

流山市農業委員会  
平成27年第12回  
総会議事録

平成27年12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12回総会議事録

1 期 日 平成27年12月25日(金)

2 場 所 流山市役所305会議室

3 議長名 高市 正義

4 署名委員 6番 石井 博  
7番 秋元 正

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 酒巻 孝美
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 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62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63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).....	4
(3) 議案第64号 農用地利用集積計画の決定について.....	8
(4) 議案第65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.....	12
(5) 議案第66号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について.....	14
(6) 議案第67号 農業生産法人報告書の提出について.....	16
(7) 報告第32号 農地違反転用対策委員会の報告について.....	18
(8) 報告第33号 合意解約の通知について.....	18
(9) 報告第34号 転用許可に伴う工事完了の報告について.....	19
(10) 報告第35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、ただ今から平成27年第12回流山市農業委員会総会を開会いたします。

年の瀬も迫りまして、あと数えるほどの日数となってまいりましたが、陽気の方も暑かったり寒かったりというようなことがございますので、十二分に気を付けていただきまして、今年最後の総会ということで、ご協力を頂戴したいと思います。よろしく申し上げます。

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。6番石井委員、7番秋元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62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67号「農業生産法人報告書の提出について」までの6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32号「農地違反転用対策委員会の報告について」から、報告第35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思います。

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 議案第62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62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12月25日提出

はじめに、議案1番の権利者ですが、流山市大字平方の方で、職業は兼農です。申請がありました土地は、流山市西深井の田1筆で、面積は117平方メートルです。次に、申請事由ですが、農業経営規模の拡大を図るため、売買により農地を取得するものです。議案案内図につきましては、1ページにございます。

次に、議案2番の権利者ですが、流山市大字西深井の方で、職業は兼農です。申請がありました土地は、流山市平方の田2筆で、面積は1,298平方メートルです。次に、申請事由ですが、農業経営規模の拡大を図るため、売買により農地を取得するものです。議案案内図につきましては、2ページにございます。

次に、議案3番の権利者ですが、流山市名都借の方で、職業は農業です。申請がありました土地は、流山市前ヶ崎の田2筆で、面積は1,511平方メートルです。次に、申請事由ですが、農業経営規模の拡大を図るため、売買により農地を取得するものです。議案案内図につきましては、3ページにございます。

今月の3条許可申請は、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。

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62号「農地法第3条の規定による許可申請について」報告いたします。

今月の案件は3件であります。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。

はじめに1番ですが、申請地は、東武線運河駅の南西約1.8キロメートルに位置している田1筆で、面積は117平方メートルであります。

申請理由でございますが、経営規模の拡大を図るため、売買により農地を取得するものでございます。なお、申請者は本年7月に申請地の東側に隣接する田2筆を購入しております。申請地の田は、草刈り済みの状況で、取得後は水田として耕作したいということでした。

価格については、40万円で、全額自己資金で賄うとのことでございます。

次に、権利者の営農状況でございますが、農業従事者は2人で、農業従事日数はほぼ毎日とのことでございます。耕作面積は、約1.5ヘクタールでございます。農業用機械については一通り保有しているとのこと、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番ですが、申請地は、東武線運河駅の南西約1.6キロメートルに位置している田2筆で、面積は1,298平方メートルであります。

申請理由でございますが、経営規模の拡大を図るため、売買により農地を取得す

るものでございます。申請地の田は、草刈り済みの状況で、取得後は水田として耕作したいということでございました。

価格については、650万円で、全額自己資金で賄うとのことでございます。

次に、権利者の営農状況でございますが、農業従事者は2人で、農業従事日数は年間200日程度とのことでございます。耕作面積は、約2ヘクタールで、他に1ヘクタール程の作業受託も請け負っているとのことでございます。農業用機械については一通り保有しているとのことで、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した。

