

流山市農業委員会
平成28年第12回
総会議事録

平成28年12月26日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成28年第12回総会議事録

1 期 日 平成28年12月26日(月)

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 2番 吉田 達弘

3番 岡田 長政

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4条の規定による許可申請について(恒久転用)……………	7
(3)	議案第64号	農用地利用集積計画の決定について……………	12
(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……………	14
(5)	議案第66号	農地所有適格法人報告書の提出について……………	16
(6)	議案第67号	特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する 承認申請について……………	19
(7)	議案第68号	平成29年度流山市農地利用最適化推進施策に関する 意見について……………	23
(8)	報告第28号	農地違反転用対策委員会の報告について……………	7
(9)	報告第29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……………	29
(10)	報告第30号	合意解約の通知について……………	29
(11)	報告第31号	平成28年賃借料水準について……………	30
(12)	報告第32号	転用許可に伴う工事完了の報告について……………	31
(13)	報告第33号	専決処理の報告について……………	31

開会 午後2時58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12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。

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。2番吉田委員、3番岡田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68号「平成29年度流山市農地利用最適化推進施策に関する意見について」までの7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28号「農地違反転用対策委員会の報告について」から報告第33号「専決処理の報告について」までの6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1ページをお開きください。

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

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、議案の1番の権利者は、流山市駒木台の法人です。

申請がありました土地は、流山市東初石の畑2筆で面積は4,724.79平方メートルです。

申請事由ですが、体験農園の開設に当たり、賃借権を設定するものです。

ここで体験農園につきまして、説明いたします。

この後、議案第67号で御審議をいただく特定農地貸付けによる市民農園の開設の場合と違い、農地法の範囲内で農園を開設するものであります。

「農園利用方式」と呼ばれるもので、この方法では、賃借権等の権利を設定するものではなく、農園に来場し、レクリエーション等の目的のため、農作業を体験するものです。

こ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。

次に、議案の2番の権利者は、流山市大字深井新田の方で、職業は兼業農家の方です。

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1,021平方メートルです。

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。

次に、議案の3番の権利者は、流山市大字下花輪の方で、職業は兼業農家の方です。

申請がありました土地は、流山市平方の畑1筆で、面積は1,666平方メートルです。

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、4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。

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。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」御報告いたします。

今月の案件は3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、つくばエクスプレス線流山おおたかの森駅の北約500メートルに位置している区画整理地内にある生産緑地の畑2筆で、面積は4,724.79平方メートルであります。

また、申請理由につきましては、法人営農により体験農園を経営するため、賃借権を取得するものです。また、体験農園については、市民農園・体験農園の企画運営を専門で行っている東京都内の業者と契約を行い、種苗や機械の用意は権利者が、宣伝や講師の派遣など、一般的な農家にノウハウがない部分は業者が行う、分業により運営する計画です。なお、当該業者については都内を中心に約60農園運営しているとのことでした。

賃料については、年額6万円とのことでした。

申請地の畑は、草刈済みの状態でした。

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0.5ヘクタールで、農業従事者は4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。

体験農園の区画数は当初146区画で、一部に今後拡張可能なスペースも確保しているとのことでした。

また、苦情対応について伺ったところ、未使用区画は防草シートで覆う、冬場はマルチを利用した作付を行う、肥料は乾燥したものを使用する、薬剤を使用しない等の対策を取る予定であり、現在運営している農園で苦情が来たことは無いということでしたが、もし苦情があれば契約業者で対応するとのことでした。

次に2番ですが、申請地につきましては、東武線運河駅の南西約2キロメートルに位置している田1筆で、面積は1,021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、売買により所有権を取得するものです。

売買価格については、坪単価1万5千円とのことでした。

申請地の田は、稲刈済みの状態でした。

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4.2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。

次に3番ですが、申請地につきましては、東武線江戸川台駅の北西約1キロメートルに位置している畑1筆で、面積は1,666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、売買により所有権を取得するものです。

売買価格については、全体で900万円とのことでした。

申請地の畑は、耕起済みの状態でした。

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0.5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、申請地での作付計画について、申請書には葱との記載がありましたが、ヒアリングの中ではキャベツとの回答でした。

また、敷地内に建築物があり、それを今後どうするのか伺ったところ、建物があった認識はないが、使える状態であれば使いたいとの回答でした。

また、現地は接道の無い農地であり、唯一の出入り口である青道も非常に狭かったことから、トラクターなどの農機具や収穫物の運搬などで出入りについて、どのように考えているか伺ったところ、査定図によると出入り可能な幅員があるので、問題ないとの回答でした。これについて、道の上に電柱があり、実際に利用可能な幅はもっと狭い旨指摘しましたが、特に具体的な根拠が無く、問題ないと認識しているとのことでした。

以上のことを基に審議いたしましたところ、本案の1番と2番については、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。本案の3番については、営農計画がはっきり定まっていないこと、現地を十分に確認していないこと、出入り口が利用可能かの検討が不十分であること等、農地法第3条第2項第1号に関し、当該農地を効率的に利用できるか確認できないことから、全会一致をもって、継続審査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 御苦労さまでした。

なお、本案の1番については、小倉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、小倉委員の退席を願い、審議いたします。

小倉委員の退席を求めます。

(午後3時10分 小倉委員退席)

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。

2番(吉田委員) この場所は道路から1.5メートルくらい高いところかと思うのですが、周りにフェンスやるとか、安全対策はやるのでしょうか。

小林委員長 北側は道路と同じ高さで、南側は高くなっているのですが、流出は無いとのことでした。

水代議長 法面は除草シートで固めて、土砂が崩れるのを防ぐと言っていました。他のところは全部ブロックで囲んであります。

2番(吉田委員) 高低差があるから、落ちたりする可能性があるじゃないですか。そう

いう安全対策はどうなっているんでしょうか。フェンスをやるとか。

地域は違うんですけど、松戸の方でやっぱり高低差があるところで作業していた方が落ちて亡くなったこともありますし、やっぱり危ないのかなと思います。

7番(秋元委員) 擁壁うってあるのが、今写真に写ってる曲がり角のあたり。

9番(中村委員) 現地の状況を説明してください。

中里主事 地図の上が北側で、こちらは道路とほぼフラットです。南に行くにしたがって高低差が大きくなっていき、この部分が最大になります。

9番(中村委員) 法面ってというのはどこですか。

田村次長補佐 法面になっていた場所がこの部分で、駐車場はフラットで車が入るので、今話しているのがこのあたりですよ、一応、業者との話の中では特にフェンスという話も無かったのですが、業者としても今後、できるだけ安全対策などもやっていくという話をされていまして、そこらへんについては、後日お話しして安全対策はやってもらうべきだと思います。

