

流山市農業委員会
平成28年第6回
総会議事録

平成28年6月27日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成28年第6回総会議事録

1 期 日 平成28年6月27日(月)

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 3番 岡田 長政
4番 酒巻 孝美

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 事 務 局 長 亀山 隆弘
事 務 局 次 長 山崎 哲男
事務局次長補佐兼農地係長 田村 敏一

9 会議目次

(1) 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(継続審査)	1
(2) 議案第26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)	8
(3) 議案第27号 農用地利用集積計画の決定について	10
(4) 議案第28号 農業生産法人報告書の提出について	12
(5) 報告第10号 地目変更登記申請に係る登記官からの照会について	15
(6) 報告第11号 転用許可に伴う工事完了の報告について	16
(7) 報告第12号 専決処理の報告について	16

開会 午後3時03分

高市議長 それでは、ただ今から平成28年第6回流山市農業委員会総会を開会いたします。

梅雨とはいえ、大変べたべたと湿気の多い日が続きますが、体調を悪くしないよう十分に気を付けていただきたいと思います。

ただいまのところ出席委員は16名中15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番酒巻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11号「農地法第5条の規定による許可申請について(継続審査)」及び、議案第26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)」から議案第28号「農業生産法人報告書の提出について」までの4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10号「地目変更登記申請に係る登記官からの照会について」から報告第12号「専決処理の報告について」の3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11号「農地法第五条の規定による許可申請について(恒久転用)(継続審査)」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11号

農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について(継続審査)

次のとおり、許可申請があったので審議を求める。

最初に、申請者につきましては、埼玉県川口市にお住まいの方です。

移転の原因につきましては、売買です。

申請がありました土地は、流山市芝崎の現況畑1筆で、面積は1,021平方メートルです。

議案案内図につきましては、1ページと2ページにございますので、合せてご参照いただきたいと思います。

転用目的につきましては、太陽光発電設備を設置し、電力会社へ売電を行いたいというものでございます。

なお、本件につきましては、第3回及び第4回に開催された総会議案の中で、御審議をいただいた案件ですが、農地造成後の耕作状況、市関係各課との協議の関係から、継続審査になった案件であります。

その後、再審査を願いたいとの申し出が申請者からありましたので、本日御審議をいただくものです。

御説明は以上です。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11号「農地法第5条の規定による許可申請について(継続審査)」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1件であります。

本案については、現地調査と権利者、義務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。

本案につきましては、去る3月28日に開催された第3回総会及び4月25日に開催された第4回総会におきまして、議案第11号として付議されたものでございますが、第3回については、埋立て後の耕作状況が確認できないことから、第4回については、市関係課との協議状況に疑義が残ることから、それぞれ継続案件とすることに決定されたものであります。

その後、協議結果報告書を添え、申請者から再審査の申し出があったものであります。

なお、過去2度の農業委員会総会で審議いただいておりますので、概要については省略させていただきます。

はじめに、4月に継続審査の要因となった関係課との協議状況でございますが、道路管理課及び国土交通省江戸川河川事務所、河川課及び芝崎水利組合、学校教育課及び八木南小学校、図書・博物館との協議結果報告書が提出されております。事務局でも各課へ確認を取っており、十分な協議がなされていると判断いたしました。

次に、4月の第3小委員会で残る農地を耕作するという条件が付されていたにも関

ならず、いまだに保全管理のみで耕作がなされていなかったことから、その点について確認したところ、耕作しなければいけないという認識はあり、現在は果樹を5メートル間隔で植えるような形で考えているとのことでした。

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」に基づき審査を行いました。その中で、今後の耕作については、行う方向で回答していただいたものの、現在は口頭のみのため、文書にて誓約書を提出させる必要があるという意見や、単にやりますというだけでなく、具体的な営農計画を立てていただく必要があるのではないかという意見も出しました。

こういった意見を踏まえ、誓約書と営農計画書を提出させるという条件付きで全会一致で許可相当という結論に達しました。また、提出期間については、誓約書については総会前までに提出していただくこととし、営農計画書については実現性の高いものとするため、ある程度の時間をかけて練っていただき、後日提出していただくことといたしました。

その後、申請者から23日に誓約書が提出され、本日総会前に、慎重審議した結果、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 ありがとうございます。

