

なお、本案については、増田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、増田委員の退席を願い、審議いたします。

増田委員の退席を求めます。

(増田委員退席)

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。

(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12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12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。

増田委員の除斥を解きます。

(増田委員入室)

高市議長 次に、議案第13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。

田村次長補佐。

田村次長補佐 議案書の4頁をお開きください。

議案第13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27年3月25日提出

流山市農業委員長 高市 正義

今月は新規に関するものが1件、更新に関するものが6件であります。

初めに、新規の案件につきまして、ご説明をさせていただきます。

議案1番の権利者につきましては、流山市駒木台にお住まいの方で、職業は農業です。移転の原因につきましては賃貸借で、対象となる農地は、流山市南にあります

田8筆、面積、3,606.91㎡、畑2筆、面積、1,030.61㎡です。利用権の設定期間につきましては、新規により6年間で、賃借料につきましては、玄米で270kgとなっております。本件の議案案内図につきましては、5頁にございますので、合わせてご参照いただきたいと思います。

議案書の5頁をご覧ください。次に、更新に関する案件になります。

議案2番の権利者につきましては、流山市上貝塚にお住まいの方で、職業は農業です。移転の原因につきましては賃貸借で、対象となる農地は、流山市下花輪にあります田4筆で、面積は、4,124㎡です。利用権の設定期間につきましては、更新により6年間で、賃借料につきましては、玄米で240kgとなっております。本件の議案案内図につきましては、6頁にございますので、合わせてご参照いただきたいと思います。

次に、議案3番の権利者につきましては、流山市西深井にお住まいの方で、職業は農業です。移転の原因につきましては賃貸借で、対象となる農地は、流山市西深井にあります田2筆で、面積は、1,288㎡です。利用権の設定期間につきましては、更新により3年間で、賃借料につきましては、玄米で90kgとなっております。本件の議案案内図につきましては、7頁にございますので、合わせてご参照いただきたいと思います。

次に、議案4番の権利者につきましては、流山市前ヶ崎にお住まいの方で、職業は農業です。移転の原因につきましては賃貸借で、対象となる農地は、流山市前ヶ崎にあります田1筆で、面積は991㎡です。利用権の設定期間につきましては、更新により3年間で、賃借料につきましては、玄米で60kgとなっております。本件の議案案内図につきましては、8頁にございますので、合わせてご参照いただきたいと思います。

議案書の6頁をお開きください。

次に、議案5番の権利者につきましては、流山市西深井にお住まいの方で、職業は兼農です。移転の原因につきましては賃貸借で、対象となる農地は、流山市平方にあります田1筆で、面積は1,031㎡です。利用権の設定期間につきましては、更新により3年間で、賃借料につきましては、玄米で60kgとなっております。本件の議案案内図につきましては、9頁にございますので、合わせてご参照いただきたいと思います。

次に、議案6番の権利者につきましては、流山市平方村新田にお住まいの方で、職業は農業です。移転の原因につきましては賃貸借で、対象となる農地は、流山市平方にあります田2筆で、面積は1,974㎡です。利用権の設定期間につきましては、更新により6年間で、賃借料につきましては、玄米で120kgとなっております。本件の議案案内図につきましては、9頁にございますので、合わせてご参照いただきたいと思います。

次に、議案7番の権利者につきましては、流山市駒木台にお住まいの方で、議案1番と同じ方です。移転の原因につきましては賃貸借で、対象となる農地は、流山市南にあります畑6筆で、面積は2,863㎡です。この農地につきましては、本年8月及び12月まで、利用権の設定がなされておりましたが、利用権設定期間を統一したいことから、中途解約し、再度、更新の申請がなされたものです。この農地の利用権の設定期間につきましては、更新により6年間で、賃借料につきましては、50,000円及び玄米で30kgとなっております。本件の議案案内函につきましては、5頁にございますので、合わせてご参照いただきたいと思います。

今月の農用地利用集積計画につきましては、以上の7件です。

ご審議のほど、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13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1件と、更新が6件です。