水代議長 それでは、業者の方に安全対策をしてもらうと、そういう指導をするということではよろしいでしょうか。

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62号の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62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。

小倉委員の除斥を解きます。

(午後3時17分 小倉委員入室)

水代議長 続きまして、議案第62号の2番、及び3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。

1番(小田桐委員) 3番なんですけど、色々な理由があって継続ということですけど、買うとなると借入れなどもされているかと思いますが、そうではないですか。

小林委員長 売買の代金は平成26年の1月に仮登記しています。ですから、もう実際には済んでるんですね。

1番(小田桐委員) 農家からすると、ここでいくつか作付をして収益を得ていかないと、買った分の回収というのはなかなか厳しくなっちゃうと思うんですよ。それをまだ継続してでも、それなりの理由が小委員会としてはあるということで理解してよろしいでしょうか。

小林委員長 土地を有効利用していくためには、売買してそのまま、地主さんが売り

たいと、買う方と地主さんの中で相対で26年の1月に仮契約しているので、今まで借りていた方が継続して作っていた。耕作するにあたって、松戸の方なんですけど、トラクターとかの農機具を松戸からトラックに載せて、近くに来て、また近くの方の屋敷の中を通らせていただいて農地に入って耕作していました。

田村次長補佐 申請地周辺はいずれも民地という土地になります。先ほど委員長報告にあった青道についてはトラクターが通れるほどの幅員が無かったということです。

小林委員長 それで、今使っている方の前の地主さんの家の脇を通させていただいて、畑へ入っていく。だから、今度新しく地主となる方もその土地を通させてもらえとか、許可とかそういうのを全然やっていないので、その辺をクリアになって、再度という形でやらせていただきたい。

1番(小田桐委員) 事務局に確認なんですけど、今回申請するにあたって仮契約やっちゃってるわけですよ。それで今回こういうことが必要ですよといったアドバイスはしなかったんですか。今まで義務者の方がやってたみたいに、権利者の方も承諾もらわなきゃだめですよみたいな指導はなかったんですか。

田村次長補佐 基本的に、あくまでも耕作については、通れなくはないし、民地についても、こういったいろいろな土地を通して耕作する権利はありますので、あくまでも民民の話なので、それについては申請者の方でということ。

ですので、申請の段階では既に、下限面積とかそういったもので判断しますので、具体的にどこをどう通るとかそういったことについては、あくまでも個人の方がやってもらう責任がありますので、逆にここを通りなさいとかそういったことは命令という形になってしまいますので、具体的にどこを通して入るかとか、具体的にどこを通るならこういったものが必要ですよとか、そういったところについては行います。

ですので、先ほど委員長報告があった通り、認識としてはここが通れるという認識の下で業者の方が動いていたということです、以上です。

水代議長 要するに、本人はその現場に一回しか行ったことがないということで、買う本人が一回しか行ったことなく、色々わかってない、それと、怪しいうわさがちらほらとあって、3条で申請してきたということは農地の売買なんですけど、それだったら耕作をすることが前提ですよと、それで表向きは農業経営の拡大ということでやるのであれば、当然機械装置なども搬入路を確保して、生産計画を立てて、それをヒアリングの時に事業計画と実際本人が言った作付計画が違っていると、これはちょっとおかしいだろうと、そのところがきちんとした書類を作成して、計画ができるように、次回にということで、決定はできないと、そういうことです。

10番(小嶋委員) 本当に耕作はしていないんですか。

小林委員長 自分の土地が、今までは他人に貸していたんですよ。農家として売買できるのは、流山の場合は3反以上の土地を耕作していないと、売買できないんです。そして、今まで貸していた土地が返ってきた。貸したときは農業を縮小するということで、流山で一番先に太陽光を大々的にやった方なんです。残りの土地も他人に貸してたりして、自分で耕作していなかったの、売買できなくて、たまたま返してもらっ

て、3反以上の土地を営農しているということで、ここを出したということです。

水代議長 要するに、農地が返ってきたために申請要件が確保できた。確保できたからここを買いましょう。ここを買って、ここからは推測ですが、買った後にここに太陽光をやりましょうと。そういう算段じゃないかと、そういう恐れがあるので、返ってきた農地もここも作付計画をきちんとしてないと問題になっちゃいますから、きちんとした計画がないとだめですよ、そういうわけです。

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62号の2番については、原案のとおり許可することに、議案の3番については、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62号の2番については、継続審査とすることに、議案の3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。

水代議長 次に、議案第63号「農地法第4条の規定による許可申請について」及び報告第28号「農地違反転用対策委員会の報告について」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2ページをお開きください。

議案第63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ます。

はじめに、申請者は、流山市青田の方です。

農地転用の申請がありました土地は、流山市青田の畑1筆で、転用面積は82平方メートルでございます。

転用目的につきましては、洗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5ページと6ページでございます。

なお、本件につきましては、この後、報告第28号として御報告をいただき、農地違反転用対策委員会において、是正指導がなされ、今回、許可申請されたものです。

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 本案につきましては、先に報告第28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。

農地違反転用対策委員会中村委員長。

中村委員長 ご報告に入る前に、現地の状況についてご説明させていただきます。

まず、位置ですが、江戸川台からがんセンターに抜ける道沿いで、こちらにまっす

ぐ行くと、常磐道を抜けて江戸川台駅に行く道です。

地図上赤と青で色分けされていますが、これが一体で一つの土地です。地主さんは、道の反対側にお住まいの方です。

それでは、報告第28号「農地違反転用対策委員会の報告について」をご報告いたします。

農地違反転用対策委員会を、去る11月22日、午前10時から開催しましたので、この審議の経過と結果について、ご報告いたします。

事案については、流山市青田地先に係る農地法の許可を得ないで使用している洗車場及び資材置場で、現地調査及び関係者からのヒアリングを行い、今後の対応について審議を行いました。

初めに、この事案の経緯についてですが、まず、当該地のうちの資材置場部分、幹線道路から中に入ってきまして、ちょうど真裏の写真の部分で、違反当時の11月20日に撮影しておりますが、ここに、所有者の長女の住宅建築を検討しており、調査したところ、洗車場の一部について越境していることが発覚し、更に20年経過していないことから、関係者から事務局へどうすればよいか相談が寄せられたものです。

