

流山市農業委員会
平成29年第9回
総会議事録

平成29年8月25日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成29年第9回総会議事録

- 1 期 日 平成29年8月25日(金)
- 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 3番 中嶋 清
4番 小菅 康男
- 5 出席委員・推進委員(委員12名/推進委員3名)
- | | |
|------------|------------|
| 1番 鈴木 亨 | 2番 金子 孝博 |
| 3番 中嶋 清 | 4番 小菅 康男 |
| 5番 染谷 一嘉 | 6番 石井 保 |
| 7番 吉田 達弘 | 8番 岡田 長政 |
| 9番 山崎 日出男 | 10番 小嶋 悦子 |
| 11番 小倉 節子 | 12番 水代 啓司 |
| 推進委員 増田 正美 | 推進委員 酒巻 孝美 |
| 推進委員 小林 常男 | |

- 6 欠席委員・推進委員(委員0名/推進委員1名)
- 推進委員 秋元 正

- 7 書記名 副主査 齊藤 恒夫
- 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 田村 敏一
主事 中里 友希

9 会議目次

- (1) 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)……………1
(県許可)
- (2) 議案第49号 農用地利用集積計画の決定について……………2
(第1小委員会委員長報告)
- (3) 議案第50号 流山市都市計画審議会委員の推薦について……………5
- (4) 報告第19号 合意解約の通知について……………6
- (5) 報告第20号 転用許可に伴う工事完了の報告について……………7
- (6) 報告第21号 専決処理の報告について……………8

開会 午後4時00分

水代議長 それでは、ただ今から平成29年第9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12名中12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ご報告いたします。

また、農地利用最適化推進委員より3名出席していることをご報告いたします。

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ご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

水代議長 異議なしと認めます。3番中嶋委員、4番小菅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、斉藤副主査を任命いたします。

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を2枚めくっていただき、この議案書の「会議目次」をご覧いただきたいと思います。

本日、ご審議いただく案件につきましては、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)(県許可)」から議案第50号「流山市都市計画審議会委員の推薦について」の3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19号「合意解約の通知について」から報告第21号「専決処理の報告について」、ご報告させていただきたいと存じます。

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、何かご質問ございますか。

(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。

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48号

農地法第5条の規定による許可申請について(県許可)

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8月25日提出

本件の申請につきましては、都市計画法の市街化調整区域内の農地を売買で取得し、流通施設用地に農地転用することから、農地法第5条の規定に基づき、許可申請がなされたものであります。

また、当該申請地は、本市が千葉県から権限移譲を受けております
20,000平方メートルを超えていることから、県許可となるものでありま
す。

申請がありました当該権利者は、東京都渋谷区に住所を有する法人です。

申請がありました土地は、流山市平方及び中野久木の田畑204筆で、転用面積は
139,093平方メートル[㎡]です。

議案案内函につきましては、1ページと2ページでございますので、併せてご参照
いただきたいと思います。

次に、移転の原因は売買であります。

申請事由ですが、インターネット通販等の成長に伴い、首都圏における大型物流
施設の需要が高まっていることから、申請がなされたものであります。

次に、申請地の農地区分についてですが、規模が10ヘクタール以上の農地であ
ることから、第1種農地と判断いたしました。

第1種農地につきましては、原則は、農地転用許可ができないとされておりますが、
今回の申請は流通業務施設に該当し、第1種農地の許可の例外として、許可ができ
るものであります。

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 なお、本案については、石井委員に関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項の規定により関係者の退席をお願いし、審議いた
します。

(石井委員の退室)

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。

ご質問ございませんか。

(なしの声あり)

水代議長 異議なしと認めます。これより採決を行います。

議案第48号について、継続審査にすることに、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48号については、継続審査とすることに決定
いたしました。

ありがとうございます。石井委員の除斥を解きます。

(石井委員入室)

水代議長 次に、議案第49号「農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。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らる。

