

流山市農業委員会
平成28年第10回
総会議事録

平成28年10月25日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成28年第10回総会議事録

1 期 日 平成28年10月25日(火)

2 場 所 流山市役所306会議室

3 議長名 水代 啓司

4 署名委員 9番 中村 彰男
12番 豊島 啓行

5 出席委員(14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
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

6 欠席委員(2名)

7番 秋元 正 16番 高市 正義

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47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48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)……………3
- (3) 議案第49号 農用地利用集積計画の決定について……………5
- (4) 議案第50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……………7
- (5) 議案第51号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について……………8
- (6) 議案第52号 農地法第5条の規定に係る買受適格証明願(公売)について……………9
- (7) 報告第23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……………13
- (8) 報告第24号 専決処理の報告について……………13

開会 午後3時00分

水代議長 開会にあたり、申し上げます。

本日は、高市会長が欠席のため、流山市農業委員会会議規則第8条第2項により、本日の進行につきましては、会長職務代理を務めさせていただいております、私、水代が議長を務めさせていただきますので、よろしく、お願いいたします。

それでは、ただ今から平成28年第10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13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、7番秋元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)

水代議長 異議なしと認めます。9番中村委員、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47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52号「農地法第5条の規定に係る買受適格証明願(公売)について」までの6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23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」及び報告第24号「専決処理の報告について」の2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。よろしくお願い申し上げます。

水代議長 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)

水代議長 なしと認めます。これより議事に入ります。

水代議長 議案第47号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題いたします。

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ページをお開きください。

議案第47号

農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について

次のとおり、許可申請があったので審議を求めます。

はじめに、権利者は、流山市大字南の方で、職業は農業です。申請がありました土地は、流山市西深井及び平方の田2筆で合計面積は1,960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、贈与するものです。

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。

今月の3条許可申請は、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。

水代議長 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47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1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、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1筆及び江戸川台駅の西約1.9キロメートルに位置している田1筆の合計田2筆で、面積は合わせて1,960平方メートルであります。

また、申請理由につきましては、営農意欲向上のため、贈与により所有権を取得するものです。

申請地の田は、稲刈り済みの状態でした。

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ヘクタールで、農業従事者は4名ですが、社会勉強の観点から今後は小学3年生になる子供にも手伝わせていきたいとのことでした。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。

水代議長 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。

(午後3時07分 中村委員入室)

(なしの声あり)

水代議長 質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第47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47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。

水代議長 次に、議案第48号「農地法第5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2ページをお開きください。

議案第48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る。

初めに、議案の1番の権利者につきましては、流山市青田の方でございます。

農地転用の申請がありました土地は、流山市青田にあります畑2筆で、転用面積は263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、柏市南柏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、流山市駒木にあります畑2筆で、転用面積は79.49平方メートルでございます。転用目的につきましては、道路用地とするもので、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。

水代議長 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48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、流山市青田にお住まいの方で、年齢は48歳です。申請理由については、権利者は申請地に隣接する歯科医院を運営しており、その歯科医院が開業10年を迎え、患者数の増加に伴い駐車場が不足してきており、スタッフの通勤に支障を来していることから、駐車場を拡張するため申請がなされたものです。一日当たりの患者数は概ね60名程度で、スタッフは現在14名ですが、来年からはさらに増える予定とのことでした。次に、申請地の農地区分についてですが、

申請地は、東武線江戸川台駅の東約1.4キロメートルに位置し、周囲は住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている区域内に介在する農地であることから、第3種農地と判断いたしました。次に、事業計画の概要ですが、砕石敷き駐車場とする計画です。土砂等の流出対策については、周辺農地との間に擁壁を組み流出を防ぐ計画です。また、排水対策については、雨水は自然浸透とし、汚水及び雑排水は発生しないとのことでした。次に、資金計画ですが、土地価格は約660万円で、整備費が約480万円で、全額自己資金で賄うとのことで、金融機関発行の残高証明書が添付されています。なお、申請地が傾斜地であったことから、安全面を考慮し、整備されるよう依頼をしました。次に、他法令につきましては、該当はありません。次に、市関係課との協議につきましては、関係する課が存在しないことから、されておりません。また、送電線路の設置及びその保全のための土地立入を目的とする地役権が設定されている土地であることから、東京電力パワーグリッド株式会社との協議を行っており、同意書が提出されております。