そのままであれば、気づかずに済んでいたところ、所有者が高齢ということで、娘さんが市内に住んでまして、この資材置場に家を建てようと、しなければこの問題は無かったわけですが、したことでこういう問題が発生したわけであります。

次に、転用者につきましては、流山市青田の方です。

当該土地を使用した経緯につきましては、資材置場部分については、相続を受ける前から資材置場として利用されていたことから、農地であるという認識は全く無かったとのことでした。また、洗車場については、隣接地は当初、車両置場・駐車場用地として許可を取得した経緯があり、この許可を取得した業者が撤退した際に現在の洗車場に用途を変更しているのですが、その際に許可を取得済みである範囲を錯誤し、越境してしまったとのことでした。

越境した部分というのは、この部分なんですね。舗装の切れ目があります。ここが機械室で、洗車場の心臓部、裏手が娘さんが住宅を計画しているところです。

また、違反転用については、原則としては原状回復である旨を説明し、どのような支障があるか伺ったところ、洗車場の越境部分には洗車場の心臓部である機械室が設けられており、撤去及び再設置に約600万円かかるとのこと、土地所有者の妻は長らく入院しており、医療費が多額となったことにより経済的に余裕が全く無く、洗車場の原状回復は難しいとのことでありました。ご主人につきましては、資材置場の関係から、土木業に従事しておりましたが、お年70を超えておまして、その当時、保険制度が何もなく、保障自分持ちの時代ですから、何の保障もない、よければ日雇い、ダメならそれまでということで、今まさに経済的余裕がないということで、参考までに撤去及び再設置の見積書が提出されました。

更に、実際にはその金額に加え、その間、心臓部ですから水が出ない、営業ができないことによる損失もあり、また今御説明した年金にも加入しておらず、他に収入も全く無いことから、営業が止まると生活が苦しいとのことでした。

なお、資材置場部分については現況に復するつもりであるとのことでした。

また、土地所有者本人は高齢であり、単独での生活に支障を来していることから、娘の住宅を建築し、面倒を見たいとのことで、配慮願いたいというような話もありました。

このような経緯を踏まえ協議した結果、本件農地は農地法の許可を受けておらず、かつ現在の利用が20年以上継続してはいないことが確認できることから、違反転用であると判断し、原則論としては現状に復すべきであると説明をいたしました。

しかしながら、原則許可が可能とされている第3種農地の場所であることや、事業の必要性が客観的に理解できること、悪意が無いこと、十分に反省していること等を考慮すると、現状に復させるほどの重大な違反とは言えず、申請者の事情についても急を要する問題であるため、本件については、次の3点の条件を付して、「農地法第4条許可申請」を申請させることに全員一致で決定いたしました。

1 資材置場部分と洗車場部分のそれぞれについて、これまでの経緯を始末書として提出すると共に、今後、農地を転用する際には必ず許可を得る旨の誓約書を提出すること。

2 洗車場部分の許可申請前に、資材置場部分を農地に原状回復すること。

3 分筆により敷地範囲を確定させること。

以上で、農地違反転用対策委員会における報告を終わらせていただきます。

よろしく願いいたします。

水代議長 続きまして、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4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、先ほど農地違反転用対策委員長よりご報告のあった、違反転用事案の追認許可申請であります。

はじめに、農地違反転用対策委員会における条件について、始末書及び誓約書の提出、資材置場部分の現況復旧、分筆の全て対応がなされておりましたことをご報告いたします。

本案についても、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、転用目的は洗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74歳です。

申請理由については、生活資金のため、隣接する洗車場の敷地を拡張したく、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、東武線江戸川台駅の東約1.5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、アスファルト敷き洗車場とする計画です。土砂等の流出対策については、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、既存施設内に濾過設備があり、そこに接続して処理するとのことでした。

次に、資金計画ですが、整備費が約500万円で、全額借入金で賄うとのことで、金融機関発行の支払明細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、宅地課、建築住宅課、図書・博物館と協議を行っており、特に問題ないとのことでした。

また、現況復旧した資材置場に置かれていた資材について、どこに移動したのか伺ったところ、多くは廃材であったため廃棄し、それ以外は資材置場を使用していた業者が引き上げるか、一部は母屋の方に置い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」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。

中村委員長 忌憚のない意見出していただけると助かります。

先ほども申した通り、20年経っていればうまくやったなと、ところがまだ残念ながら娘さんの家を建てるという申請で発覚したということで、その後3年くらい後になればクリアされてここまでならなかった案件です。

1番(小田桐委員) これは、小委員会というよりは事務局だと思うんですけど、違反転用の場合に現況復旧をするかしないか、その時の線引きとして、グレーゾーンって結構あると思うんですよ。財力の問題だとか、悪意があったとかなかったとか。過去に現況復旧したケースもあるので、そこの対比で、今回事務局とするこの判断が、委員が決めたことという判断じゃなくて、事務局としてはどのような仕切りを、公正公平にどのように考えたのでしょうか。

田村次長補佐 まず、基本はあくまでも先ほど違反転用対策委員長からあったとおり、現況復旧という形が原則です。それに対して、あとは個々の事例によって、その方のやむを得ない事情であるとか、色々ありますので、他市町村からの状況からすると、追認許可でしている事例というのもあるので、流山市だけで厳しくしても、それも市町村の判断ということであれば構わないんですけど、やはりやむを得ない事情とか、色々ありますので、それについては、最終的には、委員会の中で、事務局としてこういった方向でという形での考えというよりも、まず、先ほど委員長報告があった通り、まず原則は現況復旧していただく、あとは色々、ヒアリングとかですね、してもらって、色々な事情とか、伺って、それについて委員の方々に判断していただくのが、やはり一番妥当な判断ではないかと思っております。

1番(小田桐委員) 要するに、これから農業委員が代わるじゃないですか。この3年間はこういう判断をしたけど、また新しい委員会は違いましたよということになると、それはあまりよろしくないのかなと思っていて、あくまでも違反転用としては原則は原則なんですけど、身ぐるみ剥ぐようなことまではことまではやらないよという事なんじゃないかと思うんですよ。そこはやっぱり一定の裁量というか、持っておかないと、農地に戻した人は生活が壊れちゃったという事だと、よくないんじゃないかと思っていて、その、悪質かどうかというのもあるんですけど、そこも一定のルールとか持っておかないと、新しく代わった時に大変だと思います。要望です。

