

流山市農業委員会
平成29年第13回
総会議事録

平成29年12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13回総会議事録

- 1 期 日 平成29年12月25日(月)
- 2 場 所 流山市役所305会議室
- 3 議 長 名 水代 啓司
吉田 達弘(議案第66号1番)
- 4 署名委員 11番 小倉 節子委員
1番 鈴木 亨委員
- 5 出席委員・推進委員(委員12名/推進委員4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 秋元 正 | 推進委員 酒巻 孝美 |
| 推進委員 小林 常男 | 推進委員 増田 正美 |
- 6 欠席委員・推進委員(委員0名/推進委員0名)
- 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63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64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65号 農用地利用集積計画の決定について…………… 4
- (4) 議案第66号 農地所有適格法人報告書の提出について…………… 8
- (5) 議案第67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…………… 11
- (6) 議案第68号 平成30年度流山市農地等利用最適化施策に関する意見について …… 13
- (7) 報告第28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…………… 15
- (8) 報告第29号 平成29年賃借料水準について…………… 15
- (9) 報告第30号 転用許可に伴う工事完了の報告について…………… 16
- (10) 報告第31号 専決処理の報告について…………… 17

▲開会 午後3時35分

○水代議長 それでは、ただ今から平成29年第13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4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。

11番 小倉委員、1番 鈴木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いたします。

◎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」をご覧くださいと思います。

本日、ご審議いただく案件につきましては、議案第63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30年度流山市農地等利用最適化推進施策に関する意見について」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28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」から報告第31号「専決処理の報告について」ご報告させていただきます。

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。

○水代議長 これより議事に入ります。

議案第63号「農地法第3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63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る。

平成29年12月25日提出

本案につきましては、農地を耕作目的で取得するため、許可申請がなされたもの

であります。

申請がありました権利者については、流山市大字平方にお住いの方で、職業は農業です。

申請がありました土地は、流山市西深井の田2筆で、面積は1,054平方メートルです。

次に申請事由ですが、農業経営規模の拡大のため、申請地を買い受けたいというものです。

この申請地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、併せてご参照いただきたいと思います。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○水代議長 本案について、担当委員会から審議結果について報告を求めます。

小倉委員長。

◎小倉委員長 議案第63号「農地法第3条の規定による許可申請について」ご報告致します。

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は、前方の地図でご説明いたします。申請地は、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2筆、面積は1,054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、全体で約320万円とのことでした。

申請地の田は、投影している写真のとおり、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1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。よろしくご審議のほど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。

(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。

ありがとうございます。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 議案書の2ページをご覧ください。

議案第64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12月25日提出

本件につきましては、都市計画法の市街化調整区域内の農地を売買により取得し、農地転用を行うため、許可申請がなされたものです。

権利者につきましては、流山市平和台に住所を有する法人であります。

申請がありました土地は、流山市名都借の畑1筆で、転用面積は32平方メートル。

転用目的につきましては、隣接地の宅地も含め、建売住宅用地とするため、申請があったもので、この申請地の議案案内図と計画図につきましては、3ページと4ページにございますので、併せてご参照いただきたいと思います。

説明は、以上です。よろしくお願ひ申し上げます。

○水代議長 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。

小倉委員長。

◎小倉委員長 議案第64号「農地法第5条の規定による許可申請について」ご報告いたします。

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。

申請地につきましては、前方の地図でご説明いたします。申請地は、JR常磐線南柏駅の南西約1キロメートルに位置し、周囲は住宅等の中に小規模な畑が混在しており、宅地率が約50パーセントとなっている地域です。そのため、『街区の面積に占める宅地の面積の割合が40パーセントを超えている農地』として、第3種農地と判断いたしました。

移転の原因は売買でございまして、転用目的は専用住宅を建築しようとするものでございます。

流山市平和台に本店を置く特例有限会社で、昭和54年に設立されています。事業内容は、不動産業等で、ここ3年間の年商は2億円前後で推移しているということです。また、毎年5棟から10棟の建売住宅を販売しているとのことでした。