次に3番ですが、申請地は、JR常磐線北小金駅の北約1.3キロメートルに位置している田2筆で、面積は1,511平方メートルであります。

申請理由でございますが、経営規模の拡大を図るため、売買により農地を取得するものでございます。申請地の田は、草刈り済みの状況で、取得後は水田として耕作したいということでございました。

価格については、420万円で、全額自己資金で賄うとのことでございます。

次に、権利者の営農状況でございますが、農業従事者は5人で、農業従事日数はほぼ毎日とのことでございます。耕作面積は、約1.8ヘクタールでございます。農業用機械については一通り保有しているとのことで、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した。

また、一部不耕作となっている農地があるということだったため、その農地については今後耕作できるように必要な対策を取るよう指導しました。

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、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。

1番(小田桐委員) 3つとも、それぞれ規模も価格も違うんですけど、1、2、3それぞれの平方メートルあたり単価の違いは事務局でわかりますか。

田村次長補佐 まず、議案1番につきましては、平方メートルあたり3,400円、議案2番につきましては、平方メートルあたり約5,000円、議案3番につきましては、平方メートルあたり2,800円という金額でございます。以上です。

1番(小田桐委員) その違いは売主さんと買主さんの合意ということで認識してよろしいのでしょうか。

田村次長補佐 売買の価格につきましては、権利者・義務者の双方によって、生じて

おりますので、あくまでもこちらは個人間の価格として出ております。以上です。  
10番(小嶋委員) 3番ですが、地図の白いところは違う方が持っているのでしょうか。  
申請地の隣のところです。

田村次長補佐 所有者は申請者とは別の方です。

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62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62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63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2ページをお開きください。

議案第63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12月25日提出

議案の1番と2番につきましては、権利者が同じ法人ですので、一括してご説明い  
たします。

初めに、権利者につきましては、流山市長崎に住所を有す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、流山市長崎2丁目にあります畑2筆で、転用面  
積は3,343平方メートルでございます。転用目的につきましては、学校用地とするも  
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4ページから7  
ページでございます。

続きまして、議案書の3ページをご覧ください。

議案の3番の権利者につきましては、流山市長崎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、流山市長崎1丁目にあります畑1筆で、転用面積  
は155平方メートルでございます。転用目的につきましては、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8ページと9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3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63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3件でございます。

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。

はじめに1番ですが、次の2番と関連がありますので一括してご報告させていただきます。まず、移転の原因は売買で、転用目的は学校用地として、主に1番の申請地には運動場、2番の申請地には駐車場を整備しようとするものでございます。

権利者は流山市長崎に幼稚園を設置している学校法人でございます。申請理由としては、市の人口増加に伴い、当該幼稚園の園児数も増加しており、既存施設だけでは手狭となってきたことから、新たな敷地を取得・整備したいとのことでございます。

次に、整備計画の概要ですが、1番の運動場部分については石灰ダスト敷きとし、駐車場部分についてはアスファルト舗装、2番の駐車場部分については透水性アスファルト舗装とし、園庭部分については土のまま利用する計画でございます。次に、雨水の処理対策については、雨水については市道路管理課と協議の上、市道敷地内にU字溝を設置し、放流する計画です。また、汚水及び雑排水の発生する設備は設置しないとのことございました。土砂等の流出防止対策につきましては、ブロック及びフェンスにより防止するとのことでございます。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、東武線豊四季駅の南西約1キロメートルに位置し、住宅等の連担する地域に近接する10ヘクタール未満の農地であることから、第2種農地と判断しました。

次に、資金計画につきましては、土地代金が2筆合わせて約3,500万円、園庭の整備費が約1,200万円、駐車場の整備費が約700万円、合計約5,400万円で、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おります。

なお、本件につきましては、申請地に隣接する既存駐車場で、隣接する水路敷地まで駐車場として使用されている形態を確認したことから、是正するよう指導したところ、転用工事の際に併せて是正するとのことでした。また、この件について、水路を管理している市河川課と協議し、対応について総会前までに報告するよう指導しました。