中村委員長 まさに言えますよね。主観が違いますもんね。

水代議長 だから、個人的な意見では、小田桐委員が言ったように裁量の範囲というもの、きちんとして、特別の違反転用委員会の方で、その裁量の範囲で許可できると決定したことに對して、第2小委員会がそうであればということで、現地調査をして、いいんじゃないかということになったので、この違反転用委員会の方で、悪質であれば、故意とかそういうことであれば、徹底的にやらなければいけないけど、おそらく判断された要因というのは、そういう許可に関してまず知らなかったと、だから故意じゃないと、そういうことで、なおかつ3種農地という事で、当然おそらく申請があれば通過するというか、許可される案件であったという判断ではないかなと、小委員会の方はそういう判断を下したんですよ。

ただ、今後はそういう案件に関しては、ある一定の基準というものは、持っておかなければいけないことで、小田桐委員の言われた通りだと思いますね。

中村委員長 何故、越境してしまったのか。当然、工事屋にしてみれば、当時このオーナーは土建業に勤めてたんですよ。ここに空いた土地があるということで、洗車場の業者がお願いに来て、何を基準にして設置したのか、当然図面があるわけですから、これ一体の土地だったんですよ。その時に、1業者がずっとやっていたらよかったんですが、途中で頓挫したみたいなんです。また、2業者目が入り、それも頓挫して、今は本人が管理してる。その辺で実態が見えてこなかったから、こういうこともあるのという、不思議な面もありますよね。ここからここまでですよということになっていたのに、いつの間に何故越境したのという、そういう考えもあるんですけど。

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。

水代議長 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3ページをご覧ください。

議案第64号

農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4件、更新に関するものが9件であります。

最初に、議案の1番と2番の権利者は、流山市大字平方村新田にお住いの方で、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4筆、合計面積は4,435平方メートルです。

利用権の設定期間は、それぞれ新規によるもので、議案の1番は来年1月から平成32年1月までの3年間、議案の2番は来年1月から平成35年1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ページと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。と存じます。

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、流山市大字西深井にお住いの方で、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、流山市西深井にあります田1筆、面積は1,021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、来年1月から平成32年1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。と存じます。

次に、議案4番の権利者は、流山市駒木台にお住いの方で、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、流山市南にあります畑1筆、面積は

330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、来年1月から平成35年1月までの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。

議案の5番から13番の権利者は、議案の4番の権利者と同じ方です。

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、面積は1,963平方メートル。及び流山市南、上新宿新田にあります畑2筆、面積は8,385平方メートルです。

利用権の設定期間はそれぞれ更新によるもので、議案の5番と7番につきましては、来年1月から平成35年1月までの6年間、議案の6番と議案の8番から13番につきましては、来年1月から平成32年1月までの3年間です。

本件の議案案内図につきましては、10ページから16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13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。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4件、更新が9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、次の2番と同一権利者であることから、一括してご報告いたします。本件については、新たに、1番については3年間、2番については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3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、稲刈済みの状態でした。

次に、3番ですが本件については、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、権利者の職業は農業で年齢は61歳でございます。農業従事者は3名で、農業従事日数は180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。

次に、4番ですが本件については、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57歳でございます。農業従事者は3名で、農業従事日数は365日であります。

次に、申請地につきましては、マルチ、トンネル等が設置されておりました。

次に、更新の案件でございます。

5番から13番については、同一の権利者であることから一括してご報告いたします。いずれも引き続きの案件で、期間は5番及び7番が6年間、その他は3年間の利用権を設定しようとするものであります。

権利者は、4番の権利者と同じ方です。

次に、申請地につきましては、田は稲刈済みの状態で、畑にはネギ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。

(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64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64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13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

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、流山市大字下花輪にお住まいの方です。

申請がありました土地は、流山市下花輪の畑4筆で、面積は699平方メートルです。

変更後の地目につきましては、宅地でございますが、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、17ページと18ページで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。

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。

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、申請地は東武線初石駅の南西約1.8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、昭和40年に相続により取得した土地で、昭和50年ごろにサツキ販売のための展示場として利用し始め、平成2年ごろに、更に来客者用駐車場を整備したとのことでした。今回の願出書の提出に当たっては、平成8年1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。

水代議長 次に、議案第66号「農地所有適格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14ページをお開きください。

議案第66号

農地所有適格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。

農地所有適格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、農地所有適格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、報告がありました法人は、流山市向小金及び流山市駒木台にあります農地所有適格法人です。

報告がありました法人の事業年度は、平成27年9月1日から平成28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、農地所有適格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法人の「農業生産法人要件確認書」をご覧いただきたいと思っております。

確認書の表に、平成28年11月25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、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、適合しておりました。

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、農地所有適格法人としての必要な要件はそれぞれ備えています

ので、適とさせていただきます。

続きまして、流山市駒木台にあります法人の「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28年11月7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5,184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、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、適合しておりました。

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、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、農地所有適格法人としての必要な要件はそれぞれ備えていますので、適とさせていただきます。

最後になりましたが、当該法人の議案案内図につきましては、19ページから21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、よろしくお願い申し上げます。

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。

小林委員長。

小林委員長 議案第66号「農地所有適格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。

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。

水代議長 ありがとうございます。

なお、本案の1番については、私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、退席いたします。

議長を大作委員にお願いしたいのですが、ご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

水代議長 それでは、議長を大作委員に交代し、ご審議をお願いいたします。

それでは、退席します。

大作委員、よろしく願います。

(午後4時12分 水代職務代理退席)

(議長を大作委員に交代)

大作議長 職務代理に代わり、議案第66号の1番の案件について、議長を務めさせていただきますので、よろしく願います。

これより、議案第66号の1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)

大作議長 質疑なしと認めます。これより採決を行います。

議案第66号の1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66号の1番について、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、議長を職務代理に交代させていただきます。

ありがとうございました。

(午後4時17分 水代職務代理入室)

(議長を職務代理に交代)

水代議長 大作委員、どうもありがとうございました。

これより、再度、議長を務めさせていただきますので、よろしく願います。

次に、議案第66号の2番についてですが、本件については、小倉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、小倉委員の退席を願ひ、審議いたします。

小倉委員の退席を求めます。

(午後4時15分 小倉委員退席)

水代議長 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)

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66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いたします。

挙手、全員であります。

よって議案第66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。

小倉委員の除斥を解きます。

(午後4時16分 小倉委員入室)

水代議長 次に、議案第67号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について」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15ページをご覧ください。

議案第67号

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定による承認申請を次のとおりとする。

最初に、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律(特定農地貸付法)について、説明いたします。

市民農園の開設の形態として、市民農園整備促進法によるもの、農園利用方式によるもの、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律によるものの3つの形態があります。