申請理由については、生活環境が良好な土地であり、分譲住宅を建築するため申請がなされたものです。

次に、前方の土地利用計画図で事業計画の概要についてご説明いたします。木造2階建て専用住宅1棟を建築する計画です。土砂等の流出対策については、申請地の周囲に既設で土止めが構築されており、これをそのまま利用して流出を防ぐ計画です。また、排水対策については、雨水は浸透柵に集水し、オーバーフロー分は前面道路の既存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、処理水は既存U字溝に排水するとのことでした。

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、北側は一体利用する宅地であり、その先は小規模な農地や宅地、東側は市街化区域となっており、南側及び西側は駐車場となっています。

次に、資金計画ですが、土地価格は宅地部分も含め1,357万円で、建設費が約1,625万円で、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。

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。よろしくご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 ご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64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64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65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。

◎秋元次長 議案書の3ページをご覧ください。

議案第65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る。

平成29年12月25日提出

議案の1番と2番につきましては、関連がありますので、一括して説明します。

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。

借り受ける農地につきましては、平方の田4筆、合計面積は、3,093平方メートルです。利用権設定期間につきましては、新規により3年間で、移転の原因は、賃貸借です。本件の議案案内図につきましては、5ページと6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。

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、流山市大字東深井にお住いの方で、職業は農業です。

借り受ける農地につきましては、西深井の田1筆、面積は、1,014平方メートルです。利用権設定期間につきましては、新規により3年間で、移転の原因は、賃貸借です。本件の議案案内図につきましては、7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。

続きまして、議案4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。借り受ける農地につきましては、中野久木の田1筆、面積は、1,031平方メートルです。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り6年間で、移転の原因は、賃貸借です。本件の議案案内図につきましては、8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。

続きまして、議案書の5ページをご覧ください。

議案5番の権利者は、流山市前平井にお住いの方で、職業は農業です。借り受ける農地につきましては、芝崎の現況畑2筆、合計面積は、1,748平方メートルです。利用権設定期間につきましては、更新により6年間で、移転の原因は、賃貸借です。本件の議案案内図につきましては、9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。

続きまして 議案の6番から次ページの議案8番につきましては、関連がありますので、一括して説明します。

権利者は、流山市前平井にお住いの方で、職業は農業です。借り受ける農地につきましては、野々下の現況畑3筆、合計面積は、4,426平方メートルです。利用権設定期間につきましては、更新により6年間で、移転の原因は、賃貸借です。本件の議案案内図につきましては、10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。

なお、議案書の7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8件です。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○水代議長 本案について、担当委員会から審議結果について報告を求めます。

小倉委員長。

◎小倉委員長 議案第65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、新規が3件、更新が5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番と同一権利者のため、一括してご報告いたします。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64歳でございます。農業従事者は2名で、農業従事日数はほぼ毎日であります。

次に、申請地につきましては、写真のとおり、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63歳でございます。農業従事者は2名で、農業従事日数は240日であります。

次に、申請地につきましては、写真のとおり、稲刈済みの状態でした。

次に、更新の案件でございます。

4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。

最初に、権利者の職業は農業で年齢は55歳でございます。農業従事者は2名で、農業従事日数はほぼ毎日であります。

次に、申請地につきましては、写真のとおり、稲刈済みの状態でした。

次に、5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66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、ネギ等が作付されておりました。

次に、6番ですが、8番まで関連がありますので、一括してご報告いたします。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74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、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。ご審議のほど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、本案の1番及び2番については、小菅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、関係委員の退席を願い、審議

いたします。

小菅委員の退席を求めます。

(午後3時57分 小菅委員退席)

○水代議長 これより、本案の1番及び2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65号の1番及び2番について、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65号の1番及び2番については、承認することに決定いたしました。

小菅委員の除斥を解きます。

(午後3時59分 小菅委員入室)

次に、本案の4番については、鈴木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、関係委員の退席を願い、審議いたします。

鈴木委員の退席を求めます。

(午後4時00分 鈴木委員退席)

これより、本案の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65号の4番について、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65号の4番については、承認することに決定いたしました。

鈴木委員の除斥を解きます。

(午後4時01分 鈴木委員入室)

○水代議長 次に、本案の5番については、秋元推進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項の規定に準じ、関係委員の退席を願い、審議いたします。

秋元推進委員の退席を求めます。

(午後4時02分 秋元推進委員退席)

○水代議長 これより、本案の5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号の5番について、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65号の5番については、承認することに決定いたしました。

秋元推進委員の除斥を解きます。

(午後4時03分 秋元推進委員入室)