次に3番ですが、移転の原因は売買で、転用目的は駐車場を整備しようとするものでございます。権利者は現在、申請地に隣接する家に居住しておりますが、自宅の建て替えに伴い、現在の駐車スペースが手狭になるため、新たに駐車場を整備するとのことでございます。また、権利者は飲食店の経営者であることから、自家用車の他に事業用車両も置きたいとのことでございます。

次に、駐車場の整備計画の概要についてですが、駐車場の路盤は砕石敷きとし、周囲をネットフェンスで囲う計画でございます。また、申請地は開発許可の対象ではありませんが、現地は開発許可と同程度の基準でのセットバックが既にされており、このセットバック部分についてはそのまま利用することとございました。次に、雨水処理対策については、自然浸透とする計画です。また、汚水及び雑排水については、発生しません。土砂等の流出防止対策につきましては、周辺に農地はありませんが、隣接地とはブロック及びネットフェンスにより区画し、土砂等の流出を防止することとございます。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、東武線豊四季駅の南西約900メートルに位置し、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258万円、駐車場の整備費が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おります。

次に、他法令については、該当ありません。

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」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。

9番(中村委員) 先ほどの小林委員長の説明によりますと、既存駐車場であります。水路敷きが占用されていて、写真を見ると赤い杭の間かと思いますが、施設の砂利と落ち葉が水路敷きに入っているようです。

今回、総会にて河川課と協議のうえで報告があるということで、どのような報告があったのですか。

小林委員長 ただ今のご質問ですが、流山市河川課との協議報告書というものが提出されております。

非農地証明を申請中の土地東側の水路敷の私的利用について

公共用地である水路敷を駐車場として利用している箇所が有るので是正されたい。

本来の素掘りの水路敷が大部分の区間が土砂・落ち葉等で埋まっておりその部分は今後工事の際に、水路として活用できるようにしますということで提出されております。

す。

9番(中村委員) 図面が提出されて、U字溝とかではなく素掘りでやりますという形で上がっているということでもよろしいわけですね。これを赤線にそってずっと持っていくということですよ。

小林委員長 そして、下側の水路に流れるような形です。

9番(中村委員) 2番目の水路は既存ですから、下が法面ですよ。ですから、勝手に流れ出たか、砂利であれば浸透しておったのじゃないかな。それが今度は流れるような形にするということで、今までは法面だから無くても問題なかったんですよ。

小林委員長 その法面を埋めて、駐車場として活用していたんです。そこは官地がありますので、水路としての活用がなされていないということを指摘して、訂正していただくということです。

山崎次長 今中村委員からお話しあった件ですけど、駐車場と山林の間の方は幅員約1メートル、申請地との間の方は約3.2メートルくらいで、全部埋まってしまっており、杭があるんですけど、その境界の部分まで全部含めて埋めてしまったということで、それを今回の第2小委員会の時に、そこは埋めてしまって水路の機能を発揮していないので、河川管理者の方と協議しなさいということを指摘し、総会前にはその回答をくださいとしたものです。

実は、事務局からも、農業委員会第2小委員会の話を改めてうちの方からもお願いして、その辺はしっかりと指導をお願いしますという中で、素掘りでですけど確保するというので、今回の小林委員からの河川課との協議の結果ということで、お話しあったものでございます。

1番(小田桐委員) 2番目の方なんですけど、案内図の7ページのところで、左側から車が出入りすると思っているんですけど、第一に33台の需要があるのかというのが一つあるのと、下の方から門扉があって階段があって既存駐車場に抜けるということなんですけど、どういうイメージなのかかわからないんですけど、また、園庭もどう使うのか、資料だけではよくわかりません。