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) 私ども、第3小委員会で一度審議した案件なわけですけど、許可相当ということで、営農計画、これからどうするというものが出されるという認識でよろしいですよ。

私どもが担当してから月日が経った次第で、現況は変わっていないんですけど、今回、いたしかたないなと思えるような地主さんの熱意とか、そういったものは感じられるのか、そういったことをお聞きしたいと思います。

小林委員長 誓約書を読ませていただきます。

現在、農地転用許可申請を行っている土地に隣接する私所有の下記農地について、これまでは十分な耕作を行っておりませんでした。今後、平成28年9月30日までに具体的な営農計画書を提出し、その後最低3年間は耕作を行うことを誓約いたします。

平成28年6月23日。また、この他に筆の記載と署名捺印がございます。

10番(小嶋委員) 今植わっているカキとかは残さないで、他のものを作るということでしょうか。

小林委員長 一番最初は野菜を植えたいのですが、育たないので果樹を植えた

がそれもだめだったということで、一応北側のところは何本か植えてあるんですけど、野菜等をやるのであれば撤去する必要もあるでしょうし、その辺の計画を9月30日までに提出していただくということで誓約書を出していただくことで、小委員会では結論を出させていただきます。

9番(中村委員) 過ぎた話ですが、盛土したその土がひどいということで、北側の地続きの土地も同じ所有者であります。一部一時的に畑として使用したまでも、ここまで至っておらないということですよ。そしてまた、誓約書もこれからという話ですよ。

小林委員長 9月30日までに営農計画を出すということです。

9番(中村委員) そこなんですけど、今日どうかという判断を皆さんに仰ぐわけですよ。それは、9月30日というのは、本当はもうすでにそういうもので、作付が行われていなくてもいいんですよ、果樹であっても、それが9月30日ですから、地続きですから全く同じ状況だと思うんです。理由もなくして、約束の担保としてはどうですかね。現状同じような状況ですから、誓約書出てきたまでも、これ9月30日となっている中で、今日ご承認いただき、それを基に果樹植えて、また覆土しながら耕作できるような現況になってますよというような状態かなと思った次第なんですけど、あくまでも誓約書をいただいているだけでこういう状態だったものですから、3ヶ月先の話どうやって担保するのかなと、そういうことを感じている次第です。

小林委員長 私どもが現地調査をした際は、とりあえず草を刈って、トラクターで耕作できる状態になっておりました。そして、その奥が地権者違うんですけど、きれいに果樹が植えてある状態でした。やはり同じような状況なので、苗はそれなりに高価なこととして、そこに植えていただくという形です。そして、何もなしで許可するとまたやらないということにもなると思いますので、3年以上耕作しますということで、また同じような転用が出た場合には、許可せざるを得ない状況になってしまうので、ここで誓約書を出さないとお出しできませんという形にしています。

5番(増田委員) 小委員会で問題になったのは、残りの土地もたぶん今と同じように売ることになるだろうということで、でも、その時歯止めになるように、最低3年間はやってもらおうじゃないかという話で、念書と作付計画を出してもらおうという話になりました。

10番(小嶋委員) なんで9月なんですか。

5番(増田委員) 色々考える必要があるでしょうし、定植時期とかもありますし。どちらにしても、売ってしまうとは思うんですよ。その時また同じ問題が出てくるので、3年間は出せませんよという、ペナルティとして考えたものです。

10番(小嶋委員) 9月じゃなくてもいいんじゃないですか。

小林委員長 営農計画というのは、それを出した時点から3年間じゃなくて、作付した日から3年間は転用できないんです。伸びれば伸びるだけ先になるんです。

9番(中村委員) それはわかってるんです。昨日今日の話ではなく、長年放置した場所なんですよ。今更、なんで9月なんですかということです。今日は6月ですよ。その時点で揃っていればいいんですけど、なぜ9月なんですかと。今日許可相当となれ

ば今日は6月ですから、9月にちゃんとやってるんですかと、やってますねとなって9月に出せばいいんじゃないですか。3か月間、あるわけです。まあ、数の違いで許可相当になってしまうかもしれないですけど。

小林委員長 要は、今日やりますと言っても、やはり時期的なものがあるでしょうから。11番(小倉委員) 定植するのは時期があるでしょうけど、計画はもっと早く出せるんじゃないかという質問なんですけど。