平成29年8月25日提出

はじめに、この農用地利用集積制度につきまして、説明いたします。

この制度は、農業経営規模拡大を目指す方へ農地確保を推進するため、また、高齢化等により遊休化している農地の有効活用を図るために設けられた制度で、市町村が貸し手と借り手の間に入り、手続きが行われるものであります。

農地の貸し借りをする場合には、原則として農地法の許可を受けなければなりません。この制度を使いますと、農地法の特例として、農地法の許可の規定等が適用されないこととなります。このため、農地を貸す側にとりましても、貸借期間の満了により、確実に農地が返還されますので、安心して貸すことができるものであります。

また、この農用地利用集積計画につきましては、市の農業振興課が貸し手と借り手の間に入り作成するもので、市がこの計画を公告するには、事前に農業委員会に諮問し、決定を受けることが必要であり、皆さまにご審議をいただくものであります。

農業委員会では、この利用権設定等が要件を満たしているかを審査します。

今回の案件は、この農用地利用集積事業に基づき、農地の貸し借りをを行うもので、農地の借り手が権利の取得後に、利用権設定の次の要件を満たしていることが必要になります。

今回の申請のような農地所有適格法人の場合には、現に所有または借り入れている農地を耕作放棄していないことと、農地所有適格法人の要件を満たす必要があります。

次に、本件の権利者は、流山市内の農地所有適格法人です。

借り受ける農地につきましては、西深井の畑1筆、面積は、1,302平方メートルです。

議案案内図は3ページにございますので、併せてご参照いただきたいと思います。

利用権設定期間につきましては、相手を変更しての更新による10年間で、移転の原因は、賃貸借です。賃借料は、年額28,000円です。

次に、権利者の法人は、農産物の生産・加工・販売、農作業の受託等を目的に設立した法人で、経営耕作面積は、現在、約1.3ヘクタールです。

なお、次ページの3ページに、今年度の農用地利用集積事業の目標面積、今月の実績、先月までの実績等を記載しております。

今月の農用地利用集積は、以上の更新が1件です。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

水代議長 はい、ありがとうございます。本案について、担当委員会から審議結果について報告を求めます。岡田委員長。

岡田委員長 議案第49号「農用地利用集積計画の決定について」ご報告いた

します。今月の案件は、更新が1件であります。

はじめに、今月は、農業委員改選後、初めての小委員会であることから、農業経営基盤強化促進法の意義等について、確認を行いながら審議いたしました。

次に、本件については、相手を変更して10年間の利用権を設定しようとするものであります。

権利者は流山市西深井に本店を置く農地所有適格法人でございます。

農業従事者は5名で、農業従事日数は220日であります。

申請地につきましては、写真のとおりで、耕起済みの状態でした。

以上のことを基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、本案については、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。よろしくご審議のほどお願いいたします。

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。

質疑ございませんか。

2番(金子委員) 今、事務局からこの借主の会社のこと、説明がありましたけれども、この権利者は、有機肥料を使って野菜を作っているんですけど、問題は害虫と草がかなり発生するんですね、化学肥料を使わないので。

私ちょうど隣で野菜作っているんで、まっハンコは押すけれども、害虫と肥料の臭いとかは、気を付けて欲しいと申し出ています。

権利者さんは歪に曲がっていくのが、売り物になるけれども、我々は農協を通じて市場に出す場合には、葉っぱに穴とかあったならば値段が下がるから、これじゃあ我々生活できないんだと申しつけています。

今後とも、私の方も気を付けながら、やっていきたい。家でも、米を作っていて、そのもみ殻を権利者さんが肥料にするというので、差し上げています。そういう繋がりの中で、気を付けてやっていきたいと思えます。