山崎次長 第2小委員会のヒアリングの中では、園庭につきましては芋ほりなど、体験的な用途で使いますよと、駐車場の方は送迎とかでお母さんたちが車を駐めて、階段で上に上がって連れて行くという、送迎用です。こちら、どちらかというと南側になるんですけど、南の方から入って駐めて、階段で園児さんを連れていくということです。

1番(小田桐委員) 南側の福祉施設の職員駐車場として使われる恐れは無いですか。

山崎次長 無いです。

1番(小田桐委員) これだけの台数が必要ということがよくわからないのですが。

小林委員長 この幼稚園の園児数は396名、そして例えば体育祭のようなイベントの時には、その4倍から5倍は人数が来るとということで、駐車場はこれでもとても足りないくらいだと思います。

山崎次長 園児数の推移についてですけど、平成17年が約260人で、先ほど委員

長が仰いましたように、今現在は396名ということで、人口の増加に比例して増えているということです。ここは先生が23名で、クラスが年長から年少まで4クラスずつの幼稚園組織だということはお聞きしております。

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63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63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64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4ページをお開きください。

議案第64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12月25日提出

今月は新規に関するものが1件、更新に関するものが7件であります。

最初に、議案1番の権利者は、流山市三輪野山にお住いの方で、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、流山市上貝塚にあります田1筆、面積は1,031平方メートルです。利用権の設定期間につきましては、新規により6年間です。本件の議案案内図につきましては、10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。

続きまして、議案書の5ページをご覧ください。

次に、議案2番の権利者は、流山市上貝塚にお住いの方で、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、流山市桐ヶ谷にあります田1筆、面積は1,031平方メートルです。利用権の設定期間につきましては、更新により3年間です。本件の議案案内図につきましては、11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。

次に、議案3番と4番の権利者は、同じ方ですので一括して説明します。権利者は、流山市西深井にお住いの方で、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、流山市西深井にあります田7筆、合計面積は5,805平方メートルです。利用権の設定期間につきましては、更新により6年間です。本件の議案

案内図につきましては、12ページと13ページでございますので、合わせてご参照いただきたいと思います。

次に、議案5番の権利者は、流山市中野久木にお住いの方で、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、流山市中野久木にあります田3筆、合計面積は2,061平方メートルです。利用権の設定期間につきましては、更新により6年間です。本件の議案案内図につきましては、14ページでございますので、合わせてご参照いただきたいと思います。

続きまして、議案書の6ページをお開きください。

次に、議案6番と7番の権利者は、同じ方ですので一括して説明します。権利者は、流山市南にお住いの方で、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、流山市桐ヶ谷及び南にあります田3筆、合計面積は3,093平方メートルです。利用権の設定期間につきましては、更新により3年間です。本件の議案案内図につきましては、11ページと15ページでございますので、合わせてご参照いただきたいと思います。

次に、議案8番の権利者は、流山市東初石にお住いの方で、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、流山市こうのす台にあります畑2筆、合計面積は1,123平方メートルです。利用権の設定期間につきましては、更新により3年間です。本件の議案案内図につきましては、16ページでございますので、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8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。小林委員長。

小林委員長 議案第64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、更新が7件でございます。

最初に、新規の案件です。

権利者の職業は農業で年齢は75歳です。また、営農状況については、耕作面積が約0.3ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め4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、新規により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、更新の案件です。

議案の2番ですが、権利者の職業は農業で年齢は52歳です。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、耕起済みの状況でした。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ございます。

次に、議案の3番ですが、次の4番と同一の権利者のため、一括してご報告させていただきます。権利者の職業は農業で年齢は60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、引き続き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、議案の5番ですが、権利者の職業は農業で年齢は69歳でございます。また、営農状況については、耕作面積が約1.3ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め2名でございます。次に、現地の状況ですが、対象農地の田は、稲刈り済みの状況でございました。本件については、引き続き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、議案の6番ですが、次の7番と同一の権利者のため、一括してご報告させていただきます。権利者の職業は農業で年齢は53歳でございます。また、営農状況については、耕作面積が約2.8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、引き続き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、議案の8番ですが、権利者の職業は農業で年齢は66歳でございます。また、営農状況については、耕作面積が約0.9ヘクタールで、農業従事者は権利者を含め2名でございます。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、引き続き3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、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、山崎委員に係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。