田村次長補佐 先ほど委員長報告の方で出ていたと思うんですけど、営農計画については実現性の高いものにするとということで、ただ単に書類とか出されても信憑性が無いということで、委員会の中では判断され、より実現性の高い書類を作成し、そのためにはある程度の期間が必要だということで、委員会の中では協議されて、その時期については先になってもやむを得ないかということで、委員会の中では判断されたものです。

高市議長 他に、ございませんでしたら、私も質問したいので、職務代理者に議長を交代いたします。

16番(高市委員) 委員長、それは皆さん、大変なご苦勞をいただいたことは、私は認めますが、例えば、前回、果樹を植えたら皆枯れちゃってそのままになっているって問題があったわけですよ。だから、今回も、また果樹を植えるということなんですけれども、その土地に対する作業を、ちょっと中村さんからも出たんですけど、多少なりともですね、土壌の入れ替えなり、多少のそういうものをしないで、現況のまま果樹を植えた場合に、また同じ結果が出るわけですよ。ただ、皆さんが、協議した中で良いだろうとなったと言っても、枯れるのは間違いなしですよ。この辺は、如何なものかと、思うのですが。

小林委員長 その点なんですけども、3月の総会の時には、その点で継続審議になって、3月の申し送りの時には、果樹の耕作した跡が確認できないので継続審議という形になったわけですね。4月の時には、それをクリアした上で、次に関係課との協議がされていないということで、また、こっちに回ってきたので、うちの方としては、関係課の書類が揃っていれば、反対することはできない。

16番(高市委員) いや、反対とか良いとかのことは別問題で、私が質問しているのはですね、今までの土地に対して、そこにまた何を植えるとか果樹を植えるとかいう問題、その辺を聞いているんです。

小林委員長 それは、今、太陽光をやっているところができないってということでしょうか。

16番(高市委員) 太陽光は、許可がでないならできないでしょ。

小林委員長 うちの方としては、今までやってないことで、初めは耕作してて、途中から放棄して、その前の段階で、縛りとして、次もう同じことがあるかも、何本か植えてあるので、一応営農している、というような形になるので、それでその分を、縛りのために誓約書を、念書を出させたものです。

16番(高市委員) 誓約書はいいんですよ。だから、今までの土地に、更にまた果樹

を植えるということは、前に一回失敗しているわけですよ。

7番(秋元委員) ちょっといいですか。余計なことかもしれないですけど、あそこの近くで自分、畑耕作しています。確かにあそこに果樹が植えてあったと思います。だめになったのは、多分手入れ、草が酷くて、同じ土質で、手前の2反分は果樹が育っています。今、委員長が言ったように、一番最初の時は、何も耕作していないっていうような状況で、次にもう一遍見た時は、それが、家の人に来てたから、それは認めた。次に、5月、市道の関係があってその辺を踏まえた中での本会議だったと思うんですけど。要はその、さっき増田委員が言っていたように、太陽光をやるところは、それはもう、仕方がない。それと継続、同じ持っているところに何らかの措置をして貰いましょうという我々の意見で、そこに口頭だけでなく必ずやるっていう、果樹なら果樹を植えて、あそこまた、草刈をやらなければ、また、多分、果樹が枯れちゃうと思うんですよ。その辺をちゃんとやって貰いましょうということで、誓約書にて、果樹やるにしても植える時期があるから、いくらか時間を取らせましょうということで、こういうことになっちゃったと思うんですけど。

16番(高市委員) はい。ですから、実績の問題なら私も幾らか存じてますけども、植木が9月とか、夏場に植えてはまた枯れますよ。仮に9月に、誓約書をいただいても、来年の3月、4月までは、また半年放りっぱなしです。それで、許認可をおろして良いのかという問題があるわけですね。ですから、このままでって、前の時はそうであったと、これからもやりますよという口約束だけじゃ何の効力もないんですよ。その辺はどうするのかなって、今質問したんです。

5番(増田委員) すみません。今回の申請地に関して、今までの流れから言って、恐らく許可相当になるであろうという、そういう予測で、ただそれだけじゃ駄目だねということで、ペナルティとして土地に条件を付けましょうということで今回はそういうことになったんです。