水代議長 大事なことですね。これは、先方にある程度注意事項として、きちっと伝達した方がいいと思うので、それは考えてください。ほかに質問ございますか。

7番(吉田委員) 権利者は、年間どのくらいの売上げがあるのですか。

秋元次長 1年前の実績としまして、年間1,127万2,819円です。

2番(金子委員) ただあそこでは、障害者の方を使っているんで、その補助事業も入っているんで、経営が成り立っているんです。まっ20人近くいるんで。

水代議長 でも、よく1,000万円超しますよね。

2番(金子委員) テレビで放映されたり、結構やってます。あとイベントをよく実施して、市議会議員とか来て、カラオケなどやっています。

11番(小倉委員) 販売しているところは、どこで売ってるんですか。

2番(金子委員) 道路沿いで販売しています。

11番(小倉委員) そこで全部売っちゃうんですか？

2番(金子委員) あと宅配業者が取り扱っています。

水代議長 ほかに質問ございますか。

(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、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、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。

ただ注意事項だけは伝えてください。

水代議長 次に、議案第50号「流山市都市計画審議会委員の推薦について」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4ページをお開きください。

議案第50号

流山市都市計画審議会委員の推薦について

流山市都市計画審議会委員を次のとおり推薦する。

平成29年8月25日提出

本案につきましては、流山市都市計画審議会委員の任期が満了することから、新たな都市計画審議会委員を任命するため、流山市長から推薦の依頼があったものであります。

都市計画審議会につきましては、都市計画法に基づき、まちづくりに関する審議や調査等を行うために設置される機関で、都市計画道路や公園、下水道などの都市に欠かせない施設の計画決定や変更、土地利用の制限などの都市計画法に定められている内容について、審議を行っております。

次に、この都市計画審議会の委員の構成につきましては、学識経験者や市議会議員、また、公募による市民の方などで構成されております。

また、任期につきましては、2年となっており、農業委員改選前は、大作委員に就任をいただいていたところであります。

最後に、この都市計画審議会の開催状況につきましては、年3回程度開催しているとのことでした。

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 以上をもって、議案の説明が終わりました。

本件については、事務局から説明があったとおり、農業委員会から流山市都市計画審議会委員として、1名を推薦しようとするものです。

これより、本案に対する候補者の選出方法について、意見を求めます。

(議長一任の声あり)

水代議長 ただいま、議長一任という声がございましたが、他にございませんか。

(なしの声あり)

他にないようですので、それではただいま議長一任とのご意見がございましたので、過去に農業委員会から「流山市都市計画審議会」の委員の推薦をした際に、どのような選出を行ったのか、この点について、事務局から説明をお願いします。

重複しますが、もう一度秋元次長をお願いします。

秋元次長 都市計画審議会委員の選出の経緯について、申し上げます。

都市計画審議会委員の推薦については、一昨年8月の総会におきまして、同じく当該委員の推薦を行っております。

そのときの推薦の経緯ですが、候補者の選出について、「議長に一任する」とのご意見があり、議長からご指名いただき、推薦委員を決定した経緯があります。

また、その指名に当たりましては、会長を除かせていただき、公選による農業委員で就任回数が多い方から、順に推薦候補者として、お諮りをしておりました。

これによりまして、一昨年の8月は、大作委員が選出されたところです。

私からは、以上です。

水代議長 ただいま、事務局から委員の選出方法等について説明がありました。

本案につきましては、これまでの選出方法に準じつつ、制度変更があったことから「公選による」の条件を除く形で、議長が推薦者を選出することにしたいと思っておりますが、ご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

水代議長 異議なしと認めます。それでは、お諮りいたします。

議案第50号について、11番小倉委員を推薦することにしたいと思っておりますが、ご異議ございませんか。

(なしの声あり)

水代議長 それでは、議案第50号については、11番小倉委員を推薦することに決定いたしました。

小倉委員、よろしくお願いいいたします。

小倉委員 こちらこそよろしくお願いいいたします。

水代議長 次に、報告第19号「合意解約の通知について」報告を求めます。

秋元次長。

秋元次長 議案書の5ページをご覧ください。

報告第19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。

平成29年8月25日報告

初めに、この「合意解約の通知について」であります。農地法第18条第6項の規

定に、貸し借りが行われている農地について、貸主、借主の双方の合意による解約が行われた場合には、農業委員会にその旨を通知しなければならないと規定されております。

このことから、本件につきましては、先月及び今月に、3件の合意解約の通知書が提出されましたことから、ここで、ご報告をさせていただくものです。

初めに、合意解約が行われました報告の1番の農地につきましては、流山市平方にあります田1筆、面積は1,031平方メートルで、合意解約通知書の受付日は、本年7月20日であります。