(午後3時38分 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64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64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。

(午後3時40分 山崎委員入室)

高市議長 続きまして、議案第64号の1番、及び3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。

5番(増田委員) 8番なんですけど、見たところ果樹のようですが、果樹の場合合意解約なんかは難しくなるのではないのでしょうか。

山崎次長 今増田委員が仰ったように、ここはキウイフルーツを耕作しているのですが、実はこの方はおおたかの森周辺でナシ園をやっていたんですけど、区画整理ができなくなったということで、ナシはともかくとして、キウイフルーツは是非やりたいということで、いろいろ農地を探していた中で、この土地を確保できたということで、3年前に利用集積でやったものがここで更新になったものかと思います。

今合意解約ということなんですけど、結局農地利用集積は期限付きの集積ですので、当然その辺は双方である程度計画をもってやられていると思いますので、合意解約というよりも、農地利用集積事業はあくまでも3年なり、6年なり、10年なりということで、期限付きなものですから、それを見越して計画すればそれはそれで問題ないかと思えます。

5番(増田委員) 理屈はそうなんですけど、実際は果樹ってどんどん大きくなって収量も多くなるわけじゃないですか。やっと軌道に乗ってきたときに地主の方から返してくれてなってそう上手くいくものかなと思います。

普通の野菜とかの作物だったらキリのいいところで引き上げられるんですけど、果樹だとそのものが残りますので、その辺はどうなのかなと思います。

今までそういうので揉めたことは無いんでしょうか。

山崎次長 あくまでも合意解約は年度の途中で3年なら3年のうちの2年目で返す場合に合意解約の手続きが必要になるかと思うんですけど、基本的には利用集積は期限付きの賃貸借ですので、その中で双方計画を持って借り入れる、貸すということなので、その辺は問題は無いかと思えます。

小林委員長 利用集積の場合ですと、3年で切って3年になった時に、更新しなかったら自動的に解約になってしまうという制度なんです。だから、本来なら貸し手は期限前に次回は更新しませんよっていうことを伝えなければいけないんですけど、もし伝えてなくて、借りる方が借りる気でいたとしても、契約しなかった場合は自動的に解約になってしまうんです。それが利用集積の一番のメリットなんです。

中里主事 今、委員長や次長からあった話と重複する部分もあるのですが、利用集積というのは、元々農地法の3条での貸し借りで小作権という権利が発生してしまっていたのを防ぐために作られた制度で、土地の所有者側の権利を守るという部分が強

い制度になります。なので、今回の場合だと3年という契約であれば、3年経過したら更新するか返すかというのはお互いの話し合いでやっていただくしかないという形になります。果樹をやりたいということであれば、期間を10年とか長期にするとか、農地法3条でやるということであれば安定してできるんですけど、貸す側は逆にそういうのは嫌がるというのがありますので、その辺は話し合いでやっていただくしかないのかなというところになります。以上です。

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64号の1番、及び3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64号の1番、及び3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。

ありがとうございました。

高市議長 次に、議案第65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。

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8ページをお開きください。

議案第65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12月25日提出

初めに、申請者につきましては、流山市長崎にお住まいの方です。申請がありました土地は、流山市長崎2丁目の田1筆で、面積は979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田となっておりますが、現況は駐車場用地として、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、17ページと18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。小林委員長。

小林委員長 議案第65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、1件でございます。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。

初めに、申請地は東武線豊四季駅の南西約1キロメートルに位置している土地で、登記地目は田、現況は駐車場となっております。

申請地は申請者が昭和61年に取得した土地であります。また、隣接する幼稚園の駐車場が不足していたことから、申請地に平成5年3月ごろから駐車場として利用し、そのまま現在に至るとのことでした。今回の願出書の提出に当たっては、平成7年5月に撮影された航空写真が添付されておりました。