最初に、1番ですが、新規の案件になります。権利者の職業は農業で年齢は55歳でございます。また、営農状況については、耕作面積が約3ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め3名でございます。次に、現地の状況ですが、対象農地の田は、稲刈り後で、畑は、ネギなどが作付されておりました。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ございます。

ここから、更新の案件になります。

はじめに、2番ですが、権利者の職業は農業で年齢は51歳です。また、営農状況については、耕作面積が約3.1ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め3名でございます。次に、現地の状況ですが、対象農地の田は、稲刈り後の状況でした。本件については、更新により6年間の利用権を設定しようとするものでございます。

次に、3番ですが、権利者の職業は農業で年齢は76歳でございます。また、営農状況については、耕作面積が約1.5ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め3名でございます。次に、現地の状況ですが、対象農地の田は、耕起済みの状況でした。本件については、更新により3年間の利用権を設定しようとするものでございます。

次に、4番ですが、権利者の職業は農業で年齢は36歳です。また、営農状況については、耕作面積が約1.9ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め3名でございます。次に、現地の状況ですが、対象農地の田は、耕起済みの状況でした。本件については、更新により3年間の利用権を設定しようとするものでございます。

次に、5番ですが、権利者の職業は兼農で年齢は59歳でございます。また、営農状況については、耕作面積が約1.2ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め3名でございます。次に、現地の状況ですが、対象農地の田は、耕起済みの状況でした。本件については、更新により3年間の利用権を設定しようとするものでございます。

次に、6番ですが、権利者の職業は農業で年齢は62歳でございます。また、営農状況については、耕作面積が約2.4ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め3名でございます。次に、現地の状況ですが、対象農地の田は、耕起済みの状況でした。本件については、更新により6年間の利用権を設定しようとするものでございます。

次に、7番ですが、権利者は1番の権利者と同じ方でございます。次に、現地の状況ですが、対象農地の畑は、ハウス等が設置されていたほか、チンゲンサイ等が作付されておりました。本件については、更新により6年間の利用権を設定しようとするものでございます。

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。

以上でございます。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。

なお、本案の2番については、山崎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、山崎委員の退席を願い、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13号の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13号の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。

ありがとうございました。

山崎委員の除斥を解きます。

(山崎委員入室)

高市議長 続きまして、議案第13号の1番、及び3番から7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13号の1番、及び3番から7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13号の1番、及び3番から7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14号「農地台帳点検等実施規程の制定について」を議題といたします。

議案の説明を求めます。田村次長補佐。

田村次長補佐 議案書の8頁をお開きください。

議案第14号

農地台帳点検等実施規程の制定について

農地法第52条の2の規定による農地台帳の作成及び同法第52条の3第1項の規定による農地台帳記載事項の公表を行うにあたって、別紙のとおり規程を定めるものとする。

平成27年3月25日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

はじめに、今回、当該規程を制定する理由につきまして、説明いたします。

農地法の改正に基づき、農地法第52条の3の規定により、本年4月1日より農地台帳及び農地に関する地図の公表事務が各市農業委員会において、実施されることとなりました。また、公表方法については、インターネットの利用及び農業委員会窓口での公表となったことから、農地台帳等の記録事項の点検補正、及び農地台帳等の公表に関して、事務規程を定めるものであります。

次に、この規程の内容について、説明させていただきます。

第1条につきましては、この規程の目的である、「農地台帳の適時かつ適切な情報の更新を図る」、「農業委員会の法令業務の適正かつ円滑な処理に資する」、「本市の農業振興に資する」という文言を明記しました。

第2条につきましては、台帳の点検等の対象は、市区域内の全ての農地であるという規定です。

第3条から5条につきましては、台帳点検等の実施時期等を定めたものであります。

第6条及び第7条につきましては、農地台帳等の公表方法等について、定めたもので、公表は「インターネットによる公表」、「農業委員会による窓口公表」に実施するという規定であります。

第8条及び第9条につきましては、窓口での公表に際して、その手続きについて記載した規定で、窓口での公表は、閲覧等を希望する者からの請求に基づき、閲覧用農地台帳、農地台帳記録事項要約書を閲覧及び交付することにより実施するという