次に、報告の2番の農地につきましては、流山市平方にあります田1筆、面積は1,031平方メートルで、合意解約通知書の受付日は、本年8月2日であります。

次に、報告の3番の農地につきましては、流山市中野久木にあります田1筆、面積は、1,031平方メートルで、合意解約通知書の受付日は、本年8月2日であります。

次に、これらの解約が行われました農地の所在につきましては、議案案内図の4ページでございますので、ご覧いただきたいと思っております。

また、今月ご報告の3件につきましては、議案書1ページにあります農地転用許可の申請地で、許可申請に当たり合意解約がなされたものであります。

今月の合意解約のご報告につきましては、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、ご意見ございましたら承ります。

(なしの声あり)

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20号「転用許可に伴う工事完了の報告について」の報告を求めます。秋元次長。

秋元次長 議案書の6ページをお開きください。

報告第20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8月25日報告

この報告につきましては、農地転用許可後の工事完了の確認は、事務局のみで確認しておりましたが、農業委員の発議により、平成26年12月から、農業委員の皆さまも事務局と併せ、工事完了の現地確認を行うことになりましたことから、委員の皆さまに現地確認をいただいているところであります。

本件の1番につきましては、改選前の本年3月の総会で審議がなされ、同月の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、先月14日に、小林推進委員と秋元推進委員に、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5ページと6ページにございま

す。

次に、本件の2番につきましては改選前の本年4月の総会で審議がなされ、同月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、今月3日に、山崎委員と小嶋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7ページと8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、スライドにしておりますので、併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。ご質問、ご意見ございましたら承ります。

(なしの声あり)

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21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7ページをご覧ください。

報告第21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8月25日報告

この専決処理の報告についてですが、流山市農業委員会事務局規程第7条第1項に、「事務局長は、農地法第3条の3第1項、第4条第1項第7号及び第5条第1項第6号の届出について、専決することができる」と規定されております。

この農地法第3条の3につきましては、相続等により農地の権利を取得した者は、権利の取得を知った日から概ね10か月以内に、農業委員会に届出することとされております。

農地法第4条及び第5条の届出につきましては、農地を転用するときは、農地法に基づく許可を受けることが、原則必要となります。ただし、都市計画法による市街化区域内にある農地を転用する場合は、あらかじめ農業委員会に届出が必要となります。

この届出については、売買などの権利の移転や賃借権などの権利設定を伴わない転用の場合には、農地法第4条に基づく届出、売買や賃借権などの権利の移転や設定を伴う場合には、農地法第5条に基づく届出が必要となります。

また、先ほどの流山市農業委員会事務局規程第7条第2項に、「前項に規定する事項を専決したときは、次回の農業委員会総会に報告しなければならない」と規定さ

れており、毎月、総会のなかでご報告をさせていただいているものであります。

それでは、1の農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、ご報告いたします。

今月の農地法第4条の届出のご報告は、4件、5筆1,488平方メートルであります。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。

続きまして、議案書の8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。

今月の農地法第5条の届出のご報告は61件、451筆、220,673.66平方メートルであります。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。

続きまして、議案書の9ページをご覧ください。

今月ご報告の農地法第4条・第5条届出の集計表を記載しております。

第4条につきましては、住宅用地が3件、その他の建物施設用地が1件の計4件の届出がありました。

今月の4条届出の合計は、以上4件、合計面積は1,488平方メートルでした。

第5条につきましては、マンションの区分所有を除く住宅用地が40件、マンションの区分所有が16件、その他建物施設用地が4件、道水道用地が1件の計61件の届出がありました。

今月の5条届出の合計は、以上61件、合計面積は220,673.66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。よろしくお願ひ申し上げます。

○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9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33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8月25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 中嶋尚

流山市農業委員会委員 小菅康男