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。

以上のことをもとに審議したところ、本件土地については、今から20年以上は、駐車場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。

9番(中村委員) 委員会の方は現地を見ているのですが、我々は現地わかりませんので、どこのことなのかわからないのですが、どこが駐車場でどこが幼稚園なのか。

中里主事 写真の上方が現在の幼稚園のところ、下方の2か所が5条で審議していただいた農地となります。枠で囲まれた範囲が申請地の駐車場となります。隣接が山林ですので、木で隠れている部分が多くなっておりますけれど、こういった配置になっております。

9番(中村委員) 見えないんじゃないですか。

高市議長 見えないですね。

中里主事 下の方に多少写っているのご判断いただければと思います。

9番(中村委員) 20年経過前に判明していた場合は即違反転用ですよ。違反転用で後から申請してくるっていうのはいかなものかなと、正直なところ思います。

福留局長 農業委員会としてできることというのが限られておりますし、今まで20年経過したものは皆様方の承認を受けてきて、この案件だけ認めなかったり、条件を付けるというわけにもいきませんので、ただ、先ほどの水路敷きのところがありましたので、せめてそこのところはきちんと現状に復帰していただいて、水路機能を取り戻してもらいたいということで、この辺は小委員会の皆様の方で強く地権者の方に言いまして、それに基づいて、きちんと水路の擁壁的なものを確保してもらおうということにさせていただきます。

また、今現在案件になっている駐車場と、今度新たに園庭及び駐車場とする間が

少し開いてまして、ここに土砂ですとか溜まったり、水が溜まったりしますので、ここが水路になってまして、ごみが詰まって水ですとか水路に流れないようになっていますので、こちらについても農業委員会の皆様方で指摘をさせていただいて、きちんと水路としての機能が保たれるようにしていただきたいということで、先方の方へ要望させていただいて、そのようにしますという回答を得ているところです。以上です。

9番(中村委員) わかりました。いずれ転用の許可となり、完了報告が上がってきた際にしっかりと説明を受けたり、指導に基づいてやっているかしっかりと確認していただければと思います。

高市議長 そういうことですので、事務局でも見て直してあるかどうかというところだけは、許可した以上はそうしていただきたいと思います。

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65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65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66号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」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9ページをご覧ください。

議案第66号

相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について

相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認を次のとおりとする。

平成27年12月25日提出

本件の農地につきましては、現在、相続税の納税猶予の特例の適用を受けておりますが、ここで、20年間の適用期間の満了を迎えますことから、この農地の利用状況の確認について、税務署から依頼があったものであり、今月の確認件数は3件です。

議案の1番と2番につきましては、同じ世帯の方で関連がありますので、一括して、御説明申し上げます。

初めに、1番と2番についてですが、相続人は流山市大字下花輪にお住いの方です。確認のあった特例農地は、平成8年2月22日に相続で取得した農地で、流山市下花輪にあります田3筆、3,093平方メートルと、同じく下花輪にあります畑4筆、3,833.20平方メートルです。

議案案内図につきましては、19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。

存じます。

続きまして、議案書の10ページをお開きください。

次に、議案の3番ですが、相続人は流山市前ヶ崎にお住いの方です。確認のあった特例農地は、平成8年5月30日に相続で取得した農地で、流山市前ヶ崎にあります田4筆、7,002平方メートルと、畑7筆、6,227平方メートルです。

議案案内図につきましては、20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存じます。

今月の相続税納税猶予特例農地の利用状況の確認は、以上の3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66号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」御報告します。

今月の案件は3件でございます。

本案につきましては、相続税の納税猶予の特例の適用を受けて、20年を迎えることから、この特例を受けている農地の利用状況の確認について、管轄税務署である松戸税務署から依頼のあったもので、現地調査を実施し、審議を行いました。