○水代議長 次に、本案の3番、6番から8番に対する質疑に入ります。

質疑をお持ちの方は、挙手を願います。

(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号の3番、6番から8番について、承認することに賛成の方は挙手を願います。

挙手、全員であります。

よって議案第65号の3番、6番から8番について、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。

◎秋元次長 議案書の8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。

平成29年12月25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28年9月1日から平成29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います。

この資料につきましては、法人から提出して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「農地所有適格法人要件確認書」をご覧いただきたいと思います。

確認書の表に、平成29年11月25日と書かれている欄が、今回の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も、過半数の役員が農業に常時150日以上従事することとなり、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「農地所有適格法人要件確認書」をご覧ください。

確認書の表に、平成29年11月30日と書かれている欄が、今回の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9,909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も、過半数の役員が農業に常時150日以上従事することとなり、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も、11ページから14ページになります。

説明については、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、担当委員会から審議結果について報告を求めます。

小菅副委員長。

◎小菅副委員長 はじめに、本案については、小倉委員長に関連する案件があり、委員長が審議に参加しておりませんことから、本案については、副委員長である、私、小菅よりご報告いたします。

それでは、議案第66号「農地所有適格法人報告書の提出について」ご報告いたし

ます。

今月の案件は、2件であります。

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。よろしくご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。

それでは、議長を吉田会長職務代理に交代し、ご審議をお願いいたします。

それでは、退席します。

吉田会長職務代理、よろしくをお願いいたします。

(午後4時11分 水代会長退席)

○吉田会長職務代理者 それでは、水代会長に代わり、議案第66号の1番の案件につきまして、議長を務めさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

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)

○吉田会長職務代理者 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いたします。

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す。

水代委員の除斥を解き、議長を会長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13分 水代会長入室)

○水代議長 吉田会長職務代理、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、よろしく願いいたします。

次に、議案第66号の2番についてですが、本件につきましては、小倉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、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4時14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15分 小倉委員入室)

○水代議長 次に、議案第67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。

◎秋元次長 議案書の9ページをご覧ください。

議案第67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。

平成29年12月25日提出

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いる公売事案の入札に参加するため、その入札に必要な書類である買受適格証明願の申請があったものであります。

本案の入札日は、来年の1月16日、売却決定期日は、来年1月23日です。

本案の買受適格証明願は、所有権移転目的の農地法第3条の公売案件でありますので、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、ここで審査していただくものです。

また、買受適格証明を受けた方が、最高価格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、申請者につきましては、柏市布施の方で、職業は農業です。

次に、今回の公売の対象地は、流山市名都借の現況畑2筆で、合計面積は2,639.49平方メートルであります。

本件の議案案内図につきましては、15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。

本案の説明は、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、担当委員会から現地調査及び審議結果について、報告を求めます。

小倉委員長。

◎小倉委員長 議案第67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」ご報告いたします。

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。

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す。

まず、申請地につきましては、JR常磐線南柏駅の北西約1.4キロメートルに位置している畑2筆、面積2,639.49平方メートルであります。なお、申請地の一部は現況が竹林であり、前所有者が筍畑として管理していたもので、申請者も同様に筍畑として利用したいとのことでした。

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、筍の他、葉物野菜やイモ類を植えたいとのことでした。

申請地の畑は、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5ヘクタールで、現在の農業従事者は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。

◆増田推進委員 この公売の最低入札価格を教えてください。

◎田村次長補佐 こちらについては、210万円です。

◆増田推進委員 はい、ありがとうございます。

○水代議長 ほかにご質問ありますか。

(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67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、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す。

○水代議長 次に、議案第68号「平成30年度流山市農地等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。

◎秋元次長 議案書の10ページをお開きください。

議案第68号

平成30年度流山市農地等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30年度流山市農地等利用最適化推進施策について、別紙のとおり意見する。

平成29年12月25日提出

初めに、農地等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の規定により、農地等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、農地等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、昨年12月及び本年10月に提出したところであります。

今回、委員の皆さまからいただいたご意見等をもとに、総合農政検討委員会の皆さまにご検討を重ねていただき、その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30年度流山市農地等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、資料をご覧いただきたいと思っております。

(朗読)

