

流山市農業委員会  
平成27年第7回  
総会議事録

平成27年7月24日招集

流山市農業委員会

## 流山市農業委員会平成27年第7回総会議事録

1 期 日 平成27年7月24日(金)

2 場 所 流山市役所303会議室

3 議長名 高市 正義

4 署名委員 11番 小倉 節子  
12番 豊島 啓行

5 出席委員(14名)

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	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(2名)

1番 小田桐 仙	9番 中村 彰男
----------	----------

7 書記名 主 事 中里 友希

8 事務局 局長 福留 克志  
次 長 山崎 哲男  
次長補佐 田村 敏一

9 会議目次

(1) 議案第33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34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)	3
(3) 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)	5
(4) 議案第36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)	8
(5) 議案第37号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について (一時転用)	8
(6) 議案第38号 農用地利用集積計画の決定について	13
(7) 議案第39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	15
(8) 議案第40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	16
(9) 報告第17号 転用許可に伴う工事完了の報告について	19
(10) 報告第18号 専決処理の報告について	20

開会 午後3時00分

高市議長 それでは、定刻になりましたので始めたいと思います。

今年は、毎日が猛暑でありますけれども、今月いっぱいはずっといいという予報でありますので、十分に気を付けていただきたいと思います。

それでは、ただ今から平成27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、1番小田桐委員、9番中村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。11番小倉委員、12番豊島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、中里主事を任命いたします。

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。山崎次長。

山崎次長 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33号「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40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」までの8議案について、ご審議いただきたいと思います。

また、報告事項といたしましては、報告第17号「転用許可に伴う工事完了の報告について」から、報告第18号「専決処理の報告について」までの2項目について、ご報告させていただきたいと思います。

ご説明は、以上です。よろしくお申し上げます。

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 次に、議案第33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。山崎次長。

山崎次長 議案書の1ページをご覧ください。

議案第33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27年7月24日提出

流山市農業委員会 会長 高市 正義

初めに、議案1番の権利者ですが、流山市大字中野久木の方で、職業は兼業農家です。申請がありました土地は、流山市中野久木の田2筆で、面積は2,062平方メートルです。次に、申請事由ですが、営農意欲の向上を図るため、農業後継者に贈与するものです。議案案内図につきましては、1ページでございます。

次に、議案2番の権利者ですが、流山市大字平方の方で、職業は兼業農家です。申請がありました土地は、流山市西深井の田2筆で、面積は1,854平方メートルです。次に、申請事由ですが、経営規模の拡大を図るため、申請地を買い受けたいというものです。議案案内図につきましては、2ページでございます。

今月の3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、担当委員長から現地調査及び審議結果について報告を求めます。山崎委員長。

山崎委員長 議案第33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2件であります。

本案については、現地調査及び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1番ですが、申請地につきましては、東武線江戸川台駅の西約1.5キロメートルに位置している田2筆で、面積は2,062平方メートルであります。また、申請理由につきましては、土地所有者である義務者が高齢であり、管理が難しくなってきたため、後継者に贈与するものです。申請地の田は、休耕の状態でした。次に、権利者の営農状況でございますが、権利者の耕作面積は約1.4ヘクタールで、農業従事者は2名です。今後、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。

次に2番ですが、申請地につきましては、東武線運河駅の西約1.8キロメートルに位置している田2筆で、面積は1,854平方メートルであります。また、申請理由につきましては、義務者が相続により農地を取得したものの、本人は遠隔地に居住しており、自ら耕作することはできないため売却したい意向があり、相手を探していたところ、近隣農地を耕作している権利者より規模拡大の意向があったため、売買することとなったとのことでした。売買価格については、2筆全体で450万円とのことでした。申請地は草刈済みの状況でした。次に、権利者の営農状況でございますが、権利者の耕作面積は約1.3ヘクタールで、農業従事者は2名です。今後、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、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。

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。

(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33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33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34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。

事務局より議案の説明を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の2ページをお開きください。

議案第34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27年7月24日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

初めに、申請者につきましては、流山市名都借にお住まいの方でございます。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畑1筆で、転用面積は1,002平方メートルでございます。転用目的につきましては、近隣事業所の要望により、貸駐車場用地とするもので、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3ページと4ページでございます。