次に、この現地の状況であります。議案の1番及び2番については、共有による同一の土地でございまして、田は稲刈り後の状況であり、畑については、ネギなどが作付されておりました。

議案の3番については、田は稲刈り後の状況であり、畑は一部カリフラワー等が作付けられていたほか、大部分はハウス栽培により、適正な管理が行われておりました。

以上のことをもとに審査しましたところ、本案の利用状況の確認については、それぞれ相続人が自ら所有し、自ら農地として使用しているとして回答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。

(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66号について、自ら所有し、自ら農地として使用しているとして、回答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66号については、自ら所有し、自ら農地として使用しているとして、

回答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67号「農業生産法人報告書の提出について」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11ページをご覧ください。

議案第67号

農業生産法人報告書の提出について

農地法第6条第1項の規定による報告が次のとおりあったので、意見を求める。

平成27年12月25日提出

農業生産法人につきましては、事業年度の終了後3か月以内に、毎年、農業生産法人報告書を農業委員会に提出しなければならないと規定されておりますことから、報告書の提出があったものであります。

今回、報告がありました農業生産法人は、流山市向小金にあります農業生産法人です。報告がありました事業年度は、平成26年9月1日から平成27年8月31日までの1年間です。

皆様のお手元に配付させていただきました、様式例第5号の3「農業生産法人要件確認書」という資料をご覧くださいと思います。この資料につきましては、法人から提出いただきました報告書をもとに、農業生産法人要件確認書を作成しております。

流山市向小金にあります農業生産法人の「農業生産法人要件確認書」をご覧くださいと思います。確認書の表に、平成27年11月18日と書かれている欄が、今回、報告のあった箇所ですので、この欄を縦にご覧ください。

経営面積についてですが、面積は24,719平方メートルです。次に、法人形態についてですが、非公開の株式会社となっております。次に、事業の種類については、農産物の販売、不動産の賃貸等です。

次に、売上高についてですが、全体の売上高に対し、農業に関する売り上げが占める割合は、82%となっております。よって、売上高の半分以上は農業に関する売り上げで占めておりましたので、売上高の要件についても、適合としております。

また、次の構成員については、農地等の提供者が法人の構成員です。また、業務執行役員につきましては、過半数の役員が農業に常時150日以上従事することとなっております。当該法人の役員は2名であり、年間150日以上従事しておりました。

以上のことから、農業生産法人としての必要な要件はそれぞれ備えていますので、適に をさせていただきます。

最後になりましたが、当該農業生産法人の議案案内図につきましては、21ページ

と22ページになります。

ご説明につきましては、以上です。ご審議のほど、よろしくお願ひ申し上げます。

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67号「農業生産法人報告書の提出について」御報告します。

本案については、農地法第6条の規定により、農業生産法人は、毎年、事業の状況などを農業委員会に報告しなければならない、と定められています。また、農業委員会は、その報告に基づき、農業生産法人がその要件を満たさなくなるおそれがあると認めるときは、その法人に対し、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる、とされています。

農業生産法人の要件としては、法人形態要件、事業要件、構成員要件、議決権要件、業務執行権要件があり、各要件についての適否を点検するものです。

この要件は、設立の時に満たされるだけでなく、設立後も満たされていることが必要で、農業生産法人は、農地の権利を取得した後も、この要件に適合していることを確保するため、毎事業年度の終了後3か月以内に、事業の状況等を農業委員会に報告することが義務づけられているところです。

このため、本案について配布資料の農業生産法人要件確認書に基づき審査を行ったところ、いずれの要件にも適合していることを確認したため、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、本案については、水代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、水代委員の退席を願ひ、審議いたします。水代委員の退席を求めます。

(午後4時08分 水代委員退席)