意見(案)のご説明については、以上です。

審議のほど、よろしく申し上げます。

○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。

山崎委員長。

◎山崎委員長 議案第68号「平成30年度流山市農地等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10月から12月にかけて、総会開催前に、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。

今回の意見書につきましては、農業委員会法の改正により位置付けられました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、担い手への農地利用の集積・集約化、遊休農地の発生防止・解消、新規参入の促進、さらには、追加意見として提出しました「農業振興地域整備計画の策定の検討」などについて、市長に対して意見を提出するものであります。

次に、この意見書の作成に当たりましては、委員皆さまからご意見を頂戴し、作成してまいりました。

その結果、「平成30年度流山市農地等利用最適化推進施策に関する意見」については、1項目の「担い手への農地利用の集積・集約化」では、「担い手の育成」で8点、「農業経営の向上」で8点、「農機具等による事故防止」で7点の意見がございました。

2項目の「遊休農地の発生防止・解消」では、「遊休農地対策の拡充」で6点、「生産緑地指定の促進」で4点、「生産基盤の整備」で5点の意見がございました。

3項目の「新規参入の促進」では、「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」で6点、「農業後継者の育成」で5点の意見がございました。

4項目の「その他」では、「農業振興地域整備計画の策定の検討」で4点、「地域の合意形成」で2点、「都市と農業等の共生を目指す条例づくり」では4点、新たに提出された意見であります「流山インターチェンジの地利を活かした道の駅、農産物直売所の建設」で2点のご意見がございました。

その後、文言等の修正などを行い、別添のとおりとなりました。

なお、その他の「流山インターチェンジの地利を活かした道の駅等の建設」につきましては、用地の確保などの実現性などの理由から、この文言は削除することになりました。

以上で、総合農政検討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 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。

質疑ございませんか。

(なしの声あり)

○水代議長 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、意見を提出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、原案のとおり意見を提出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28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。

◎秋元次長 議案書の11ページをご覧ください。

報告第28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。

平成29年12月25日報告

斡旋依頼がありました土地は、流山市野々下1丁目の畑1筆、面積は1,748平方メートルで、今年9月に開催されました農業委員会総会の議案第54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」でご承認をいただきました方の農地であり、議案案内図につきましては、16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30年1月18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報告は、以上です。

よろしくをお願いします。

○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29号「平成29年賃借料水準について」報告を求めます。

◎秋元次長 議案書の12ページをお開きください。

報告第29号

平成29年賃借料水準について

平成29年の田(水稻)及び畑(普通畑)の賃貸借における賃借料水準(10アール当たり)を、次のとおり報告する。

平成29年12月25日報告

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29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29年1月から12月までの1年間のデータで、田が45件、畑が106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。

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30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 議案書の13ページをご覧ください。

報告第30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12月25日報告

本件の1番につきましては、改選前の昨年11月の総会で審議がなされ、同月28日付けで、許可となった案件であります。

案内図及び計画図につきましては、議案案内図の17ページと18ページになります。

本件の2番につきましては、改選前の本年5月の総会で審議がなされ、翌月の6日付けで、許可となった案件であります。

案内図及び計画図につきましては、議案案内図の19ページと20ページにございます。

次に、本件の3番につきましては、改選前の本年5月の総会で審議がなされ、翌月5日付けで、許可となった案件であります。

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、本件の1番から3番の案件につきましては、先月8日に、岡田委員と小倉委員に、ご確認をいただきました。

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31号「専決処理の報告について」報告を求めます。

◎秋元次長 議案書の14ページをお開きください。

報告第31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12月25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条の届出の報告は、6件、17筆、4,440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。

次に、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条の届出の報告は46件、534筆、261,033.65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15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2件、その他の建物施設用地が3件、道水道用地が1件の計6件の届出がありました。

今月の4条届出の合計は、以上6件、合計面積は4,440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26件、マンションの区分所有が18件、道水道用地が2件の計46件の届出がありました。

今月の5条届出の合計は、以上46件、合計面積は261,033.65平方メートルでした。

今月の専決処理の報告は、以上です。よろしくご報告申し上げます。

○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 ないようですので、次に進みます。

○水代議長 以上をもちまして、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13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43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12月25日

流山市農業委員会長

水代啓司

流山市農業委員会委員

小倉節子

流山市農業委員会委員

鈴木亨