今月の農地法第4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。山崎委員長。

山崎委員長 議案第34号「農地法第4条の規定による許可申請について(転用)」御報告いたします。

今月の案件は、恒久転用が1件であります。本案については、現地調査と申請者からのヒアリングを行い審議いたしました。

最初に、転用目的は貸駐車場を整備するものであります。次に、申請理由につき

ましては、近くにある会社から申請地を駐車場として借りたいという要望を受けたため、貸駐車場として整備して貸し出したいとのことでした。次に、申請地の現況であります  
が、耕起済みの状況でありました。

次に、利用計画であります。路盤は透水性アスファルト舗装とし、雨水は自然浸透とするとのこと。また、隣接する農地への土砂・雨水の流出防止のため、境界部分にアスカーブと呼ばれる堰を作るとのことです。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、JR常磐線南柏駅の北西約1.8キロメートルに位置し、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等に該当することから、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、整備費が約680万円で、これに伴う資金は全て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おりました。

なお、本案申請地については、過去に農地造成を行った農地であり、造成完了後3年を経過していないこと、利用状況調査の際に耕作されていないことを確認しており、毎年通知を出していること等の問題があることから、農地法第4条の許可基準の一つである「一般基準」の中の申請者の信用性について、特に慎重な審議を行いました。千葉県で作成している農地転用関係事務指針の中では、こういった点について、『農地造成完了後、合理的な理由なく、3年以内に当該土地を他用途に転用しようとする者は、申請を行うために必要な信用があるとはいえない。』、『農地造成完了後、合理的な理由なく、3年を経ても当該農地を耕作しない者は、申請を行うために必要な信用があるとはいえない』と規定されております。

まず、耕作しなかった理由について確認したところ、埋立て後に申請者は動脈硬化及び心臓疾患を患い、農業を行うのが難しい状態になってしまったということです。また、その後継者については、水耕栽培を主体としているため、露地野菜まで手を付けられるほどの労働力が無く、耕作出来ずにいたとのことでした。

そういった事情も加味して審議した結果、考慮すべき事情はあるものの、これだけでは合理的な理由とは言いきれないことから、本案としては継続審査とし、完了後3年を経過する来年4月以降に再度申請するよう指導しました。

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。

15番(水代委員) 継続審査ということになりますと、そのまま縛られることになると思います。今のお話ですと、来年また申請ということでしたが、これは一回没にして来年また申請ということではなくて、継続審査のままの状態でも来年まで置いておくということでしょうか。

山崎次長 取下げ指導という形でさせていただこうと思っております。

5番(増田委員) 来年で3年明けるわけですか。

山崎次長 完成したのが平成25年4月という形でございますことから、来年、平成28年4月で3年が経過するということでもあります。

今まで2回、農地の利用状況調査等でも色々指摘あった場所でもありますけれど、今回、草刈も当然ですけれど、耕作もするようにと、私どもの方で指導させていただいているところであります。

5番(増田委員) そうすると、その期間が過ぎて、再申請があった場合、農業委員会としては許可せざるを得なくなるのでしょうか。

山崎次長 先程、委員長の方から報告ありましたが、指針等では3年というのがありますので、申請があれば許可は出せると思っております。

5番(増田委員) 耕作されて無くてもでしょうか。

山崎次長 耕作するようにということで、指導はしていきます。

高市議長 耕作も多少はしないと、次出てきたときまた同じような審議をするわけですから。

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34号について、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34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。山崎次長。

山崎次長 議案書の3頁をご覧ください。

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27年7月24日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

初めに、議案1番の権利者につきましては、流山市大字平方にお住いの方でございます。農地転用の申請がありました土地は、流山市平方にあります畑1筆で、転用面積は95平方メートルでございます。転用目的につきましては、専用住宅用地とするもので、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5ページと6ページでございます。

次に、議案2番の権利者につきましては、流山市駒木台にある団体でございます。

農地転用の申請がありました土地は、流山市駒木台にあります畑1筆で、転用面積は569平方メートルでございます。転用目的につきましては、自治会館用地とするもので、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7ページと8ページでございます。

今月の農地法第5条許可申請につきましては、以上の2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、担当委員長から現地調査及び審議結果について報告を求めます。山崎委員長。

山崎委員長報告 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。権利者は、流山市平方にお住まいの方で、昭和49年生まれの41歳です。