次に、2番ですが、移転の原因は売買でございまして、転用目的は道路を整備しようとするものでございます。権利者は、柏市南柏に本店を置く株式会社で、平成24年に設立されています。事業内容は、不動産業等です。申請理由については、権利者が申請地奥に住宅の建築を考えていたところ、幅員が狭く緊急車両が入れないなどの不都合があるため、拡幅するとともに隅切りを作るため申請がなされたものです。次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、東武線初石駅の東約1.6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、透水性アスファルト舗装による道路とする計画でしたが、透水性アスファルトは耐久性が低いため、長期間使っていると崩れやすく、既存道路との間に段差ができてしまう旨を指摘し、最終的には透水性ではない通常のアスファルトによる計画に変更となりました。土砂等の流出対策については、隣接農地との境界部分に柵板を設置し流出を防ぐ計画です。また、排水対策については、雨水は申請者が所有している他の土地の敷地内で自然浸透させ、汚水及び雑排水は発生しないとのことでした。次に、資金計画ですが、土地価格は約50万円で、整備費が約50万円で、全額自己資金で賄うとのことで、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。次に、市関係課との協議については、道路管理課、建築住宅課、河川課と協議し、現在の計画で整っているとのことでした。最後に、申請地に隣接して残る農地については、非常に小さく使い勝手が悪いため、まとめて転用してしまった方がいいのではないかと指摘しましたが、義務者の意向により最低限の幅しか購入できなかったということでした。なお、この点について強制はしないものの、再度検討するよう依頼いたしました。

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いたします。

水代議長 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)

水代議長 質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第48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48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。

水代議長 次に、議案第49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49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ます。

今日は、更新に関するものが3件であります。

最初に、議案の1番の権利者は、流山市大字平方にお住いの方で、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、流山市平方にあります畑2筆、合計面積は1,855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11月から平成34年11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。

次に、議案2番の権利者は、松戸市下矢切にお住いの方で、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、流山市平方にあります畑3筆、合計面積は3,000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11月から平成31年11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4ページをお開きください。

議案3番の権利者は、松戸市下矢切にお住いの方で、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、流山市平方にあります畑3筆、合計面積は

3,000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11月から平成31年11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。

今月の農用地利用集積計画は、以上の3件です。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

水代議長 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49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、更新が3件であります。

初めに、1番ですが本件については、引き続き6年間の利用権を設定しようとするものであります。最初に、権利者の職業は農業で年齢は67歳でございます。農業従事者は2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、ネギ等が作付されておりました。

次に、2番ですが本件については、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45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、ネギ等が作付されておりました。

次に、3番ですが本件については、相手を変更して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47歳でございます。農業従事者は3名で、農業従事日数は175日であります。次に、申請地につきましては、キャベツ等が作付されておりました。

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。

水代議長 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) 2と3で借りられる方は苗字が同じなので、兄弟という認識でよろしいでしょうか。

山崎委員長 苗字は一緒なんですけれども、御兄弟ではないです。まるっきり別だそうですね。

1番(小田桐委員) 先ほどのご説明の中で、2番については借りる方含めて4名ということですが、その4名の中に入ってこないという認識でよろしいですか。

山崎委員長 はい。まるっきり別の家の方です。

1番(小田桐委員) 2番と3番はそれぞれ土地は流山なんです、持っている方は柏

で、借りられる方は松戸ということで、市場出しとかですか。

山崎委員長 そうです。

1番(小田桐委員) 3番で相手を変更した理由はなんですか。

中里主事 元々借りていた方が亡くなられて、その後継者の方が借りる形です。

水代議長 ほかに御質問ございませんか。

(なしの声あり)

水代議長 質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第49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49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。

水代議長 次に、議案第50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6ページをお開きください。

議案第50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

次のとおり、現況証明願があったので審議を求めます。

申請者につきましては、流山市大字西深井にお住まいの方です。申請がありました土地は、流山市西深井の畑1筆で、面積は2.93平方メートルです。変更後の地目につきましては、宅地でございます。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、現況は宅地であることから、このたび、登記簿上の地目を現況の地目に合わせるために、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、9ページと10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、よろしくお願ひ申し上げます。

水代議長 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50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、申請地は東武線運河駅の南西約1.2キロメートルに位置している土地で、登記地目は畑、現況は宅地の一部の状況となっております。また、申請地は、平成20年に相続により取得した土地で、昭和59年ごろに隣接地所有者が自己所有地と

誤認し、宅地の一部として使用してしまったとのことでした。今回の願出書の提出に当たっては、平成1年10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、宅地の一部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。

以上です。よろしく御審議をお願いします。

水代議長 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)

水代議長 質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第50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50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。

水代議長 次に、議案第51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。

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7ページをご覧ください。

議案第51号

相続税の納税猶予に関する適格者証明願について

次のとおり、適格者証明願があったので審議を求めます。

今回、相続人から引き続き農業経営を行い、相続税の納税猶予を受けるため、証明願の提出があったものであります。はじめに、相続人は柏市豊四季の方で、相続開始年月日は平成28年1月31日です。納税猶予の願い出がありました土地は、流山市松ヶ丘5丁目にあります畑1筆、面積は3,206平方メートルで、市街化区域内にあり、生産緑地地区に指定されている農地であります。本件の議案案内図につきましては、11ページでございますので合せてご参照いただきたいと思います。