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。

2番(吉田委員) 昨年から比べると、面積がちょっと減っているんですけど、減っている理由は为什么呢。

中里主事 この点についてですけど、実際の経営面積が減ったということではなくて、元々は山林の部分だとか水路の部分だとかを含んだ面積での申請だったのかと思うのですが、農業委員会の方で管理している農地の面積が今年の方の面積となっております、今回はそれに合わせて申請いただいたということになります。以上です。

高市議長 ほかに御質問ございませんか。

高市議長 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67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67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。

水代委員の除斥を解きます。

(午後4時10分 水代委員入室)

高市議長 次に、報告第32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32号、農地違反転用対策委員会の会議の経過並びに結果について、ご報告いたします。

農地違反転用対策委員会を、去る11月25日、第11回総会終了後に開催いたしました。

前任者、恩田一雄様の死去により、後任の農地違反転用対策委員会副委員長の選出について、審議をいたしましたところ、推薦により、全会一致をもって農地違反転用対策委員会の副委員長に秋元正委員が選出されました。

以上で、報告を終わらせていただきます。

高市議長 ここで、農地違反転用対策委員会副委員長になりました秋元委員より、皆さまに御挨拶申し上げます。

秋元副委員長 ただ今、副委員長という大役をいただきました、秋元です。

農業委員の経験もまだ浅く、何もわからない自分ではありますが、農地違反転用対策委員会の副委員長として一所懸命頑張っていくつもりであります。どうか、皆様のご指導ご鞭撻、並びにご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

(拍手)

高市議長 秋元副委員長には、よろしくお願いいたします。

高市議長 次に、報告第33号「合意解約の通知について」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33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12月25日報告

今回の報告につきましては、平成32年12月まで利用権設定期間がありましたが、貸付人が新たな耕作者に農地を貸付けすることから、解約がなされたものであります。

合意解約がされました農地は、流山市西深井の田4筆、合計面積2,742平方メー

トルです。解約通知書の受付年月日は、平成27年11月9日です。

なお、議案案内図につきましては、23ページになります。

今月の合意解約の通知は、以上の1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 特になしですので、次に進みます。

高市議長 次に、報告第34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14ページをお開きください。

報告第34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12月25日報告

報告の1番と2番につきましては、今年の2月の総会で審議がなされ、3月26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、11月10日に大作委員と吉田委員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24ページと25ページにございます。

続きまして、議案書の15ページをご覧ください。

報告の3番につきましては、昨年11月の総会で審議がなされ、今年2月3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、11月19日に第1小委員会の委員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26ページと27ページにございます。

報告の4番につきましては、今年5月の総会で審議がなされ、6月15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も、11月19日に第1小委員会の委員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28ページと29ページにございます。

報告の5番につきましては、今年4月の総会で審議がなされ、5月18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、11月26日に小嶋委員と秋元委員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30ページから32ページにございます。

報告の6番につきましては、今年6月の総会で審議がなされ、7月15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も、11月26日に小嶋委員と秋元委員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30ページと31ページにございます。

また、現地確認した際の写真につきまして、それぞれ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6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が、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35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16ページをお開きください。

報告第35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12月25日報告

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8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6件、道路用地が2件でした。今月の4条届出の合計は、以上、8件、18筆、2,463.86平方メートルで、地目別の内訳では、田が3筆、808平方メートル、畑が15筆、1,655.86平方メートルでした。

次に、議案書の18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。今月のご報告はマンションの区分所有を除きますと19件、マンションの区分所有を含めると全体で43件、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40件、使用貸借が2件、賃貸借が1件でした。また、転用目的別では、住宅用地が38件、農地造成が2件、資材置場、店舗、ゴミ置き場が、各1件でございました。今月の5条届出の合計は、以上、43件、318筆、229,683.85平方メートルで、地目別の内訳では、田が263筆、207,085.91平方メートル、畑が55筆、22,597.94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 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4時20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12月25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 .....石井 博.....

流山市農業委員会委員 .....秋元 正.....