

流山市農業委員会
平成29年第6回
総会議事録

平成29年6月26日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成29年第6回総会議事録

1 期 日 平成29年6月26日(月)

2 場 所 流山市役所305会議室

3 議長名 水代 啓司

4 署名委員 2番 吉田 達弘
14番 小林 常男

5 出席委員(14名)

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)

1番 小田桐 仙

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 秋元 学
事務局次長補佐兼農地係長 田村 敏一
副 主 査 齊藤 恒夫

9 会議目次

- (1) 議案第33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)..... 1
- (2) 議案第34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)..... 3
- (3) 議案第35号 農用地利用集積計画の決定について..... 5
- (4) 議案第36号 農地所有適格法人報告書の提出について..... 7
- (5) 議案第37号 流山市農業委員会会議規則の改正について..... 9
- (6) 報告第15号 転用許可に伴う工事完了の報告について..... 10
- (7) 報告第16号 専決処理の報告について..... 10

開会 午後3時02分

水代議長 それでは、ただ今から平成29年第6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15名中14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、1番小田桐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、14番小林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。秋元次長。

秋元次長 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33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37号「流山市農業委員会会議規則の改正について」までの5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15号「転用許可に伴う工事完了の報告について」及び報告第16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ますと存じます。

ご説明は、以上です。よろしく御願い申し上げます。

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33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。

議案の説明を求めます。秋元次長。

秋元次長 議案書の1ページをご覧ください。

議案第33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。

平成29年6月26日提出

権利者は、流山市大字東深井にお住いの方です。

申請がありました土地は、流山市西深井の畑1筆、転用面積は330平方メートルです。

申請事由ですが、現在の住まいが手狭となってきたことから、今回、住宅建築の申請があったものであります。

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。

ご説明は以上です。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33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。

申請地につきまして、前方の地図で御説明いたします。申請地は、東武線運河駅の南西約0.6キロメートルに位置し、水管及びガス管が埋設されている道路の沿道であり、かつ、申請地の周囲おおむね500メートルに西深井小学校、東深井中学校等、複数の公共・公益的施設が存在することから、第3種農地と判断いたしました。

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、流山市東深井にお住いの方で、年齢は28歳でございます。

申請理由については、申請者は現在アパート暮らしであり、将来子供が大きくなった際に手狭となってしまうことから、自宅を新築したいとのことで、申請がなされたものでございます。

次に、前方の土地利用計画図で事業計画の概要について御説明いたします。木造平屋建て、建築面積115.93平方メートルの住宅を建築する計画です。土砂等の流出対策については、周囲をコンクリート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、雨水は浸透柵で集水し、オーバーフロー分は既設U字溝に排水とし、汚水及び雑排水は合併浄化槽により処理し、既設U字溝に排水することとした。

次に、申請地の現況につきましては、写真のとおりで、申請地周辺につきましては、北側及び西側は農地、東側は住宅地、南側は道路を挟み駐車場となっております。なお、申請地東側の道路から先は市街化区域でございます。

次に、資金計画ですが、建設費が約2,300万円で、全額借入金で賄うとのことで、金融機関発行の審査結果の回答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、現在手続き中でございます。

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」、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。

水代議長 ありがとうございます。

これより、議案第33号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33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33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34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)」を、議題といたします。

議案の説明を求めます。秋元次長。

秋元次長 議案書の2ページをお開きください。

議案第34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)

次のとおり、許可申請があったので審議を求めます。

平成29年6月26日提出

議案の1番から5番は同一目的でありますので、一括して説明いたします。

権利者は、東京都港区に住所を有する法人です。申請がありました土地は、流山市南の畑5筆及び北の畑1筆、転用面積は2,553平方メートルです。

申請事由ですが、権利者は、現在、流山インター周辺で物流倉庫の建設を行っておりますが、工事関係者用の駐車場が必要なことから、申請がなされたものであります。

この一時転用の期間については、平成30年6月末日までの予定であります。

議案案内図につきましては、3ページと4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。

ご説明は以上です。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34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)」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5件ありますが、一体の案件でありますので一括してご報告いたします。

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。

申請地につきまして、前方の地図で御説明いたします。申請地は、東武線初石駅の西約1.5キロメートルに位置し、申請地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。

移転の原因は賃貸借でございまして、転用目的は仮設駐車場を整備しようとするものでございます。

権利者は、大阪市阿倍野区に本店を置く株式会社で、昭和13年に設立されております。

事業内容としては、主に建設業を行っているということでございます。なお、現在申請地の付近で工事中の倉庫の施工業者でございます。

次に、前方の土地利用計画図で事業計画の概要について御説明いたします。砂利シートを敷設した上に砕石を敷き、駐車場とする計画でございます。また、申請地は市道に面してはおりますが、近隣住民から細い道路のため頻繁な通行は避けてほしいとの要望があり、隣接する石材店の土地を一部借りて出入り口を設け、出入り口対面の土地を一部借りてカーブミラーを設置する計画となっております。土砂等の流出対策については、農地との境界部分に工事用のフェンスガードを設置して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。

また、本件は一時転用であることから、最終的には農地への復元が必要となりますが、その計画については、敷いた砕石及び砂利シートを撤去した上で、天地返しを行い返却するとのことでございます。一時転用事案については、農地への復元が非常に重要であることから、この点については強く確認したとともに、農地復元報告時についても慎重に調査を実施することとしました。

次に、申請地の現況につきましては、写真のとおりで、申請地周辺につきましては、北側は畑、東側及び南側は宅地、西側は斜面緑地となっております。

次に、資金計画ですが、土地賃料は全体で年間447万円で、整備費及び諸経費が約1500万円で、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。