今回の承認申請は、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定により、都市住民への趣味的利用を目的とした農地の貸付けにあたり、農業委員会の承認を受けるものであります。

このことから、現在、流山市東初石に住所を置く公益社団法人が管理・運営を行っております市内6箇所の市民農園の貸付期間が来年の2月をもって満了を迎えることに伴い、市が農家から借りた農地を当該法人が借り受け事業主体となり、来年4月以降も、引き続き開設していくために必要な手続きとして、承認申請があったものであります。

はじめに、本案の申請者につきましては、いずれも同じ法人で、流山市東初石に住所を置く公益社団法人です。

次に、貸付地の状況などについてですが、

議案の1番につきましては、東深井市民農園(第1)で、貸付をする農地は流山市東深井にあります畑1筆で、2,254平方メートルです。1区画当たりの面積は15平方メートル、貸付区画数は107区画です。

この農園の議案案内図につきましては、22ページになります。

次に、議案の2番は、東深井市民農園(第2)で、今回、新設の農園です。

貸付をする農地は流山市東深井にあります畑1筆で、1,077平方メートルです。1区画当たりの面積は30平方メートル、貸付区画数は28区画です。

この農園の議案案内図につきましては、22ページになります。

次に、議案の3番は、西初石3丁目市民農園で、貸付をする農地は流山市西初石3丁目にあります畑1筆で、1,637平方メートルです。1区画当たりの面積は15平方メートル、貸付区画数は84区画です。

この農園の議案案内図につきましては、23ページになります。

続きまして、議案書の16ページをお開きください。

議案の4番ですが、名都借市民農園で、貸付をする農地は流山市名都借にあります畑1筆で、1,000平方メートルです。1区画当たりの面積は15平方メートル、貸付区画数は56区画です。

この農園の議案案内図につきましては、24ページになります。

次に、議案の5番ですが、大畔市民農園で、貸付をする農地は流山市大畔にあります畑2筆で、983平方メートルです。1区画当たりの面積は10平方メートル及び15平方メートル、貸付区画数は56区画です。

この農園の議案案内図につきましては、25ページになります。

次に、議案の6番ですが、駒木台市民農園で、貸付をする農地は流山市駒木台にあります畑2筆で、3,051.98平方メートルです。1区画当たりの面積は15平方メートル、貸付区画数は141区画です。

この農園の議案案内図につきましては、26ページになります。

次に、議案の7番ですが、西深井市民農園で、貸付をする農地は流山市西深井にあります畑2筆で、1,666平方メートルです。1区画当たりの面積は30平方メートル、貸付区画数は39区画です。

この農園の議案案内図につきましては、27ページになります。

最後に、それぞれの農園の貸付条件は、1世帯2区画で、期間は3年間です。

今月の承認申請は以上の7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。小林委員長。

小林委員長 議案第67号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認

申請について、御報告します。

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定より、都市住民等への趣味的な農地の利用を目的とした農地、いわゆる市民農園の貸付けに当たっては、農業委員会の承認が必要となっているところです。

本市の市民農園については、現在、6箇所、面積は約1万平方メートルあり、このたび、地権者から平成29年4月から3年間の契約延長の承諾を得たことから、承認申請があったものです。

また、本件の2番については、平成29年4月から3年間の契約により新設しようとするもので、合わせて承認申請されています。

初めに、市民農園の貸付け条件についてですが、流山市シルバー人材センターが実施主体となり、市が農家から借りた農地を1区画当たり原則15平方メートルまたは30平方メートルに区画し、市民に貸付けを行うものです。

次に本案については、関係者からのヒアリングを行いました。

市と流山市シルバー人材センターでは、市民農園の農地の適切な管理・運営の確保、周辺地域への支障を及ぼさないことのほか、貸付けの中止、又は廃止する場合について定められた貸付協定書を平成28年11月に締結し、今回の申請となったものです。

また、市民農園の適切な維持管理のための巡回については、5月から10月にかけては、週2回、それ以外の月については、週1回巡回を行っているとのことでした。

次に、市民農園の賃料については、1区画あたり3千円から1万6千円とのことでした。

次に、近隣の居住者からの苦情等については、風による野菜くずや土埃の飛散や、U字溝が土で詰まる等の苦情があり、その都度、すみやかに現場に駆けつけ、対策を講じているとのことでした。

次に、市が土地所有者から借りる際の賃料については、約2万円から約90万円とのことでした。

次に、新設農園の土地が生産緑地であったことから、主たる従事者が変更となることにより買取り申出に支障が出る可能性があるため、その点について土地所有者に確認しているか伺ったところ、同意をもらっているとのことでした。

最後に、市が土地所有者から借りる賃料について、約90万円や約67万円のような、他と比べて高額な土地が含まれていることから、そういった農園については取りやめるか、他の農園と同程度の賃料にしないと不公平ではないか、また、取りやめてその賃料分を人件費や施設の設置・管理費に充てることで、サービス向上につなげることができるのではないかという点について、今後の検討課題として指摘させていただきました。この指摘に対して、今後どこに目的を置くか市と協議していきたいとのことでした。

以上のことをもとに審議したところ、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第3項に定める、市民農園としての適切な位置、妥当な規模、利用者の募集方法及び公正かつ適正な選考の方法、農地の適正な管理・運営の確保、周辺農地への支障を及ぼさないことなどの各要件に該当することから、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。

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。

9番(中村委員) ご説明ありがとうございました。1点、確認の意味で事務局にお願いしたいんですけど、今説明があったように、市内で7カ所の市民農園がありますよね。全体的に利用状況はどのくらいでしょうか。確認したいと思います。

山崎次長 この前ですね、ヒアリングを行った時に、新規の2番は別にいたしまして、6カ所で全体で483区画、使用が444ということで、39が未使用というような、ヒアリングでは報告を受けました。444が使用、39が未使用ということで、シルバーから報告を受けております。

9番(中村委員) 今後、増える可能性ってあるんでしょうか。

山崎次長 今回、2番の東深井第2が新規で増えたという事でございますが、そういう、市民からの要望があれば、農業振興課とも協議しながら増えるという事もあるかとは思っています。

9番(中村委員) 稼働率は悪くないですね。

是非ともという問い合わせは無いですか。参入したいという。

山崎次長 そういう問い合わせは、農業委員会の方には特に話は来ておりません。

今、シルバー人材センターが運営は行っておりまして、シルバーとしても、儲けるわけじゃないんですけど、ある程度採算が取れる場所等という話は聞いておるんですけど、需要のある場所があれば、拡大等も考えているというような、そういう話は常々言っておりました。

