

流山市農業委員会
平成28年第11回
総会議事録

平成28年11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11回総会議事録

1 期 日 平成28年11月25日(金)

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 13番 大作 榮
1番 小田桐 仙

5 出席委員(15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	

6 欠席委員(1名)

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53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).....1
- (2) 議案第54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55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).....6
- (4) 議案第56号 農用地利用集積計画の決定について.....8
- (5) 議案第57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.....1
- (6) 議案第58号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について.....10
- (7) 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について..12
- (8) 議案第60号 農地法第3条の規定に係る買受適格証明願(公売)について.....13
- (9) 議案第61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..16
- (10) 報告第25号 合意解約の通知について.....17
- (11) 報告第26号 転用許可に伴う工事完了の報告について.....17
- (12) 報告第27号 専決処理の報告について.....18

開会 午後2時59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11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、16番高市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。13番大作委員、1番小田桐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」をご覧いただきたいと思います。

本日、御審議いただく案件につきましては、議案第53号「農地法第4条の規定による許可申請について」から、議案第61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」までの9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25号「合意解約の通知について」から報告第27号「専決処理の報告について」までの3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。よろしくお願ひ申し上げます。

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53号「農地法第四条の規定による許可申請について」及び議案第57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」は、関連がありますので、一括して議題といたします。

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ページをお開きください。

議案第53号

農地法第4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。

はじめに、申請者は、流山市大字西深井の方で、職業は農業です。

農地転用の申請がありました土地は、流山市西深井の畑3筆で、転用面積は67平方メートルでございます。

転用目的につきましては、宅地を拡張するもので、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ページと2ページでございます。

続きまして、議案書の7ページをお開きください。

議案第57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る。

申請者につきましては、議案第53号の申請者と同じ方です。

申請がありました土地は、流山市西深井の畑3筆で、面積は75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、1ページと2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。

ご説明は以上です。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

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。大作委員長。

大作委員長 議案第53号「農地法第4条の規定による許可申請について」及び議案第57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」は、関連がありますので一括して御報告いたします。

今月の案件は、恒久転用によるものと農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明が各1件であります。

議案第53号については、現地調査と申請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、議案第57号の申請地は、東武線運河駅の南西約1キロメートルに位置している土地で、登記地目は畑、現況は住宅敷地の状況となっており、議案第53号の申請地はそこに隣接する畑で、転用目的はその敷地を拡張しようとするものでございます。

また、申請地は、平成元年に相続により取得した土地で、昭和51年4月に当時の所有者が住宅を建築した際、測量の誤りにより建物が許可を取得した範囲からはみ

出してしまっていたとのことでした。今回の願出書の提出に当たっては、平成元年10月に撮影された航空写真が添付されておりました。

申請者は、流山市西深井にお住まいの方で、年齢は78歳です。

申請理由については、現在建物が建っている部分について、登記簿上の地目と現況の地目を一致させると共に、長女が同居することにより、駐輪場及び物干し場等が不足することから、敷地を拡張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、申請地の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、砕石敷きの住宅敷地とする計画です。土砂等の流出対策については、西側についてはコンクリートブロック2段を設置し、南側については小堤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、整備費が約28万円で、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、都市計画法が該当し、現在手続き中です。また、市関係課との協議について、道路管理課及び河川課と境界確定を済ませているとのことです。

次に、既存の住宅部分まで含めると、全体で約500平方メートルの敷地という非常に広い面積となることから、それだけの面積が必要な理由についてうかがったところ、今後西側に次女の家を建築する計画があり、現在の住宅敷地の一部を進入路に使用することから、概ね60から70平方メートルは減少するとのことでした。

以上のことをもとに審議したところ、議案第57号の申請地は、今から20年以上は、住宅敷地としてとして利用されていることが確認でき、議案第53号の申請地について、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4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ことから、全会一致をもってそれぞれ証明相当及び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53号については、原案のとおり許可することに、議案第57号については、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53号については、原案のとおり許可することに、議案第57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54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54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)