16番(高市委員) 残った土地に対して。

5番(増田委員) そうですね。そこに何かを植える、計画書を出しなさい。恐らくその土地も売るだろうけど、それで9月に耕作計画を出して、それから次の年の苗木の時期、3月とか4月とかに植えたとしても、その時点から3年間は売らせませんよっていうようなことを考えています。

16番(高市委員) まあ、戒めみたいな形でね、要するに。

5番(増田委員) ですから、営農計画と今回の申請地は離して考えた方が良いのかなという風に思ってるんですけど。

7番(秋元委員) 多分、売ると思うんですよ。それでは駄目だよっていうことで我々は誓約書を書かせた。

16番(高市委員) 農業委員会は、皆さんご存知の通り、こないだ改正がありましたよね。色々です、ただ許可をするの審議をしても、農業事務所が現地を見るなり、なんなりしたわけですよ。正直なところ。今度は違いますよ。流山市農業委員会が全てそれを見て判断してそれを今度は農業会議に来るんですよ。農業会議ははっきり

言って権限も何もありません。私は農業会議の方にもいますけど。結局最終的には県がですね、許可することになるんですよ。すると、今までと形態が全然違うんですよ。そうすると、私が今言わんとしていることは、委員会の責任というのというのが今度相当きつくなるわけですよ。だからその辺もね、わきまえた上で、やっぱり判断して頂かないとですね、これは流山農業委員会いい加減だという見方をされたくないがために、私は申し上げている。実際のところね、もう現に4月からずっとそういう形でやっていて、今はですから農業事務所はその会議に来ないんです。農業委員会が今までは2000㎡以上ですね、今は3000㎡以上、それ以上なければ審議がないんですけど、3000㎡以上は流山で出てくる可能性があるんですよ、もう目に見えているのもありますけどね。そして、もしそれが出てきた時に問題になる。農業委員会が農業会議に説明を全部しなければならいんですよ。農業事務所は、もう全然関係なくなっちゃいますから。だから、その辺をわきまえた上でね、農業委員会としての責任感のある仕事だと思えますよ。その辺も皆さんに感じていただけたら良いのかな、と私は思ったから今そういう話をしてみたんです。

1番(小田桐委員) 事務局に確認したいんですけど、この申請地に対してこれまで3度目の正直として、事前協議の段階で関わってきたんだと思うんですけど、確認しなきゃいけないのは、今回の小委員会の議題にかかるまでの経緯の中で、この申請は許可せざるを得ない、法的な条件をクリアしているということで、確認をしていいのかどうか、小委員会からすると、そうは言っても、地続きの中で、同じような農地の取り扱いをされているので、耕作すると言っているのに耕作されていないで、また同じような太陽光などの転売をすると、いうことをどうやったら防げるか、ということで知恵を絞った結果、そういう誓約書の提出とか耕作計画を出させるような、ペナルティを課したと、その提出時期に色々あったとしても、そういう工夫をしたということによろしいでしょうか。

田村次長補佐 こちらについては、引き続き、太陽光については経済産業省の認定を受けなくては売買できないということで、その辺は一応再度、再確認ということで、他法令との関係も、東京電力との協議とかも、そちらの方もすでに協議済み、ということでそういった他法令との問題についても協議しているということで確認しました。また、先ほど委員長報告もあった通り、市の関係各課である道路管理課とか河川課とか、そういった他法令の問題についても、協議して確認しましたので、そういった法的なものについては、十分クリアしてあるだろうということで、まあその点については許可せざるを得ないだろうということで、そのほか、問題になった点につきましては、4月の総会の中で出ていた、農地を耕作するっていう条件が、ちょっと出ていなかったということで、再三再四、小委員会でも議論したんですけども、最終的に誓約書っていう形で、出していただく。

そして、現地について、今まで見に行った状態と今回明らかに違っていたのは、草がきれいに刈ってあったという状況と、まず耕耘をしてあったという形ですね、今までの状態で石ころが表面に出ていたという状態とかなり違っていたので、その辺も多

分、小委員会の中で判断して頂いたのではないかと個人的にはそう思います。ですので、営農的にもクリアしている、あと他法令の関係も、法的にとかいう色々な協議事項の中で問題ないということで、事務局としては、不許可か許可かといわれると許可せざるを得ないなという結論に達しました。

1番(小田桐委員) そういう中で、小委員会としては、そうなんだけど、担保させるためにわざわざ文書出させた。そういうことをやらせる法的な根拠はないけども、願いをしてやらせたという認識でいいんですね。