9番(中村委員) 確かに、管理がシルバー人材センターじゃないですか。

なんでこの話をするかという、今まで農業やってきたけど、ちょっともう無理だよと、委員会の方からも、農政課へ働きかけはお互いさまにできることじゃないですか。自主的にそういう動きは無いんですかという事です。

山崎次長 今のところそういう動きは無いんですけど、要望等が上がってくれば農業振興課やシルバーとも協議しながらやっていこうかとは思っています。

9番(中村委員) 農業振興課ではそういう動きしていないという事ですか。

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。

水代議長 次に、議案第68号「平成29年度流山市農地利用最適化推進施策に関する意見について」を議題といたします。

議案の朗読を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の17ページをご覧ください。

議案第68号

平成29年度 流山市農地利用最適化推進施策に関する意見について

農業委員会等に関する法律第38条第1項の規定により、平成29年度 流山市農地利用最適化推進施策について別紙のとおり意見する。

初めに、農地利用最適化推進施策に関する意見についてですが、農業委員会等に関する法律が改正され、関係行政機関に対する意見の提出について、法律に規定されております。

そして、この規定により、農地利用最適化の推進に関する事務を、より効率的かつ効果的に実施するため、農地利用最適化推進施策の改善について、市長に対して意見書を提出するものであります。

この意見項目につきましては、委員の皆さまからいただきました御意見等をもとに、総合農政検討委員会の皆さまに原案のご検討を重ねていただき、原案がまとまりましたことから、本日の総会に上程をさせていただいたものであります。

次に、皆様のお手元に配布させていただきました資料の中で「平成29年度流山市農地利用最適化推進施策に関する意見」を朗読させていただきたいと思っておりますので、資料をご覧くださいと思います。

平成29年度流山市農地等利用最適化推進施策に関する意見

1 担い手への農地利用の集積・集約化

(1)担い手の育成

「人・農地プラン」については、農業に関わる様々な計画等と連携させ、市総合計画にも反映できる仕組みを構築願いたい。

また、地域で開かれる各種座談会等で寄せられた意見が農業委員はもとより、産業振興審議会にも伝わり、本市の農業振興全体に活かされるよう、仕組みを構築願いたい。

(2)農業経営の向上

市民の信頼に応え、安全で安心な農産物を持続的に供給できるよう、JA

(農協)と連携し農業経営の向上を図りたい。

また、有害鳥獣の駆除や新たな助成制度の創設など、農業経営の維持・発展ができる対策を検討されたい。

(3) 農機具等による事故防止

農機具等による事故防止のため、安全対策マニュアルの作成や農業従事者の意識改革等、定期的な呼びかけ運動等を実施するよう検討されたい。

また、農薬使用による事故防止のため、農業関係機関と連携し、農薬の適正使用の指導や農薬飛散(ドリフト)防止対策の徹底を図りたい。

2 遊休農地の発生防止・解消

(1) 遊休農地対策の拡充

農業経営者の高齢化等に伴い、休耕地の増大が予想されるため、遊休農地の活用を視野に入れた市民農園等の拡充を図りたい。

また、耕作放棄地の解消に向け、流山版農地バンク制度の創設について、検討されたい。

(2) 生産緑地指定の促進

市街化区域の農地保全のため、農業者の意向を踏まえ、耕作継続農地を対象に、生産緑地の追加指定を随時認められたい。

(3) 生産基盤の整備

農機具などの大型化に伴い、新川耕地、前ヶ崎等の農道が損傷し、また排水の流入から雨水が溜まる場所が多数存在している。農道及び水路は、農業生産等に不可欠であるため、速やかな補修やその整備を推進されたい。

また、大雨により、雨水や生活排水が河川・水路からオーバーフローし、農地に流入することで、耕作に甚大な影響を与えるため、新川承水路や今上落川の浚渫等、その流入防止を図られたい。

3 新規参入の促進

(1) 新規就農者や農地所有適格法人等の農業参入に対する支援

本市都市農業の向上、促進を図るため、非農家出身の新規就農者や農地所有適格法人(旧農業生産法人)の農業参入、集落営農の法人化に対しての負担低減等を強く支援されたい。

(2) 農業後継者の育成

本市農業の担い手として、農業後継者が育つ農業環境づくりを図るため、栽培技術や農業経営等の支援・指導、地元高等学校園芸・生活科学科との連携、他市町村の状況を把握するための姉妹都市との交流、結婚支援事業(婚活)の創設等、積極的に農業後継者を、育成・確保・支援するための施策を多面的に検討されたい。

意見(案)のご説明につきましては、以上でございます。

よろしく願い申し上げます。

水代議長 以上をもって、議案の朗読が終わりました。

本案について、総合農政検討委員会委員長から報告を求めます。小田桐委員長。

小田桐委員長 よろしく申し上げます。それでは、議案第68号「平成29年度流山市農地利用最適化推進施策に関する意見について」をご報告いたします。

本案につきましては、総合農政検討委員会を去る9月、10月、11月に、総会開催前の午後1時30分から、委員多数のご出席をいただき、検討を行ってまいりました。

今回の意見書の提出理由や、主な原案の説明については、先ほど山崎次長から説明のあった通りでございます。さらに、意見書案のことで、少しかいつまんでご説明をさせていただければと思います。

1の担い手への農地利用の集積・集約化のことは、3項目挙げましたが、(1)の担い手の育成という点では、今後、流山市の計画づくりが、平成32年度以降、総合計画等で行われますので、単に農業委員会だけの話し合いではなくて、こういう地元の声が流山市全体の農業振興計画に反映できるように、(1)についてはまとめさせていただきました。(2)については、市又は農家単独ではなくてですね、JAと連携をさせていただいて、農業経営の向上を待つ姿勢ではなくて、農家農協含めて発展を図りたいと思っております。(3)の農機具等による事故防止については、農機具等による事故も交通事故よりも多いという指標も出ておりますので、こういう内容を盛り込ませていただきました。あと、農薬の適正使用の指導等についても、ご意見をいただきましたので、盛り込ませていただきました。

2つめの遊休農地の発生防止・解消については、3項目挙げさせていただきました。(1)については先ほど中村委員よりご指摘がありましたけれど、休耕田の増大等も予測されますので、市民農園等ということで、拡充を図るよう申し入れをさせていただきたいと思っております。(3)については、生産基盤の整備としてですね、ここには新川耕地、前ヶ崎等の農道の損傷と挙げておりますけれど、等を付けさせていただいて、前ヶ崎や新川耕地だけじゃないということなんですが、敢えて地域名を挙げたのは、流山市内でもとりわけ農地が集約されていて、代表として言える点であるとか、まだまだ農道の損傷がひどいという点がありましたので、敢えて地域名を入れさせていただいて、よりリアルな意見書という風にさせていただいております。更に言うと、新川承水路や今上落の地域でも、引き続き要望が多いようなので、具体的な地域名を挙げて対策を取るよう求めています。