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、権利者につきましては、流山市前ヶ崎の方でございます。

農地転用の申請がありました土地は、流山市前ヶ崎にあります現況畑1筆で、転用面積は753平方メートルでございます。

転用目的につきましては、資材置場及び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ページにございます。

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。大作委員長。

大作委員長 議案第54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1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、移転の原因は売買でございまして、転用目的は資材置場及び駐車場を整備しようとするものでございます。

権利者は、流山市前ヶ崎にお住まいの方で、年齢は41歳で、法人化はしていませんが、建設板金業を営んでおり、ここ3年間の年商は7千万円前後で推移しているということです。

申請理由については、現在自宅内に資材や車両を置いているものの、事業拡大に伴い手狭となっていることから、外部に置場を確保するため申請がなされたものです。なお、現在ある自宅内の資材置場については、申請地とほぼ同じくらいの大きさ

とのことでした。

車については、現在車7台とバイク3台を事業用に保有しており、置場が確保できたらさらに1台購入予定とのこと、車通勤の従業員の車両も合わせて10台程度の車両を置く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、JR常磐線北小金駅の北約1.2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、路盤は砕石敷きとする計画です。土砂等の流出対策については、既存の法面をそのまま利用しつつ、周囲をブロック及びフェンス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600万円で、整備費が約200万円で、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、該当はありません。

次に、市関係課との協議につきまして、道路管理課及び河川課と利用方法について協議が済んでおります。また、土地改良区からは土砂流出等で周囲に迷惑をかけることのないよう意見書が出されており、問題とならないよう対処するとのことでした。

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。

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。

7番(秋元委員) 土盛りしないみたいなんですけど、道路との高低は大丈夫なんですか。

大作委員長 現地確認いたしましたところ、田んぼのところよりは60センチから80センチ盛土してあるんですよ。整備するに当たってはもう少し土を入れる可能性はあります。

10番(小嶋委員) 従業員の駐車場ということなんですけど、権利者の家はここからどのくらいなんですか。

大作委員長 近かったですよ。2～3分くらいじゃないでしょうか。

10番(小嶋委員) 駐車場と資材だけですか。

大作委員長 駐車場と資材だけです。建物は建てません。

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54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54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55号「農地法第五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。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55号

農地法第五条の規定による許可申請について(一時転用)

次のとおり、許可申請があったので審議を求める。

議案の1番と2番は関連がありますので、一括して説明いたします。

初めに権利者につきましては、流山市鱈ヶ崎に事務所を置く土木建築業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、流山市谷及び上貝塚にあります田6筆
2,274.26平方メートル及び畑1筆114.38平方メートル、転用面積合計は
2,388.64平方メートルでございます。

転用目的につきましては、農地造成をするもので、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ページから11ページでございます。

今月の農地法第五条許可申請(一時転用)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。大作委員長。

大作委員長 議案第55号「農地法第五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2件ありますが、一体の案件でありますので一括してご説明いたします。なお、本案については、一部分は既に着手されており、農業委員会より工事を中止し、正式に手続きを行うよう指導したものであることから、申請地の一部には土砂が搬入済みの状態であります。

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。

す。

初めに、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、流山市鱒ヶ崎に本店を置く有限会社で、平成10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、元請では初めてとのことでしたが、下請で10件以上の実績があるとのことでした。

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、東武線初石駅の西約1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。埋立て面積は約2,200平方メートルで、表土の厚さは1メートルとするとのことでした。

次に、土砂の搬出元は、搬入済みのところについては流山市平和台の開発行為の現場です。

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、申請地前の道の北側には保育所があるため、南側から搬入する計画です。また、搬入に使用する車両については、10トンダンプを用いたいが、道が細いため場合によっては4トンダンプにするとのことでした。

埋立て期間につきましては、許可後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5アールで、農業従事者は2人、農地造成後はジャガイモ、サツマイモ、サトイモ等を作付けしながら土壌改良を行い、将来的には他の作物も栽培する計画です。

申請理由については、権利者は2年前に会社を定年退職し、相続した土地でこれから農業を始めようと考えたところ、現地は相続前から耕作されておらず荒れていたことから、耕作に適した土を搬入して畑を行うため造成を行いたいというものです。