田村次長補佐 そうです。

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11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、多数であります。よって、議案第11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26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26号

農地法第5条の規定による許可申請について

次のとおり、許可申請があったので審議を求めます。

初めに、議案1番の権利者につきましては、流山市平和台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、流山市平方にあります畑1筆で、転用面積は232平方メートルでございます。転用目的につきましては、資材置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。

次に、議案2番の権利者につきましては、流山市大字西深井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、流山市西深井にあります畑2筆で、転用面積は242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。

今月の農地法第5条許可申請(恒久転用)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。小林委員長。

小林委員長 議案第26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、1番ですが、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。

流山市平和台に本店を置く株式会社で、平成4年に設立されております。

事業内容は、ガス器具、住宅設備機器の販売、住宅リフォーム等で、ここ3年間の年商は12億円前後で推移しているということでございます。

申請理由については、水道関係事業が好調であり、資材置場が不足してきていることから既存資材置場を拡張するため、申請がなされたものでございます。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、東武線江戸川台駅の西約1.2キロメートルに位置し、周囲は市街地に近接する10ヘクタール未満の農地であることから、第2種農地と判断いたしました。

次に、事業計画の概要ですが、路盤は砕石敷きとする計画でございます。土砂等の流出対策については、申請地西側には重量ブロックを敷設し流出を防ぐ計画でございます。なお、申請地東側は既設で柵渠による土止めが入っております。また、排水対策については、雨水は既存資材置場分まで含めて宅地側に排水するような管を新たに整備するとのことでした。

次に、資金計画ですが、申請地の土地価格は約210万円で、整備費が約85万円で、その他、宅地側も整備を行うということです。全額自己資金で賄う計画で、金融機関発行の残高証明書が添付されています。

次に、他法令につきましては、該当はありません。

なお、申請者へのヒアリングの際には、建物は建築しないように指導したところであります。

次に、2番ですが、移転の原因は使用貸借でございまして、転用目的は専用住宅を建設しようとするものでございます。

権利者は、流山市西深井にお住まいの方で、年齢は31歳でございます。申請理由については、権利者は現在、親と同居しておりますが、秋に出産を控えており、家が手狭になることが予想されるため、新たに住宅を建築するため申請がなされたものでございます。

次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、東武線運河駅の南西約1.1キロメートルに位置し、周囲は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、木造二階建てする計画でございます。土砂等の流

出対策については、周囲をブロックで区画し流出を防ぐ計画です。また、排水対策については、雨水は雨水浸透柵を設置し、オーバーフロー分は前面の既設U字溝へ排水し、汚水及び雑排水は合併浄化槽で処理した上で前面の既設U字溝へ排水するとのことでした。

次に、資金計画ですが、建設費が約2,300万円で、自己資金及び親からの借入金で賄うとのこと、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。

都市計画法が該当し、現在手続き中でございます。

また、申請地が旗竿型となっている理由について聞いたところ、当初は全部使った住宅とすることを考えていたが、全て宅地となってしまうと税負担が大きいと、減らしたとのことでした。

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。

高市議長 ありがとうございます。

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。

10番(小嶋委員) 2番ですけど、どういう風に造るのでしょうか。

小林委員長 旗竿型の土地になります。

10番(小嶋委員) 道を作って奥に住宅を建てるとのことですか。

小林委員長 全部宅地にしてしまうと税金が高いとのこと、残しているそうです。

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26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26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27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3ページをご覧ください。

議案第27号

農用地利用集積計画の決定について

次のとおり、農用地利用集積計画案について審議を求める。

今月は新規に関するものが6件、更新に関するものが2件であります。

最初に、議案の1番と2番につきましては、権利者が同じ方ですので、一括して説明いたします。権利者は、流山市前ヶ崎にお住いの方で、職業は農業です。移転の原因は賃貸借で、対象となる農地は、流山市前ヶ崎にあります現況畑2筆、合計面積は2,511平方メートルです。利用権の設定期間は、新規によるもので、本年7月から平成34年7月までの6年間です。本件の議案案内図につきましては、7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4ページをお開きください。