また、夜間照明については、隣接する住宅の居住者と相談しながら設置を検討し

ていくとのことでした。

また、出入りの際の渋滞対策として、右折禁止のルールを設けるとのことでした。

なお、交通安全対策を十二分に行うよう、お願い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。

なお、本案については、酒巻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、酒巻委員の退席を願い、審議いたします。

酒巻委員の退席を求めます。

(午後3時17分 酒巻委員退席)

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) 車の進入はわかったんですけど、駐車場から作業現場まではどのようなルートを使うのでしょうか。

小林委員長 駐車場に入る石材店の脇を通り流山街道に出まして、それを左折してずっと行ってから下に降りるような形になります。右側の斜面の獣道みたいのが一見あるんですけど、そこは通らないということです。

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34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34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す。

酒巻委員の除斥を解きます。

(午後3時20分 酒巻委員入室)

水代議長 次に、議案第35号「農用地利用集積計画の決定について」を、議題いたします。

事務局より議案の説明を求めます。秋元次長。

秋元次長 議案書の4ページをお開きください。

議案第35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らる。

平成29年6月26日提出

議案の1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、賃貸借です。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882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35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、5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、議案の2番の権利者は、流山市大字小屋にお住いの方で、職業は農業です。移転の原因は使用貸借で、対象となる農地は、流山市小屋にあります畑1筆、面積は76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32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、6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。

ご説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

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35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2件であります。

1番ですが本件については、相手を変更して6年間の利用権を設定しようとするものであります。なお、前回の権利者は、今回の権利者の義理の父親でございます。最初に、権利者の職業は農業で年齢は44歳でございます。農業従事者は2名で、農業従事日数は150日であります。次に、申請地につきましては、写真のとおりで、田植済みの状態でした。

2番ですが本件については、更新により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80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、写真のとおりで、エダマメ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35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35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36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。秋元次長。

秋元次長 議案書の6ページをお開きください。

議案第36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。

平成29年6月26日提出

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、報告がありました農地所有適格法人は、千葉県富里市にあります法人でございます。報告がありました事業年度は、平成28年3月1日から平成29年2月28日までの1年間でございます。

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29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11.7ヘクタール、うち市内3.0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、この要件について、適合しております。

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%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、適合しております。

次に、会社の議決件数は、1,640株であり、かつ、そのうち農業の常時従事者の議決件数が1,565株で95パーセントをしめ、総議決権の2分の1を超えていることが

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。

次に、備考の欄につきまして、説明いたします。

左側の平成27年の欄につきましては、旧制度の農業生産法人当時の要件により確認したものであります。

中にあります平成28年の欄の売上高につきまして、3年前が平成24年、2年前が平成25年、1年前が平成26年、申請年が平成27年の実績額となっております。

右にあります平成29年の欄の売上高につきましては、3年前が平成26年、2年前が平成27年、1年前が平成28年の実績額、申請年が平成29年の見込み額となっております。

なお、議案案内図につきましては、7ページから10ページでございます。

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36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、本案について配付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いたします。

水代議長 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)

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36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、多数であります。よって、議案第36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37号「流山市農業委員会会議規則の改正について」を議題といたします。

議案の説明を求めます。秋元次長。

秋元次長 議案書の7ページをご覧ください。

議案第37号

流山市農業委員会会議規則の一部改正について

流山市農業委員会会議規則を別紙のとおり改正する。

平成29年6月26日提出

お手元に配付いたしました「流山市農業委員会会議規則 新旧対照表(案)」をご覧ください。

今回の一部改正は、平成28年の「農業委員会等に関する法律」の改正に伴い、引用する法律の条文の改正、また、今まで慣例で行っていましたが議席順につきまして、改正を行うものでございます。

1ページをご覧ください。第1条につきましては、引用する法律の条文が変更されたことに伴い、改正するものであります。

2ページをお開きください。第7条につきましては、農業委員会において一般選挙による委員の選出がなくなったことから、文言の改正を、また、現行の「くじ」の規定を、今まで慣例で行ってきた内容に変更するものであります。

なお、この規定が適用されるのは、第1条につきましては、公布の日から適用され、第7条につきましては、現職農業委員の改選の本年7月20日から適用されます。

ご説明は以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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37号について、原案のとおり改正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37号については、原案のとおり改正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15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。秋元次長。

秋元次長 議案書の8ページをお開きください。

報告第15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29年6月26日報告

本件につきましては、本年1月の総会で審議がなされ、同年1月27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、先月23日に、石井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11ページと12ページでございます。

最後に、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16号「専決処理の報告について」報告を求めます。秋元次長。

秋元次長 議案書の9ページをご覧ください。

報告第16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29年6月26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3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2件、駐車場が1件でした。

今月の4条届出の合計は、以上3件、3筆、1,137平方メートルで、地目別の内訳では、畑が3筆、1,137平方メートルでした。

次に、議案書の10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35件、マンションの区分所有を含めると全体で50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、共有物分割が6件、賃借権が2件、代物弁済及び贈与が各1件でした。また、転用目的別では、住宅用地が46件、保育所が3件、駐車場が1件でした。

今月の5条届出の合計は、以上50件、443筆、218,282.54平方メートルで、地目別の内訳では、田が250筆、131,546.10平方メートル、畑が193筆、86,736.44平方メートルでした。

今月の専決処理のご報告は、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29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3時39分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成29年6月26日

流山市農業委員会会長 水代 啓司

流山市農業委員会委員 小林 常男

流山市農業委員会委員 吉田 達弘