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、造成費用は埋立業者が負担するとのことでした。

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24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。

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、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。

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55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55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56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56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。

今月は、新規に関するものが1件、更新に関するものが2件であります。

最初に、議案の1番の権利者は、流山市大字南にお住いの方で、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、流山市小屋にあります田2筆、合計面積は1,850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12月から平成38年12月までの10年間です。

本件の議案案内図につきましては、12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2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、流山市古間木にあります現況畑1筆、面積は1,998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12月から平成31年12月までの3年間です。

本件の議案案内図につきましては、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。

続きまして、議案書の5ページをご覧ください。

議案3番の権利者は、流山市大字北にお住いの方で、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田1筆、面積は515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12月から平成34年12月までの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。

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。大作委員長。

大作委員長 議案第56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2件であります。

はじめに、新規の案件でございます。

1番ですが本件については、新たに10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54歳でございます。農業従事者は3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、草刈済みの状態でした。

次に、更新の案件でございます。

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62歳でございます。農業従事者は5名で、農業従事日数は250日であります。次に、申請地につきましては、ハウレンソウ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、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81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、稲刈済みの状態でした。

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。

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56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56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58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8ページをお開きください。

議案第58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る。

議案の1番と2番は関連がありますので、一括して説明いたします。

今回、それぞれ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、相続人は流山市大字木の方で、相続開始年月日は平成28年4月16日です。

納税猶予の願い出がありました議案の1番の土地は、流山市木にあります畑3筆、面積は1,990平方メートルです。現在、土地区画整理事業が行われている市街化区域内の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、15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。

議案の2番の土地は、流山市南流山にあります現況畑3筆、面積1,182.07平方メートルです。市街化区域内の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も、15ページにございますので合せてご参照いただきたいと存じます。

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2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。大作委員長。

大作委員長 議案第58号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」御報告いたします。

今月の案件は2件ですが、同一世帯のため一括してご報告いたします。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2年生まれで、平成28年4月に89歳で亡くなられた方でございます。1番の相続人は、被相続人の子で昭和27年生まれの64歳の方で、2番の相続人は、被相続人の妻で昭和2年生まれの89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、申請者お二人と、1番申請者の妻で、合計3名であります。

1番申請地は、区画整理事業区域内の農地で、使用収益開始前の状態でした。なお、この状態で納税猶予の適用を受けることについては、税務署と協議済みとのことです。2番申請地は、ハウレンソウ、エダマメ、ネギ等が作付されておりました。

また、申請地は住宅地の中にあることから、気を付けていることについて伺ったところ、トラクターを夜間使わないことや、風の無い日を選んで農薬を散布する等の工夫をしているとのことでした。

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。

(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58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58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。

(午後3時39分 吉田委員退席)

水代議長 次に、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9ページをご覧ください。

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について

次のとおり、従事証明願があったので審議を求めます。

はじめに、申請者につきましては、流山市市野谷にお住いの方で、申請がありました土地は、流山市市野谷にあります現況畑1筆で、面積は4,187平方メートルです。

なお、この土地につきましては、平成27年2月16日に使用収益が開始された土地であります。

次に、買取り申出事由の生じた方につきましては、申請者の父親で平成24年5月26日に亡くなられております。

このことから、農作業の継続が困難になったというもので、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、この案件の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。

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。

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。大作委員長。

大作委員長 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。

最初に、買取申出事由の生じた方につきましては、申請者の父です。従事日数は、生前は年間250日程度農業に従事していたということです。

しかし、この方が平成24年5月に亡くなり、農業経営の中心となる者が不在となったことにより、農業経営が不可能となったため、相続人の一人である申請者より証明願の申請がなされたものです。

申請地については、緑肥種子が作付されている状態でした。

以上のことを基に審議したところ、本案については、買取申出事由の生じた方が亡くなる前は、農業経営の中心として従事しており、その者が死亡したことにより、農業経営が不可能になったと客観的に認められることから、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。

なお、本案については、吉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31条第1項の規定により、吉田委員の退席を願い、審議いたします。