議案の3番から6番につきましては、権利者が同じ方ですので、一括して説明いたします。議案3番から6番の権利者は、千葉県富里市に住所を置く農地所有適格法人(旧農業生産法人)です。移転の原因は賃貸借で、対象となる農地は、流山市西深井にあります畑7筆、合計面積は4,481平方メートルです。利用権の設定期間は、新規によるもので、本年7月から平成31年7月までの3年間です。本件の議案案内図につきましては、8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6頁をお開きください。

議案の7番と8番につきましては、権利者が同じ方ですので、一括して説明いたします。議案7番と8番の権利者は、流山市中にお住いの方で、職業は農業です。移転の原因は賃貸借で、対象となる農地は、流山市野々下にあります現況畑2筆、合計面積は2,691平方メートルです。利用権の設定期間は、更新によるもので、本年7月から平成31年7月までの3年間です。本件の議案案内図につきましては、9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。

今月の農用地利用集積計画は、以上の8件です。御審議のほど、よろしく願いいたします。

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27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6件、更新が2件であります。

はじめに、新規の案件でございます。

1番と2番は関係がありますので、一括してご説明いたします。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あります。

最初に、権利者の職業は農業で年齢は64歳でございます。農業従事者は4名で、農業従事日数は300日であります。

次に、申請地につきましては、耕起済みの状態でした。

次の3番から6番も関係がありますので、一括してご説明いたします。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。

最初に、権利者は富里市に本店を置く、本年4月の農地法改正により農業生産法人から名称が変更となった農地所有適格法人でございます。農業従事役員は5名で、農業従事日数は200日であります。なお、農地所有適格法人についての詳細は、次の議案第28号でご説明いたします。

次に、申請地につきましては、一部は耕起済みであり、一部は雑草が繁茂している状態でした。

次に、更新の案件でございます。

次の7番と8番も同一の権利者のため、一括してご説明いたします。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。

最初に、権利者の職業は農業で年齢は38歳でございます。農業従事者は4名で、農業従事日数は300日であります。

次に、申請地につきましては、一部は耕起済み、一部はネギ等が作付されている状態でした。

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。

高市議長 ありがとうございます。

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27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、全員であります。

よって議案第27号については、原案のとおり承認することに決定いたしました。ありがとうございます。

高市議長 次に、議案第28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。

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頁をお開きください。

議案第28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。

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、現在の名称の農地所有適格法人は、千葉県富里市にあります法人です。

報告がありました事業年度は、平成27年3月1日から平成28年2月29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「農地所有適格法人要件確認書」という資料をご覧いただきたいと思っております。

この確認書につきましては、法人から提出いただきました報告書をもとに、作成しております。

はじめに、確認書の表の右側に、平成28年5月31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8.3ヘクタール、うち市内2.2ヘクタールとなっております。

次に、法人形態についてですが、株式会社(非公開会社)となっております。

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、100パーセントとなっております。

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、適合としております。

次に、会社の議決件数は、1640株であり、かつ、そのうち農業の常時従事者の議決件数が1565株であり、総議決権の2分の1を超えていることから、こちらの要件も合致しております。

かつ、農業に係る事業に年間150日以上従事しており、総議決権の2分の1以上であることから、こちらの要件も合致しております。

次に、会社の役員については5人で役員の方が、農業に係る事業に年間150日以上従事しており、要件に合致しております。

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28号「農業生産法人報告書の提出について」御報告いたします。

本案については、農地法第6条の規定により、『農地所有適格法人は、毎年、事業の状況などを、権利を有している農地を所管する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、農地所有適格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。

なお、法人の決算日が2月末であり、報告書の提出はその後3ヶ月以内となっていることから、4月1日の法改正をまたぐ形となっているため、今回に限り農業生産法人報告書に対して農地所有適格法人の要件で審査いたしました。

農地所有適格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ございます。

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、農地所有適格法人は、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ございます。

このため、本案について配布資料の農地所有適格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 ありがとうございます。

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) 売上高のところで、順調に伸ばしてきたんですけど、申請年ではグッと下がっているんですけども、事務局の方で何か分かりますか。

山崎次長 原因等は特に把握しておりません。

13番(大作委員) ちょっと教えていただきたいんですけど、本社が富里市にあるのですが、当然富里市の農業委員会に報告書は提出されるものと思っておりますけども、流山の場合は耕作地が流山にあるということで流山市の農業委員会に報告するものなのですか。