3につきましては、国の農業施策の大きな流れもありますので、そういうことを念頭に入れながら、都市農業の向上という点では、対象者をぐっと広げさせていただいて、負荷軽減等の支援を求めていくことと、(2)の農業後継者の育成として、単に農業に就くための支援だけに止まらずに、農業後継者を育てる意味でも、地元高校との連携や姉妹都市との交流、更に言えば婚活の創設等も入れさせていただいて、育成確

保支援という、多面的に検討出来るように提案させていただいております。

以上です。よろしくお願いいたします。

水代議長 これをもって、委員長の報告を終わります。

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) 今、委員長から説明があったように、(3)の生産基盤の整備について、よく聞く話ですが、局長、予算審査の時にずっと私見てるのですが、農機具が大型化して現状でいいのかなという、私道と市道、2つあり、委員長からの報告だと市道が多いということで、予算計上されているのか、一般道は非常に議員各位がうるさいものですから、担当部局に行って突っついて強化整備するものですが、農家の方はおとなしくて、満足しているのかという私は決して満足していないとっていて、ですから、農業基盤整備ということで、予算化を強く要望して、予算がつけられるようであれば、また、かけあうことも可能ですので、逆に皆さん現状のままでいいんですかということで、お聞きしたいです。

4番(酒巻委員) 今のお話なんですが、私は南に住んでいるのですが、やはり道路は私も前から言っているように、農機具が大型化されており、キャタピラが付いたタイプでキリキリ動いて、壊しちゃうんですね、壊しちゃうから畑に道路の水が溜まっちゃう、人間も歩けないような農道になっちゃう。

田の方は、大きい車、なんであんな大きな車がというような荷物いっぱい積んだ車が通っちゃいけないところ、昔の耕運機が庭から走っていた時代に作った道ですから、こういった道をやり直すということで、地元からも何度も言われています。南だけじゃなくて、三郷や花輪の方からも、農業委員やっているんだから言ってよと言われているので、今中村委員言われたように、予算が無いと何もできないので、予算取ったぞ、やるぞという動きが何も見えない、それじゃだめじゃないかと思うので、ぜひ、その辺を頑張っていただきたいということで、言わせていただきます。

亀山経済振興部長 今、最初に中村委員からもお話しありましたが、先の議会の中でもやはり農道と市道の話が出てきました。それで、大きな括りの中では、市道、市の管理というところで、そういう位置づけになっています。そう申しますのも、農道であったとしても、市道の指定、市の道路ということでの市道指定をしているので、農業部門でやるのか、道路の管理部門でやるのかということでの、お恥ずかしい話内部での議論となってはくるんですけど、前回、小破修繕というところについて、実は議論があったんですけど、それについては、小さいものについてはうちの方でできるものについては農業部門でやりましょうと、それ以外の大きなものについては、市道の管理のところでもやりましょうという風に位置づけされておりますので、ただ今いただいたお話についても、農道市道という事ではなくて、利用される方が困っているんだというようなお話については、道路管理の方に建設の方に私どもの方からお話をして、予算を獲得していただけるように、後押しをしていくということをさせていただきたいと、そのよ

うに思っております。

後は、これに付随しまして、下花輪のエリアでは新しくスポーツフィールドというようなことも、既にあるところから移転ということもあって、その利用も相まって車の道路を利用する台数だとかも増えてくるだろうというようなお話も出ておりますので、その辺のところも踏まえて、もちろん農作業と、農道であっても一般の自動車の往来が激しいというようなところで、既存の道路の幅だとか、既存の形態では農業者の方にも非常に利便上よくないということも合わせて、お手伝いしていきたいという風に思っております。

7番(秋元委員) 個人的な話になってしまうかもしれないのですが、道幅が狭いところの舗装はU字溝というか、水の流れるところを作らないで、表面舗装だけやりますよね、出入りのところくらいは管入れて水が流れるような配慮してもらえないと、車で出入りしているとぐちゃぐちゃになってしまうので、その辺を市でやるのか土地改良区でやるのかわからないんですけど、最近自分で借りているところで頭にあったので、せっかくやるんだったら。

亀山経済振興部長 拡幅だけじゃなくて、その辺は今お話しいただいたように、改良区さんの方も交えてやっていきます。

4番(酒巻委員) 排水の方なのですが、今上落と出ているのですが、これは県の管轄で、土地改良区と向こうの担当者と現場を見て、協議をしております。だが、実際には、もう一年経ちましたが、写真まで全部撮って変わるかなと思っていたのですが、お金が回ってこないのか、やられていないところがあるので、市からも催促してもらいたい。

9番(中村委員) 今酒巻委員からお話しありましたが、新川耕地で第1、第2、第3物流という中で、今回の一般質問の中で、地域還元をどのように考えているかということで、山田総合政策部長に聞かせていただいた、第1物流は田であれば固定資産税30万くらいであったのが、物流ができたことで今固定資産税400倍です。1億2千万がずっとで、もう8年経っているから10億円入っていることで、それが、地域の方のおかげだろうと、協議会の中村事務局長が市長訪ねて、関係部局とも懇談したおかげだろうと説いたところ、総合政策部長は市民全体にお配りするというので冷たい答弁だねと言いたいです。全部地域に還元しろとは言わないですよ、先代の職代の石井さんからよく言われていた、新川承水路のオーバーフローや東の雑排水流入の問題など、懸案事項となっていて一向に先に進まない。第1物流も多大なる固定資産税、第2、第3も、それぞれ地元がありますが、大体3件で10億円、地域の協力あって今日なんですね、インフラ整備も根方道路も全部開発業者をお願いしている。全部やらせていて、市で何一つやっているわけじゃないです。開発業者としてみれば、やりたくないまでも、許可得ないと事業にならないわけですから、しぶしぶというのが本音なんですけど、えらい道路ができることになります。その中で、たばこ税もどうなっているんですかと、かわいそうにその東屋でタバコ吸っている方がいて、安いものじゃないということなんですけど、新川耕地の関係ももっと声を上げてほしいんです。皆さん静かで