申請理由については、権利者は現在、申請地の南側にある両親の家に住んでいるものの、平屋の住宅に6人家族で手狭なことから、自身の住宅を建築するために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、東武線江戸川台駅の北西約1キロメートルに位置しており、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地等に該当することから、第2種農地と判断しました。

次に、事業計画の概要ですが、排水関係について、雨水については、市宅地課からの指導により、基本は敷地内浸透とし、浸透枘を設置した上で、オーバーフロー分のみ前面道路の雨水管へ放流する計画で、汚水及び雑排水については、合併浄化槽を設置し、処理水は前面道路の雨水管へ放流する計画です。周辺農地への被害防除対策としては、農地側にブロック及びフェンスを設置し、土砂等の流出を防止する計画です。

次に、近隣農地所有者については、義務者のみのため、説明は特に行わ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、建築費及び外交工事費が合わせて約1,850万円で、自己資金及び親からの借入金で賄う計画であり、全員分の金融機関発行の残高証明書と親からの融資証明書が添付されています。

次に、他法令については、都市計画法による開発行為が該当し、現在申請中です。

次に、議案の2番ですが、移転の原因につきましては賃貸借で、転用目的は自治会館の建築であります。権利者は、流山市駒木台の自治会で、構成員が417世帯、



緑の保全活動や、秋祭、高齢化対策等の活動を行っているとのこと。

次に、申請理由ですが、現在、付近の神社の社務所を借りて自治会館としているものの、災害時の避難所や高齢者見守りの拠点として活用することを考えた場合手狭であり、また、神社庁との協議の中で、神社敷地内の新築や拡張は出来ないことから、新たに自治会館を建築するものであります。

次に、農地区分ですが、申請地は、東武線初石駅の北東約1.5キロメートルに位置し、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、事業計画の概要ですが、排水関係について、雨水については、透水性アスファルト舗装による敷地内浸透とし、浸透枡を設置した上で、オーバーフロー分のみ前面道路のU字溝へ放流する計画で、汚水及び雑排水については、合併浄化槽を設置し、処理水は前面道路のU字溝へ放流する計画です。周辺農地への被害防除対策としては、農地側にブロック及びフェンスを設置し、土砂等の流出を防止する計画です。

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参考見積もりで3,650万円で、これから入札を行うため、ここから下がる可能性があるとのことでした。これを、積立金、寄付金、市からの補助金及び貸付金で賄う計画で、金融機関発行の残高証明書と補助金の交付申請書、貸付金の貸付申請書が添付されておりました。

次に、他法令については、都市計画法による開発行為が該当し、現在申請中です。

以上のことから、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。

13番(大作委員) 議案第35号の1番ですが、土地面積が95平方メートルということで、流山市の最低の住宅面積は120平方メートルとなっていたと思いますが、この基準には合致しているのでしょうか。

山崎次長 今回、転用の申請があった土地については95平方メートルですが、ここに加えて隣接の雑種地の部分が69平方メートルプラスされて建物を建てるという形になります。合計すると164平方メートルになります。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

質疑がないようですので、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「農地法第5条の規定による許可申請について(一時転用)」及び議案第37号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について(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。山崎次長。

山崎次長 議案第36号と議案第37号につきましては、関連がありますので、一括して説明させていただきます。

はじめに、議案第36号から御説明をさせていただきます。

議案書の4ページをお開きください。

議案第36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7月24日提出

流山市農業委員会長 高市 正義

初めに、議案1番の権利者につきましては、松戸市大金平に本店を置き、主に土木建設などを行っている法人でございます。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2筆で、転用面積は2,916平方メートルで、議案案内図は、9ページと10ページでございます。

続きまして、議案第36号の2番について、御説明をさせていただきます。

議案2番の権利者につきましては、流山市松ヶ丘に事務所を置く、土木建設などを行っている法人でございます。農地転用の申請がありました土地は、流山市前ヶ崎にあります田1筆で、転用面積は1,999平方メートルで、議案案内図は、11ページと12ページでございます。

続きまして、議案第37号について、御説明をさせていただきます。

議案第37号

農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について(一時転用)

農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請を次のとおりとする。

平成27年7月24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、昨年12月18日付けで、農地造成の許可を受け、現在、畑地