吉田委員の退席を求めます。

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59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59号について、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。

吉田委員の除斥を解きます。

(午後3時43分 吉田委員入室)

水代議長 次に、議案第60号「農地法第3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10ページをお開きください。

議案第60号

農地法第3条の規定に係る買受適格証明願(公売)について

農地法第3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。

本案につきましては、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、本案につきましては、農地法第3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3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、議案の1番と2番の申請者につきましては、流山市名都借の方で、職業は農業です。

議案の3番と4番の申請者につきましては、流山市名都借の方で、職業は農業です。

次に、今回の公売の対象地は、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、17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。

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。大作委員長。

大作委員長 議案第60号「農地法第3条の規定に係る買受適格証明願(公売)について」御報告いたします。

今月の案件は4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。

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るため申請があったものです。

まず、1番ですが、次の2番と同一申請者のため、一括してご報告いたします。申請地につきましては、JR常磐線北小金駅の北約1.6キロメートルに位置している田2筆で、面積は2,397平方メートルであります。

また、申請理由につきましては、経営規模拡大のため、公売により所有権を取得するものです。購入できたら、埋め立ててクリを植えたいとのことでした。

申請地の田は、雑草が繁茂している状態でした。

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3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、3番ですが、次の4番と同一申請者のため、一括してご報告いたします。申請地につきましては、1番及び2番と同一であります。

また、申請理由につきましては、経営規模拡大のため、公売により所有権を取得するものです。購入できたら、埋め立ててクリを植えたいとのことでした。

申請地の田は、雑草が繁茂している状態でした。

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

2.2ヘクタールで、農業従事者は3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、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申し上げます。

水代議長 ありがとうございます。

なお、本案の1番及び2番については、増田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31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48分 増田委員退席)

水代議長 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)

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60号の1番及び2番について、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、全員であります。

よって、議案第60号の1番及び2番については、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。

増田委員の除斥を解きます。

(午後3時50分 増田委員入室)

水代議長 続きまして、議案第60号の3番及び4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)

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60号の3番及び4番について、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、全員であります。

よって、議案第60号の3番及び4番については、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、議案第61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11ページをご覧ください。

議案第61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。

本案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ます。

初めに、相続人は流山市大字西深井にお住いの方です。

確認のあった特例農地は、平成9年11月24日に相続で取得した農地で、流山市西深井にあります田5筆、3,251平方メートルと、同じく西深井にあります畑3筆、2,527平方メートルです。

議案案内図につきましては、18ページと19ページにございますので、ご参照いただきたいと存じます。

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。大作委員長。

大作委員長 議案第61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1件です。

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。田は4筆が稲刈り後、1筆が保全管理の状況であり、畑については、ネギなどが作付されておりました。

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61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61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す。

水代議長 次に、報告第25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12ページをお開きください。

報告第25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。

今回の報告につきましては、当該地が、開発予定の物流施設用地となったことから、解約がなされたものであります。

合意解約がなされた農地は、流山市平方の田4筆及び畑8筆、合計面積は、5,047平方メートルです。解約通知書の受付年月日は、平成28年10月5日です。

なお、議案案内図につきましては、20ページになります。

今月の合意解約の通知は、以上の7件です。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。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26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26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。

今月の報告につきましては、今年7月の総会で審議がなされ、7月28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、10月20日に第3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21ページと22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、1件です。

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、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27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15ページをご覧ください。

報告第27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9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8件、長屋住宅が1件でした。今月の4条届出の合計は、以上、9件、10筆、4,110.01平方メートルで、地目別の内訳では、田が1筆、234平方メートル、畑が9筆、3,876.01平方メートルでした。

次に、議案書の16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30件、マンションの区分所有を含めると全体で63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56件、賃借権が6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57件、自動車学校・店舗が3件、店舗、駐車場、仮設道路が各1件ございました。

今月の5条届出の合計は、以上、63件、403筆、240,997.57平方メートルで、地目別の内訳では、田が236筆、183,951.44平方メートル、畑が167筆、57,046.13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 特になさいますので、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11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28年11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 大作 栄

流山市農業委員会委員 小田桐 仙