規定であります。

農地台帳等の閲覧請求書については、別紙1、閲覧用の農地台帳については、別紙2、農地台帳の記録事項を要約した書面については、別紙3になります。

農地台帳点検等実施規程の説明につきましては、以上です。

ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

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。

(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14号について、原案のとおり、制定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14号については、原案のとおり制定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5号「農地違反転用対策委員会の報告について」報告を求めます。中村農地違反転用対策委員会委員長。

中村委員長 報告第5号「農地違反転用対策委員会の報告について」ご報告させていただきます。

農地違反転用対策委員会を、去る2月17日、午前9時半から委員全員のご出席をいただき、開催しましたので、この審議の経過と結果について、ご報告させていただきます。

事案については、流山市名都借地先に係る農地法の許可を得ないで使用している資材置場についてで、現地調査及びヒアリングを行い、今後の対応について審議を行いました。

初めに、この事案の経緯についてですが、平成26年12月4日に、市の環境政策・放射能対策課へ市民の方から、「近所の資材置き場で行われている重機を使用した作業による騒音、振動に困っている。」という旨の苦情が入り発覚したものでございます。現地の状況が、スライドの写真でございます。

その苦情対応として、市で調査を行っていた中で、当該資材置場の土地は登記地目が農地であることが判明したため、許可を得ているのかという照会が事務局に入り、事務局での調査の結果、許可を得ていなかったことが確認できたことから、農地違反転用対策委員会を開催し、現地調査及び関係者からのヒアリングを行い今後の対応について協議を行いました。

次に、使用者につきましては、流山市名都借に事業所を置いている土木工事業者であります。

当該資材置場を使用した経緯につきましては、元来、道路を挟んで南側にある自社所有地で作業していたものの、騒音・振動等の苦情があり、少しでも遠くで作業しようとの思いから隣に移ったとのことでありました。

また、転用の許可申請を行わなかった理由としては、農地法の制度を知らなかったということでありました。

資材置場内部の使い方としては、作業は行わず、資材の保管と、そのための運び込み及び運び出しのみで、今後も可能であれば続けて使用したいとの意向でございました。

隣接農地への被害防除策については、特に何も対策を取っておりませんでした。隣の農地所有者とは良好な関係であり、今までは特に何ら問題にはならなかったとのことでした。また、今後も使えるのであれば、その点は対策を取ることでした。

今回苦情のあったような騒音・振動の対策としては、これまでも極力空ぶかしや荒っぽい作業を止めるように指導してはいたところではございますが、今後も資材置場として使えるのであれば、これからはより注意していきたいとのことでありました。

このような経緯を踏まえ、協議した結果、本件農地は、農地法の許可を受けておらず、かつ現在の利用が20年以上継続してはいないことが確認できることから、違反転用であると判断せざるを得ないとの結論に達しました。

しかしながら、現地は転用許可の出来ない第1種農地ではなく、許可申請があれば許可出来得る第2種農地の場所であること。また、農地法の制度を知らなかったことが主な原因であり、悪意は全く無かったものと考えられること。等、情状酌量の余地もあろうかと思う次第であります。

こうしたことから、本件については、

- (1) 地域住民に対して十分な説明を行うこととともに、普段から円滑な関係を築くよう努めること。
- (2) 周辺農地への被害防除策を講じること。
- (3) 始末書を添付すること。
- (4) 市公害防止条例に基づき、当該作業場を特定作業として届出を提出するとともに、騒音・振動に関する市側からの指導に従うこと。