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。

ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

水代議長 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51号「租税特別措置法の規定による適格者証明について」御

報告いたします。

今月の案件は1件です。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、昭和22年生まれで、平成28年1月に68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47年生まれの44歳の方でございます。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、その母親及び叔父で、合計3名であります。申請地は、小カブが作付されており、今後も小カブを作付していく予定とのことでした。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。

水代議長 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) 農業従事される方がこの方を含めて3人だということなのですが、農業従事日数は何日でしょうか。

田村次長補佐 まず、今回の申請人の方が300日、先ほど説明のあったおじにあたる方が200日、母親が150日ということになっております。

山崎委員長 あと、補足として、パートの方も7～8名雇っているということでした。

水代議長 この方柏西小近くの方ですよ。とんでもなく大きくやってるカブ農家ですよ。

水代議長 ほかに御質問ございませんか。

(なしの声あり)

水代議長 質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第51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51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。

水代議長 次に、議案第52号「農地法第5条の規定に係る買受適格証明願(公売)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52号

農地法第5条の規定に係る買受適格証明願(公売)について(恒久転用)

農地法第5条の規定に係る買受適格証明願(公売)を次のとおりとする。

議案の1番と2番につきましては、申請者が同じ方ですので、一括して説明いたします。本件につきましては、東京国税局において、公売の入札の公告に付されており、入札日は、本年11月29日、売却決定期日は、本年12月6日でございます。土地の現況地目が農地となっている場合、対象となっている土地が公売物件であったとしても、落札された方は農地法の規定による許可を得ることが必要となります。このため、本件については、農地法第5条の許可基準に照らし合わせ、適格証明の願出人が許可条件を満たしているかどうかを、ここで審査をしていただくものでございます。また、買受適格証明を受けた方が、最高価で買受申出人となり、同じ内容で農地法第5条許可申請書が提出された場合には、再度、総会で審議を行わず、許可書を交付することとなります。次に、本件の申請者については、広島県広島市の方で、職業は不動産賃貸業の方でございます。移転の原因は公売で、公売の対象地は、流山市名都借の田2筆で、合計面積は2,397平方メートルでございます。本件の議案案内図につきましては、12ページから14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。

本案の御説明は、以上でございます。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

水代議長 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52号「農地法第5条の規定による買受適格証明願(公売)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件ありますが、関連がありますので一括して御報告いたします。本案についても、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。はじめに、本件については、先ほど事務局より説明のあった公売物件に入札するため、入札資格となる証明を求めため申請があったもので、落札できた場合は太陽光発電設備を建設する計画でございます。権利者は、広島県広島市安佐南区にお住まいの、不動産賃貸業をされている方で、年齢は47歳です。なお、現在は静岡県磐田市で2施設、千葉県勝浦市で1施設の合計3施設で太陽光発電設備を運営しているとのことでした。申請理由については、原子力発電に頼らないクリーンエネルギー事業を行うことで社会に貢献するため申請がなされたものです。次に、申請地の農地区分についてですが、申請地は、JR常磐線北小金駅の北約1.6キロメートルに位置し、市街地に近接する区域内に存在する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、整地して防草シートを敷設した上で、1番申請地には太陽電池モジュールを288枚設置し、47.2キロワットの発電設備を、2番申請地には太陽電池モジュールを148枚設置し、35.4キロワットの発電設備をそれぞれ建設し、周囲はフェンスを敷設する計画です。また、排水対

策については、雨水は自然浸透とし、汚水及び雑排水は発生しないとのことでした。

次に、資金計画ですが、土地購入費や整備費など、所要資金は合計で約3,000万から3,500万円で、全額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います。

次に、他法令につきましては、経済産業省による設備認定が必要ですが、これについては落札後ではないと申請ができないため出していないが、内容については協議が済んでいるとのことでした。

次に、市関係課との協議については、河川課、道路管理課、環境政策・放射能対策課と協議がされており、水路への構造物設置はできず、上空に線を通すだけでも許可が必要であること、道水路から1メートル以上セットバックしたところにフェンスを設置すること、景観上パネルが外から見えないように施工することといった指摘があり、これらの指摘事項には全て対応するとのことでした。

また、申請地に接続する道路の幅員が狭いことから、搬入計画について伺ったところ、依頼予定の業者より2メートルの道に接していれば施工可能である旨の回答をもらっているとのことでした。