山崎次長 富里でも事業を展開していて、流山でも事業を展開しておりますので、どちらの農業委員会にも提出しております。

13番(大作委員) 耕作している市町村には全て確認書を提出しているのですか。

山崎次長 事業を展開している全ての市町村の農業委員会に報告書を提出しているということです。

13番(大作委員) 要件というものは、1haでもほんのちょっとでもやっていたら、地元の農業委員会に提出するのでしょうか。要件というものは、何かありませんか。

山崎次長 面積的に見たら、特に何㎡以上とかではなく、事業を展開するということで

あれば、報告書をその地元の農業委員会に提出するというような流れです。

1番(小田桐委員) 確認なのですが、売上高が大きく下がった原因が分からないってことでしたので、少なくとも先ほどの農地利用集積でも1600平方メートルにまで増やしていますので、地権者との賃貸借の関係で色々なトラブルが起こっていたり、従業員も3倍ぐらいに増えていますので、従業員とのトラブルも分からないということで、よろしいでしょうか。

田村次長補佐 特にこちらの会社から問題が発生しているというような連絡は事務局では受けていない状態です。

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28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28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、報告第10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。山崎次長。

山崎次長 議案書の9ページをご覧ください。

報告第10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。

登記簿上の地目が農地である土地を、農地以外の地目へ変更する登記申請の際に、農地転用許可、または農地に該当しない旨の証明が添付されていない場合には、登記官から農業委員会に照会されることとなっております。

農業委員会は照会を受けた際には、3名以上の農業委員及び事務局職員で現地調査を実施し、照会から2週間以内に現地の状況等について回答するものとされております。

次に、登記申請者につきましては、流山市名都借及び向小金の方、並びに、佐倉市の方で、照会がありました土地は、流山市名都借の畑8筆、合計975平方メートル。登記申請地目につきましては、雑種地で、議案案内図は、10ページにございます。

次に、本件については、去る5月20日付けで、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5月30日に、地元農業委員であります増田委員、水代委員、秋元委員の御協力により、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。

次に、本件の回答につきましては、進入路部分の現況地目については、非農地ですが、20年以上前から使用されていることから、原状回復命令は行わないとして、法

務局に回答をさせていただきました。

また、その他の現況地目については、農地として法務局に回答をさせていただきました。

御報告につきましては、以上です。よろしくお願い申し上げます。

高市議長 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11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11ページをご覧ください。

報告第11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。

報告の1番につきましては、今年の8月17日付けで、許可となった案件で、案内図及び計画図につきましては、議案案内図の11ページと12ページにございます。

次に、報告の2番につきましては、今年の9月14日付けで、許可となった案件で、次ページの報告の3番につきましては、同じく今年の9月14日付けで、計画変更が承認されました案件でございます。こちらの案内図及び計画図につきましては、議案案内図の13ページと14ページにございます。

次に、報告の4番につきましては、今年の2月17日付けで、許可及び計画変更が承認された案件で、案内図及び計画図につきましては、議案案内図の15ページと16ページにございます。

今月の完了報告の案件につきましては、去る5月16日に、第3小委員会の山崎委員長と中村委員にご確認をいただきました。

現地確認した際の写真につきましては、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12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12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。

最初に、1の農地法第3条の3第1項の規定による届出でございます。

今月の農地法第3条の届出のご報告は1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、移転の原因別につきましては、相続が1件でした。

今月の3条届出の合計は、以上、1件、1筆、1,031平方メートルで、地目別の内訳では、田が1筆、1,031平方メートルでした。

次に、議案書の14ページをお開きください。

2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、公衆用道路が2件でした。

今月の4条届出の合計は、以上、8件、12筆、2,512.19平方メートルで、地目別の内訳では、田が5筆、1,916平方メートル、畑が7筆、596.19平方メートルでした。

次に、議案書の15ページをご覧ください。

3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28件、マンションの区分所有を含めると全体で38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36件、共有物分割が2件でした。

また、転用目的別では、住宅用地が31件、駐車場が3件、保育所、ゴミ置場が各2件でございました。

今月の5条届出の合計は、以上、38件、312筆、224,983.90平方メートルで、地目別の内訳では、田が271筆、214,278.02平方メートル、畑が41筆、10,705.88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28年第6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19分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成28年6月27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 酒巻 孝美