造成工事中ではありますが、今回、隣接地の農地造成の許可申請に伴い、許可を受けた農地の法面部分を平面にするため、計画変更の承認申請がなされたものです。計画変更の承認申請がありました土地は、流山市前ヶ崎にあります田1筆で、転用面積は1,487平方メートルで、議案案内図は、11ページと12ページでございます。

今月の農地法第5条許可申請(一時転用)につきましては、以上の2件、許可後の計画変更承認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。山崎委員長。

山崎委員長 議案第36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が、本案の2番は、議案第37号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について(一時転用)」と関連がありますので、一括して御報告させていただきます。今月の案件は、一時転用によるものが2件と一時転用の計画変更が1件であります。

初めに1番ですが、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、5月に完了しております。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2,916平方メートルで、土量につきましては、約4,985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ただけなかなかに土の確保が出来ず、土が確保でき次第埋め立てを行うとのこと、今回が最終となる3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。また、造成については、天地返し方式で、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。また、申請地が水路に接していることから確認したところ、水路敷きから2メートル離し、45度の勾配で法面を作るとのことでした。

次に、搬入ルートとしては、免許センターの前を通過、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す。埋立て期間につきましては、許可後から1年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、農地造成後はキュウリ、トウモロコシ等を作付けする計画です。申請理由については、申請地については、共同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のことです。

次に、周辺農地所有者への説明状況についてですが、隣接農地の所有者に、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665万円でございますが、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、流山市土砂等の埋立て条例に該当し、現在申請中です。次に、関係課との協議関係ですが、埋立て条例の事前協議の中で、道路や学校関係者との協議、周辺住民への周知等、計29項目の協議があり、全て協議が整っているとのことで、協議書及び届出等が必要な項目については届出書等の写しが添付されております。

次に2番ですが、本案については、現地調査と権利者及び義務者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すが、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、流山市松ヶ丘二丁目に本店を置く株式会社で、平成20年に設立されております。事業内容としては、主に土木業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、申請地付近で2か所行っている他、名都借等で実績があるとのことです。

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、JR常磐線北小金駅の北約1.4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1,999平方メートルで、土量につきましては、約3,800立方メートルを搬入するとのことでございます。次に、土砂の搬出元は、柏市南増尾の開発現場からです。なお、造成については、天地返し方式で、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、大きく迂回する形で、富士見橋側から流山市内に入り、免許センター横を通過して搬入する計画で、幼稚園前を通ることは避けるということでした。埋立て期間につきましては、計画変更部分まで含めて許可後から3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0.7ヘクタールで、農業従事者は1人、農地造成後はイモ類を中心に作付けする計画です。申請理由については、元々申請地を除き畑しか持っておらず、それに加えて近年、米価格が落ちてきたことにより、稲作を続けていくことが難しくなってきたため、畑作に転向したいとのことでした。

次に、周辺農地所有者への説明状況についてですが、隣接農地の所有者に、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270万円でございますが、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、流山市土砂等の埋立て条例に該当し、現在申請中です。次に、関係課との協議関係ですが、埋立て条例の事前協議の中で、道路や学校関係者との協議、周辺住民への周知等、計25項目の協議があり、全て協議が整っているとのこと、協議書及び届出等が必要な項目については届出書等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。

また、本件については、平成26年12月18日付で許可を取得し、現在、権利者による造成工事中の隣接地について、進入路として利用するとともに法面部分を無くし、申請地と同じレベルにするため、工事期間と計画高の変更を目的とした計画変更承認申請が合わせて申請されております。

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及び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。

なお、議案第36号の1番については、増田委員に關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。

(午後3時40分 増田委員退席)

高市議長 これより、本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36号のうち1番について、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36号の1番については、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。

(午後3時41分 増田委員入室)

高市議長 次に、議案第36号の2番及び議案第37号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(秋元委員) 37号の申請地については、以前に審議して、隣接地との境は法面でやるという申請だったと思いますが、今回はこの法面の部分が平らになるというだけで申請されているのですか。

山崎次長 今回、申請された方がこの隣を埋立てるということで、隣接に幼稚園があり、この幼稚園側の道路を使えばこのような変更も生じなかったのですが、計画変更の申請がある方の道路を使わないと危ないので、この土地を通りながら埋立をすることで、まず、期間の変更が一つと、隣も埋めますので、今お話のあった法も、法面にする予定だった所まで埋めますので、この2点の変更があります。