を条件として、「農地法第5条許可申請」を申請させることに全員一致で決定いたしました。

以上で、農地違反転用対策委員会における報告を終わらせていただきます。

よろしくお願ひいたします。

高市議長 ただいま報告がありましたが、ご質問、ご意見がございましたら承ります。

1番(小田桐委員) 報告を聞いて理解はしたんですが、1点だけ教えてください。

農地転用の申請をこれから進めていくんですけど、その判断に至る中で、今現地に搬入されている資材等を全部搬出して農地に戻して、農地活用するよりも正式な

手続きを怠っていることについて、手続きに入っただ方が整合性があるという判断ということでしょうか。

中村委員長 この写真のところが当初資材置場として利用したところございまして、この建物の裏が崖になってまして、フェンスがあってまた建物があるような形で、ここを先代から資材置場として使っていたときに、隣家の方から苦情が来た。それであればということで、本来もっと離れたところであればよろしいんですけど、道路一本挟んで、距離にして約10mでしょうか、夜間作業はせずに、土砂搬入とかガラ搬入しかしない場所で、道路工事の舗装をめくったガラとか砕石などの堆積用資材置場ということで、使うのも年中じゃないというような状況の中で、たまたま上に住んでいる人たちから苦情が来てしまったものです。

それで今小田桐委員の質問についてですが、通常であれば今あるものをきれいにどこかに仮置きし、農地であれば土に戻し、そこで申請手続きを行い、委員会で協議して総会にかけて許可相当となった後で、再度このような資材置場に戻して作業できるわけでありまして、知らなかったで済まされないものではありませんけど、悪意は無かった。通常であれば小田桐委員の言っているそのものでありますけども、そこまでやるか。

知ってやる方も中にはいるかもしれないし、知らなかったで済まされるかということもあるでしょうけど、多大な費用がかかることでもありますよね。じゃあ20年近く使用されていた。今まで何だったのかということもあります。そこで情状酌量としてはどうですかと、これは皆さんにお諮りしたいことでもあります。今後は、地域住民にも迷惑をかけないよう騒音に気を付け、文書で始末書も書きますよということで、すぐに対応して頂きました。また、地主さんも地元の方で、友好的にやっているということですので、これも先代からのお付き合いということでもあります。委員会では事業者の姿勢なども見ながら、急な呼び出しにも即応じていただいておりますので、その辺も含めて考えております。

高市議長 他に質問ございますか。

中村委員長 これからのことにも響くので、慎重に考えてほしい。許可無く資材置場として使われている農地はかなりの数あると思います。そこまで調べるのは容易ではないと思いますけど、無いわけじゃない。苦情が無ければ目を瞑って使用している。

2番(吉田委員) 1点だけ確認良いですか。

委員長のお話で、資材置場として使用して20年以下だったので違反というお話だったんですけど、20年以上になったら見解は変わってくるんでしょうか。

田村次長補佐 その関係については、私の方から説明します。

非農地の期間は、20年間平然かつ公然と使われていたという事実関係があれば、それについては時効みたいな形で、許可を得ずして、農地法の許可を要しない証明という形なんですけど、航空写真なんかを添付してもらって証明事項で農地から農地以外にするという手続きが出来ますので、その場合は農業委員会の証明を持って法

務局の方に書類を提出すれば、農地から雑種地とかへの変更登記なんかも出来るような手続きとなっておりますので、今回については20年は経っていないですけど、限りなく20年に近かったという、委員長からもお話しあったとおりのことでございます。

以上です。

5番(増田委員) 始末書の添付もあるし、これから先問題は無いのかなと思いますけど、この業者は市の公共事業をやっている業者ですよ。こういう業者が許可申請を知らないというのは、ちょっと言い訳が幼稚かなというのがあるんですが。

最初に言ったとおり、問題は無いかなと思いますが。

中村委員長 吉田委員の話も当然出るだろうなということで、なんで20年。また、増田委員の、先代から長くやっている市の指名業者であり、確かに一民間業者ではなく、公共工事をやっているにもかかわらず、知らないで通るのかという話は当然あると思います。私も先代から40年来の付き合いがございますが、その辺を本音で語っていただいたところがございます。今回の件は、これからのことにも響いてきますので、忌憚のない意見を聞かせてもらいたいと思います。

1番(小田桐委員) 私は、あるべき論はあるべき論で持ちつつも、発覚した場合の事業者の態度で、どれだけ誠意を持って対応しているかと、元に戻すことと比べて経済的社会的にどちらが効率が良いのかということも含めて、複眼で判断せざるを得ないのかなと思ってはおります。使用してきた年数が20年は達していないですけど、20年近いと言われるので、そこが何年かだけはっきりさせて、採決取られればいいんじゃないかなと思います。