また、田を埋め立てずに設置する理由や、その実現方法について伺ったところ、太陽光モジュールは温度が低いほど発電効率が高まるため、架台下に水が溜まっても事業には支障がないとのこと、コンボで整地した上で、スクリー杭で固定する方式で実施し、崩れないように施工が可能とのことでした。

また、申請者は現在広島に在住であり、そこから流山までの範囲を考慮して代替性のある土地は他に無いのか確認したところ、現在は親の都合で広島に住民票があるが、妻子は野田市に住んでおり、現在所有している不動産も千葉県・茨城県に多いことから、流山は事業活動を展開するうえで適地であり、将来的にはこの近辺に不動産を集約したい意向があるものの、遠方であることからいい土地は先に買われてしまうため、これまで取得できなかったところであり、今回は公売という数少ないチャンスがあるので、当該土地以外で目的が実現不可能であるとの回答でした。

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いたします。

水代議長 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。

水代議長 これは、まだ決まってないんですね。

山崎委員長 決まってないです。先ほど事務局から説明があったとおりです。

水代議長 競売と公売ってどう違うんですか。

山崎次長 競売は民間がかける場合、公売は官公庁が行う場合です。

9番(中村委員) 事業資金関係はどうなっていますか。

山崎委員長 この土地の最初の下限価格が134万円、坪で2千円です。

5番(増田委員) 適格証明は誰にでも出しちゃうんですか。農地を農地として残らせるような人に出すのか、こういう発電なんかやる人にも出しちゃうのか。

山崎次長 この場合は5条で転用するための手続きです。

5番(増田委員) 公売で手に入れちゃったら、許可せざるを得なくなっちゃうわけじゃないですか。

山崎次長 あくまでも税務署の方は、証明が出れば応札し得る人として判断しますから、3条で買う場合であっても5条で転用する場合であっても、証明があれば当然応札の対象者として判断するかと思います。

5番(増田委員) そっちはそうなんだろうけど、農業委員会としてはどうなんですか。

山崎次長 農業委員会としては、所定の要件さえ整っていれば、今までの許可の仕方もありますし、例えばですけど、証明願は出さないというわけにはいかないものと思うのですが、ただ、今後11月総会もございますけど、地元の方が適格者証明願を出すような話は受けております。

結局、この値段はあくまでも農地としての税務署の算出価格ではないかと思っております。

5番(増田委員) 埋め立てもしないでほんとに発電するんですか。

水代議長 これは適格者証明願だから、例えば隣地の畑とかそういうものに影響があるから、そういう施設の計画に不具合がある場合には証明書を出さないっていう可能性もある。

5番(増田委員) うち南側にクリ植えてるんですよ。

9番(中村委員) その点については、大丈夫かっていうのもあったんですよ。

水代議長 ほかに御質問ございませんか。

(なしの声あり)

水代議長 質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第52号について、原案のとおり証明し、申請者が最高価買受申出人等となり、同一内容の許可申請書が提出された場合は、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52号については、原案のとおり証明し、同一内容の許可申請書が提出された場合は、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。

水代議長 次に、報告第23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。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23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。

斡旋依頼がありました土地は、流山市東深井の畑1筆、面積は688平方メートルで、昨年の11月に開催されました農業委員会総会の議案第59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い」でご承認をいただきました方の農地で、議案案内図につきましては、15ページになりますので、ご参照いただきたいと思います。

次に、買取り希望価格につきましては、記載のとおりであり、今後、買取り申出から3か月後の11月30日までに買取りの申し出がなかった場合には、生産緑地地区の行為の制限が解除されることとなります。

今月の生産緑地の買取り申出についてのご報告は、以上の1件です。

よろしくお願ひ申し上げます。

水代議長 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)

水代議長 特にないようですので、次に進みます。

水代議長 次に、報告第24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10ページをお開きください。

報告第24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5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件でした。

今月の4条届出の合計は、以上、5件、12筆、5,946平方メートルで、地目別の内訳では、田が1筆、20平方メートル、畑が11筆、5,926平方メートルでした。

次に、議案書の12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49件、マンションの区分所有を

含めますと全体で61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46件、共有物分割が8件、使用貸借が3件、賃貸借、贈与が各2件でした。

また、転用目的別では、住宅用地が53件、駐車場が4件、店舗が3件、高齢者施設が1件ございました。

今月の5条届出の合計は、以上、61件、279筆、190,001.34平方メートルで、地目別の内訳では、田が217筆、172,754平方メートル、畑が62筆、17,247.34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。
水代議長 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)

水代議長 特にないようですので、次に進みます。

水代議長 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10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55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10月25日

流山市農業委員会長職務代理者 水代 啓司

流山市農業委員会委員 中村 彰男

流山市農業委員会委員 豊島 啓行