13番(大作委員) 計画変更の関係ですが、進捗状況はどうなっていますか。完了しているのでしょうか。変更理由だけを見ると、終わっているような感じにも見えるし、途中で変えるようにも見えますが。

田村次長補佐 現在土の搬入作業中で、前に写真も出しておりますが、土を入れてブルドーザーで盛っている状況です。隣に水を流すような感じなのですが、隣も埋立をすることで、水が流せないためこのような状況になっております。進捗状況としては5割～6割くらいの状況です。

13番(大作委員) 当初許可の工期はいつくらいまでだったのでしょうか。

田村次長補佐 当初許可については、今月末までの予定でした。

隣の計画もあって遅れていたということです。

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号の2番について、原案のとおり許可することとし、議案第37号についても、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36号の2番については原案のとおり許可し、議案第37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38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。山崎次長。

山崎次長 議案書の6ページをお開きください。

議案第38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7月24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2件、更新に関するものが2件であります。

議案1番と議案2番につきましては、権利者が同じ方のため、一括して説明いたします。権利者は、千葉県富里市に住所を置く農業生産法人です。移転の原因につきましては賃貸借で、対象となる農地は、流山市中野久木にあります畑9筆、合計面積、5,747平方メートルです。利用権の設定期間につきましては、それぞれ新規により3年間です。本件の議案案内図につきましては、13ページにございますので、合わせてご参照いただきたいと思いますと存じます。

次に、議案3番と議案4番につきましても、権利者が同じ方のため、一括して説明いたします。権利者は、流山市中にお住いの方で、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2筆、合計面積、1,695平方メートルです。利用権の設定期間につきましては、それぞれ更新により3年間です。本件の議案案内図につきましては、14ページにございますので、合わせてご参照いただきたいと思いますと存じます。

今月の農用地利用集積計画につきましては、以上の4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、担当委員長から審議結果について報告を求めます。山崎委員長。

山崎委員長 議案第38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2件、更新によるものが2件であります。

最初に新規の1番でございますが、権利者が2番と同一のため、一括して御説明させていただきます。権利者は富里市に本店を置く農業生産法人です。また、営農状

況については、耕作面積が約7.6ヘクタールで、その内約1.5ヘクタールが流山市内となっています。農業従事役員が4名で、雇用等を含めた農業従事者は18名です。現地の状況ですが、耕起済みの状態でありました。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あります。

次に、3番でございますが、権利者が4番と同一のため、一括して御説明させていただきます。権利者の職業は農業で年齢は36歳であります。また、営農状況については、耕作面積が約13ヘクタールで、農業従事者は権利者を含めまして4名であります。現地の状況ですが、田植え済みの状態でありました。本件については、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 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。

15番(水代委員) 参考までに確認しておきたいのですが、申請地は調整区域の農地だと、固定資産税は1反当たりどのくらいかかってくるのでしょうか。

賃料が年々下がってきているように思います。1年前、2年前は1反当たり2万円くらいが相場だったが、今回のような1万円といった申請が最近増えてきているので、どのような背景があるのでしょうか。荒らしておくよりはいいかというような考えなのでしょうか。

田村次長補佐 資産税課にあります概要調書からの固定資産評価額ということで、市街化調整区域の畑の平均評価額が平米単価74円ですので、1,000平方メートル当たりですと74,000円になります。税額はこの1.4パーセントですので、1,030円くらいの税額になります。

こちらは、あくまでも市内の平均であります。

2番(吉田委員) この会社は以前も申請あったと思うのですが、流山市でどのくらい借りているのでしょうか。私の覚えてる限りだと、新川小学校の裏とか、他にも何箇所があったと思いますが。

中里主事 現在やっているところで、約1.5ヘクタールやっております。

15番(水代委員) これを加えて2.0ヘクタールってということですね。

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38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38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39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。山崎次長。

(午後3時55分 水代委員退席)

山崎次長 議案書の10ページをお開きください。

議案第39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27年7月24日提出

流山市農業委員長 高市 正義

初めに、申請者につきましては、流山市駒木にお住まいの方です。申請がありました土地は、流山市駒木台の畑2筆で、合計面積は486平方メートルです。変更後の地目につきましては、雑種地でございます。本件につきましては、土地登記簿上の地目は畑となっておりますが、現況は雑種地として、20年以上経過しておりますことから、このたび、登記簿上の地目を現況の雑種地に合わせるために、証明願の提出があったものでございます。本件の議案案内図につきましては、15ページにございますのでご参照いただきたいと思います。