中村委員長 過去に同じような状況を経験したんですよ。現地に行きました。砂利が敷いてありました。申請出されておられません。速やかに砂利を撤去し、畑に戻してくださいと、現地視察とともに指導もしました。時がたっても全く同じ状態です。1つはやりたくても金が無いんだよと。指導はわかってるし、やりたいと思ってもやれないんです、生活にも困ってるんですよと。そういった話も聞いているんです。そこまで、強く押していいものなのかとも思うんです。

1番(小田桐委員) 何年使ってたかだけはっきりすればいいと思います。

田村次長補佐 こちらの関係につきましては、20年前の航空写真には無かったんですけど、15年使っていたということは確認は出来たんですね。ですので、ちょっとはっきりした期間まではわからないですが、そういう形で把握しております。

高市議長 他にございませんか。

(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6号「合意解約の通知について」報告を求めます。田村次長補佐。

田村次長補佐 議案書の10ページをお開きください。

報告第6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27年3月25日報告

流山市農業委員会長 高市 正義

報告の1番につきましては、本年8月まで利用権設定期間がりましたが、その設定期間を他の貸し借りと同じ期間とするため、解約がなされたものです。

3番につきましては、本年12月まで利用権設定期間がりましたが、1番と同じように、その設定期間を他の貸し借りと同じ期間とするため、解約がなされたものです。

2番につきましては、貸付人が耕作するため、解約するものです。

解約通知書の受付年月日は、それぞれ平成27年2月5日です。

1番から3番の合意解約がされました農地は、流山市南の田2筆、面積1,708㎡、畑6筆、面積は2,863㎡で、議案案内図につきましては、11・12頁です。

4番につきましては、貸付人が耕作するため、解約するもので、合意解約がされました農地は、流山市上貝塚及び下花輪の田3筆、面積3,092㎡、解約通知書の受付年月日は、平成27年2月27日です。

議案案内図につきましては、13頁です。

今月の合意解約の通知は以上の4件です。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。ご質問、ご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7号「転用許可に伴う工事完了の報告について」報告を求めます。田村次長補佐。

田村次長補佐 議案書の12頁をお開きください。

報告第7号

転用許可に伴う工事完了の報告について

農地転用許可に伴う工事完了を確認したので、報告する。

平成27年3月25日報告

流山市農業委員会長 高市 正義

報告の1番及び2番につきましては、昨年11月の総会で審議がなされ、昨年12月16日付けで、それぞれ許可となった案件であります。

この案件につきましては、本年2月に第1小委員会の委員の皆様にご確認をいただきました。

1番の案内図及び計画図につきましては、議案案内図の14・15頁に、2番の案内図及び計画図につきましては、議案案内図の16・17頁に、ございます。また、現地確認した際の写真につきましては、スライドにしておりますので、合せてご参照をお願いいたします。

たします。

今月の転用許可を伴う工事完了の報告は以上の2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8号「専決処理の報告について」報告を求めます。田村次長補佐。

田村次長補佐 議案書の13頁をご覧ください。

報告第8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27年3月25日報告

流山市農業委員長 高市 正義

最初に、1の農地法第4条第1項第7号の規定による届出でございます。

今月の農地法第4条の届出のご報告は2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、転用目的別につきましては、住宅用地が2件でした。

今月の4条届出の合計は、以上、2件、2筆、844㎡で、地目別の内訳では、田が1筆、355㎡、畑が1筆、489㎡でした。

次に、議案書の14頁をお開きください。

2の農地法第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16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12件、信託、贈与、賃貸借、使用貸借が各1件でした。

また、転用目的別では、住宅用地が14件、駐車場、店舗が各1件ございました。

今月の5条届出の合計は、以上、16件、129筆、43,040㎡で、

地目別の内訳では、田が69筆、23,897㎡、畑が60筆、19,143㎡でした。

今月の専決処理のご報告は、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27年第3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00分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成27年3月25日

流山市農業委員会長高市 正義.....

流山市農業委員会委員岡田 長政.....

流山市農業委員会委員恩田 一雄.....