すから、おおたかばかり金行っちゃってるんじゃないかと、そういうことじゃなくて、皆さんが、地元の人たちや改良区の関係者など、一つの意見に集約して声を大にしてくださいたいんです。後は我々の、行政に対して局長お一人じゃ来年度予算要求なかなか大変ですから、農業関係は今まで残念ながら蚊帳の外だったわけですが、せっかく小田桐委員長の方で毎年素晴らしいものが出来上がっているわけですから、その文書だけで終わらせたくないですよ。結果を出していきたいということを考えている次第であります。議長も汗かいて頑張っている、皆さんせっかくの御縁ですから、なんかこう形として、実績を残していきたいなという思いがあるものですから、皆さんが静かだと、満足しているのかな、余計なことかなとなってもいかんものですから、秋元さん言ったように、そういう地域の方の考えがあるじゃないですか、決して私もあれでいいのかなという、ことがあるものですから、せっかく多くの税収が入るわけですから、全部とは言わないにしても毎年1千万でも立派な道路ができるはずですから、そのことを強くお願いしたい、また、来年予算査定ですから、その辺は皆さんのご期待をいただければと、そのように考えております。よろしくお願い申し上げます。

4番(酒巻委員) 私の方からもう一つ言わせていただくのですが、今の話に関係してくるのですが、確かに物流関係のところの道路とか、みんな業者がやっています。業者にやらせておいて、先に行くとしになっちゃうんですね。そこは全然やらないと、税金は今の1億2千万の面積が広いからさらに倍にはなるはずなので、そういうお金は、5年間分の税金収入は全部南に使えと、言っても気にしないんですよ。

もう一つは水道ですか。散々強力にやって、やっとここで1月から工事をやるよっていう連絡が来まして、ところが、中身はそれも業者なんですよ。業者でやる場所は、ちゃんとやるけどその先はやらないってということで、4年くらいかかるって話で、ばからしいですよ。2年経てば物流できちゃうんで、それと同時くらいにやれと。中々動かないんですよ。お金がないからできないと。市の方もお金がないじゃなくて、今度は収入あるんですから、それをあそこに全部使えば何でもすぐできちゃうはずで、いまだに水道も何もない下水もやめちゃうという、要するに農業やっているところにそういう設備は作らないと、そんな話ばかりで、私も何度も申し上げているのですが、だめですね。

水代議長 そういうことで、意見を集約してください。

亀山局長 担当部署の方には、委員会の方から必ず意見は伝えさせていただきます。

水代議長 その他、ご意見ございますか。

(質疑なしの声あり)

水代議長 質疑なしと認め、質疑を終結いたします。

これより採決を行います。

議案第68号について、原案のとおり、意見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68号については、原案のとおり意見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29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19ページをお開きください。

報告第29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、流山市南流山の畑2筆、面積は751平方メートルで、今年の9月に開催されました農業委員会総会の議案第45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ひ」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、28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か月後の平成29年1月16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30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20ページをお開きください。

報告第30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。

合意解約がされました農地は、流山市平方の田3筆、合計面積は、3,073平方メートルです。解約通知書の受付年月日は、平成28年11月15日です。

なお、議案案内図につきましては、29ページになります。

今月の合意解約の通知は、以上の3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、ご質問、ご意見がございましたら承ります。

1番(小田桐委員) これは第2ですか第3ですか。

田村次長補佐 まだ正式ではありませんが、第4予定のところ、

第3の南側の土地になります。

1番(小田桐委員) 引き続き農業委員会に同じような議案で出てくるんでしょうか。

田村次長補佐 そうです。

水代議長 その他ございますか。

(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31号「平成28年賃借料水準について」報告を求めます。山崎次長。

山崎次長 議案書の22ページをお開きください。

報告第31号

平成28年賃借料水準について

平成28年の田(水稻)及び畑(普通畑)の賃貸借における賃借料水準(10a当たり)を、次のとおり報告する。

農地の賃借料につきましては、農地法の改正に伴い、標準小作料制度が廃止されたところですが、この標準小作料に代わりまして、各市町村の農業委員会は、農用地利用集積事業などの賃借料を調査し、実際に農地の貸し借りをを行っている賃借料は、いくらに設定されているのか、その賃借料の状況を収集し、合せて農家の皆さまに、賃借料水準として、情報提供をすることとなっております。

今回、集計がまとまりました平成28年の田の賃借料水準と畑の賃借料水準につきましては、議案書に記載させていただきましたとおりです。

また、情報の収集に当たりましては、平成28年1月から12月までの1年間のデータで、田が109件、畑が52件のデータをもとに集計をいたしました。

この賃借料水準につきましては、市のホームページや農家向けの回覧のなかで、お知らせをしていきたいと考えております。

最後に、この賃借料水準につきましては、あくまでも農地の賃貸借をする場合の参考に、目安としてご覧いただくようお願いしております。

同じ農地のなかでも、貸し借りをする場所は農地基盤の状態等によってそれぞれ違いますので、実際に賃借料を決める際には、当事者間の話し合いを通しまして、お互いが了解のもと、適正な金額を決めていただくよう、お願いしています。

委員の皆さまにおかれましても、農家の方からご相談がありました場合には、一つの目安として参考にされますよう、ご指導のほど、よろしくお願ひしたいと思います。

ご説明は以上でございます。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32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23ページをご覧ください。

報告第32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9月の総会で審議がなされ、9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、11月15日に第2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30ページと31ページにございます。

報告の2番と次ページの3番につきましては、昨年12月の総会で審議がなされ、1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も、11月15日に第2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32ページから35ページにございます。

報告の4番につきましては、今年10月の総会で審議がなされ、10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22日に第3小委員会の委員及び小倉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36ページと37ページにございます。

最後に、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、4件です。

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、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33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25ページをご覧ください。

報告第33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10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、店舗用地及び公衆用道路が各1件でした。

今月の4条届出の合計は、以上、10件、14筆、5,785.70平方メートルで、地目別の内訳では、田が5筆、2,572平方メートル、畑が9筆、3,213.70平方メートルでした。

次に、議案書の27ページをご覧ください。

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28件、マンションの区分所有を含めると全体で37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35件、定期借地権及び使用貸借権が各1件でした。

また、転用目的別では、住宅用地が31件、資材置場が2件、通路、駐車場、高齢者福祉施設、駐車場・資材置場が各1件でございました。

今月の5条届出の合計は、以上、37件、269筆、196,421.53平方メートルで、地目別の内訳では、田が242筆、191,445.53平方メートル、畑が27筆、4,976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5時8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12月26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 吉田 達弘

流山市農業委員会委員 岡田 長政