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。山崎委員長。

山崎委員長 議案第39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。

まず、申請地はつくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅の西約1.6キロメートルに位置している土地で、登記地目は畑で、現況は駐車場の敷地として使用されてきました。申請地は、昭和37年に取得した農地です。申請者は、平成5年頃から貸駐車場として貸し出していたとのこと。なお、今回の願出書の提出に当たっては、平成5年10月に撮影された航空写真及び平成27年7月発行の固定資産評価証明書が添付されている他、駐車場として貸し出していた契約書の写しが添付されております。申請者は、登記簿上の地目と現況の地目を一致させる必要があることから、願出

があったものです。

以上のことをもとに審議したところ、今から20年以上駐車場として使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。

(午後3時58分 水代委員入室)

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。

(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39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39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40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。山崎次長。

(午後4時00分 小林委員退席)

山崎次長 議案書の11ページをご覧ください。

議案第40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27年7月24日提出

流山市農業委員会 会長 高市 正義

はじめに、申請者につきましては、流山市大字木にお住いの共有者の方で、申請がありました土地は、流山市木及び流山にあります畑3筆で、合計面積は2,693平方メートルで、現在、土地区画整理事業が行われている区域内にある土地です。次に、買取り申出事由の生じた方につきましては、申請者の父親で、昨年9月25日に、お亡くなりになられた方です。このことから、今後、農作業の継続が困難になったというものでございまして、今回、この生産緑地の解除をするための手続きとなる、「農業の主たる従事者についての証明願」の提出があったものでございます。また、議案案内図につきましては、16ページにございますので、ご参照いただきたいと思います。

す。

今月の「生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願」については、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。山崎委員長。

山崎委員長 議案第40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。本案につきましても、現地調査と申請関係者からのヒアリングを行っております。

また、本件については買取申出事由の生じた方が農業者年金の経営移譲年金受給者であり、農業経営を後継者に移譲することを条件とする年金の国庫補助を受けているという事実等を考慮し、特に慎重な審議を行いました。

最初に、買取申出事由の生じた方につきましては、申請者の父親です。従事日数は、申告上は亡くなる前は年間100日農業に従事していたという形で申告されておりましたが、ヒアリングの際は、畑に出ることは少なかったものの、営農指導等による従事しており、そこまで含めればもっと多かったという話でした。しかし、この方が昨年の9月に亡くなり、労働力の減少によりこれまで通りの農業の継続が難しくなったことから、相続人である申請者より証明願の申請がなされたとのことでした。

申請地については、土地区画整理区域内にあり、つい最近使用収益が開始された土地で、現在休耕の状態でした。

以上のことをもとに審議したところ、本案については、経営移譲年金を受給している事実及び、経営移譲年金受給の際に農地法第3条による使用貸借を行っていることから、主たる従事者には該当しないものと判断しました。

また、本証明の証明事項については、主たる従事者であることを証明する他に、生産緑地法施行規則に規定される主たる従事者の従事日数に対して一定割合以上従事していることを証明する証明事項もあり、その点についても検討いたしました。申告上の従事日数では不足しており、口頭だけで証明することはできないので、事実関係及び法的根拠等を精査する必要があることから、審議に時間を頂きたいことを伝え、今回は継続審査とすることで終決いたしました。

以上です。よろしく御審議をお願いいたします。

(午後4時04分 小林委員入室)

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。

15番(水代委員) 今回の場合は、この方が農業に従事していたか否かの裏付けがあれば、主たる従事者の中に組み込めるといことだと思っておりますが、そこまで調査に時間がかかるものなのでしょうか。

山崎次長 この件については、近隣の農業委員会等に照会させていただきました。そうしましたら、経営移譲年金を頂いた方に対する主たる従事者の証明については、今まではそういった例は無いということで、どこもこういった場合はどうなのだろうかということで、ある農業委員会では証明は出せないというような所もありましたが、一方では、日数で判断は出来ますので、日数を十分に踏まえて、後継者を10割とした8割従事していれば、証明が出せるということで、もしそういう例があれば、日数によって証明をするという農業委員会もありました。今回、この日数を基に、地元に行って確認をしたりして、もう少し作業日数等の整理をして、証明願を出せる方向でいければと考えております。

余談ですが、主たる従事者の考え方なのですけれど、その者が従事できなくなったため、『当該生産緑地における農林漁業経営が客観的に不可能になるような場合における、当該者を言う』ともう一つが、『主たる従事者が65歳未満の場合はその従事日数の8割以上、後継者が65歳以上の場合は、この日数が7割以上従事している者』を、主たる従事者に含めても結構ですよという2つのパターンがあるということで、今回は後者の日数に基づいて証明が出せればということで、考えております。

年金機構にもこのことについて確認いたしました。年金機構では、主たる従事者という捉え方は無いということで、あくまでも農業経営移譲年金は農業経営を移譲したという手続きがなされていれば、年金は交付できるということです。

経営移譲年金については、手伝ってはいけないという規定は全く無いということで、いくらでも働いてはいいということでしたが、移譲を受けた人が年間365日で、移譲した人も300日といった状況だとかどうかというような話ではありましたが、働いてはいけないとかそういった縛りは無いということで、この辺は農業委員会の方で判断して頂いて結構ですということでした。

受給しているから主たる従事者ではないというようなことは、年金機構としては全くないという回答でした。

15番(水代委員) 毎年8月に農業委員会の方に提出している申告書があると思いますが、名前とか日数が書いてあれば裏付けになると思いますが、記載されて無かったのですか。

山崎次長 8月の申告の日数も参考に証明事務を取ってくださいということではありません。

15番(水代委員) そこにこの方は載っていなかったのですか

山崎次長 記載はされておりました。ただ、書面の中では100日ということを出ていたのですけれど、ヒアリングの中ではもっと携わっていましたということをお子さんが仰っていたという形です。その辺をもう少し精査したいということです。

15番(水代委員) 裏付けが取れば証明を出せるものなのですか。

区画整理やっている場所で、こんな所で農業やらないと思うんです。いくら生産緑地と言ったってここでは出来ないし、無理に何が何でも追いつい込んでいけな

思うし、市街化区域内の農地なんだから、将来的には市街化に編入されていく土地という認識だと思います。これからも何度も出てくると思うし、そういうある程度の道筋みたいなものを作ってあげるのも農家の方のためになるし、そういったところも考えていかななくてはならないんじゃないかと思います。

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40号について、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40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、報告第17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。山崎次長。

山崎次長 議案書の12ページをお開きください。

報告第17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7月24日報告

流山市農業委員長 高市 正義

報告の1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17日付けで、許可となった案件であります。この案件につきましては、4月9日に第1小委員会の委員の皆様にご確認をいただきました。その際、一部、未完了のところがありましたので、6月に事務局が再度確認をいたしました。案内図及び計画図につきましては、議案案内図の17ページと18ページでございます。また、現地確認した際の写真につきまして、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。

続きまして、報告の2番につきましては、昨年12月の総会で審議がなされ、今年1月20日付けで、許可となった案件であります。この案件につきましては、6月25日に第3小委員会の委員の皆様にご確認をいただきました。案内図及び計画図につきましては、議案案内図の19ページと20ページでございます。また、現地確認した際の写真につきまして、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。

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18号「専決処理の報告について」報告を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の13ページをご覧ください。

報告第18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7月24日報告

流山市農業委員会長 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13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5件、道路用地が3件、住宅用地・駐車場、ゴミ集積所、電柱用地、駐車場、長屋がそれぞれ1件でした。今月の4条届出の合計は、以上、13件、20筆、3,343.31平方メートルで、地目別の内訳では、田が15筆、1,947.31平方メートル、畑が5筆、1,396平方メートルでした。

次に、議案書の15ページをお開きください。

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35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32件、共有物分割が2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34件、駐車場が1件でございました。今月の5条届出の合計は、以上、35件、125筆、51,660平方メートルで、地目別の内訳では、田が42筆、11,365平方メートル、畑が83筆、40,295平方メートルでした。

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27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4時16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7月24日

流山市農業委員会長 ..... 高市 正義

流山市農業委員会委員 ..... 小倉 節子

流山市農業委員会委員 ..... 豊島 啓行