

流山市農業委員会
平成30年第3回
総会議事録

平成30年3月26日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会平成30年第3回総会議事録

1 期　　日　　平成30年3月26日(月)

2 場　　所　　流山市役所305会議室

3 議　長　名　　吉田　達弘

4 署名委員　　6番　石井　保
　　　　　　　　8番　岡田　長政

5 出席委員・推進委員(委員10名/推進委員4名)

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
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2名/推進委員0名)

1番　鈴木　亨	12番　水代　啓司
7　書記名　　副主査	斎藤　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6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7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8号	農用地利用集積計画の決定について	5
(4)議案第9号	農地所有適格法人報告書の提出について	8
(5)報告第7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	10
(6)報告第8号	転用許可に伴う工事完了の報告について	11
(7)報告第9号	専決処理の報告について	11

▲開会 午後2時57分

○吉田議長 開会にあたり、申し上げます。

本日は、水代会長が欠席のため、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、吉田が議長を務めさせていただきますので、よろしくお願ひ申し上げます。

それでは、ただ今から平成30年第3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10名で定足数に達しておりますので、総会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。

なお、12番 水代委員、1番 鈴木委員から欠席の旨届出がありましたので、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ありませんか。

(異議なしの声あり)

○吉田議長 異議なしと認めます。

6番 石井委員、8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、斎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、事務局よりご説明をお願いいたします。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6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9号「農地所有適格法人報告書の提出について」までの4議案について、ご審議いただきたいと思います。

また、報告事項といたしましては、報告第7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9号「専決処理の報告について」を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。

○吉田議長 ただいまの説明について、何かご質問ありますか。

(なしの声あり)

○吉田議長 なしと認めます。

○吉田議長 これより議事に入ります。

議案第6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6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、許可申請があつたので審議を求める。

平成30年3月26日提出

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。

議案の1番と2番の権利者は、松戸市横須賀の方で、職業は農業です。

申請がありました土地は、流山市平方の田5筆、合計面積は4, 013平方メートルです。

申請事由ですが、物流施設の建設に伴い田を売却したため、その代替地として、売買により取得するものです。

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、併せてご参照ください。

続きまして、議案の3番の権利者は、松戸市殿平賀の方で、職業は農業です。

申請がありました土地は、流山市前ヶ崎の現況畠1筆で、面積は1, 356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ので、併せてご参照ください。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願ひ申し上げます。

○吉田議長 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、お願ひいたします。

○小倉委員長 議案第6号「農地法第3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3件あります。

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。

1番と2番は同一権利者による申請のため、一括してご報告いたします。

申請地につきましては、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キロメートルから2. 3キロメートルに位置している田5筆で、面積は合計で4, 013平方メートルであります。

また、申請理由につきましては、物流施設建設のために売却した田の代替地として、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3, 750万円とのことでした。

申請地の田は、投影している写真のとおり、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2. 8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す。

次に3番ですが、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、つくばエクスプレス線流山セントラルパーク駅の南東約1. 5キロメートル

に位置している畠1筆で、面積は1, 356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1, 230万円とのことでした。

申請地の畠は、投影している写真のとおり、ネギが作付けされておりました。

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. 2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。

以上のこと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、ご審議をお願い申し上げます。

○吉田議長 ありがとうございました。

これより、議案第6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。

ありませんか。

(なしの声あり)

○吉田議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第6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6号につきましては、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。

○吉田議長 次に、議案第7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2ページをお開きください。

議案第7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、許可申請があつたので審議を求める。

平成30年3月26日提出

権利者につきましては、流山市西深井に住所を有する法人です。

申請がありました土地は、流山市西深井の現況畠1筆で、転用面積は1, 861. 15平方メートルです。

転用目的につきましては、従業員用の駐車場を整備するため、申請があつたもの

で、この申請地の議案案内図と計画図につきましては、4ページと5ページにございますので、併せてご参照ください。

説明は、以上です。よろしくお願ひ申し上げます。

○吉田議長 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る。

小倉委員長、お願ひいたします。

◎小倉委員長 議案第7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、東武線運河駅の西約1.7キロメートルに位置し、流山工業団地の区域内の土地です。そのため、『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担している区域内に存在する農地』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、流山市西深井に本店を置く株式会社で、平成14年に設立されています。事業内容は、化粧品や健康食品の製造等で、ここ3年間の年商は230億円から270億円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、車通勤を希望している従業員が100名ほどいて、駐車場が40台分不足していることから、62台分の駐車場を整備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。

路盤は碎石敷きとする計画です。

土砂等の流出対策については、周辺に農地が無いことから、特に設けません。また、排水対策については、雨水は自然浸透とする計画であります。

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、北側及び東側は工場、南側は建設中の物流倉庫、西側は県道となっています。

次に、資金計画ですが、土地価格は約2億円で、整備費が約1千万円で、全額自己資金で賄うとのことで、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。

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、ご審議のほどお願ひいたします。

○吉田議長 ありがとうございました。

これより、議案第7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。

質疑ありませんか。

(なしの声あり)

○吉田議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第7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7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。

○吉田議長 次に、議案第8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。

○秋元次長 議案書の3ページをお開きください。

議案第8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30年3月26日提出

議案の1番の権利者は、流山市若葉台にお住いの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、流山市上新宿にあります畠1筆で、面積は829平方メートルです。

利用権の設定期間は、新規により6年間で、移転の原因是、賃貸借です。

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、併せてご参照ください。

続きまして、議案の2番から次ページの議案4番につきましては、関連がありますので、一括して説明いたします。

議案の2番から4番の権利者は、流山市中にお住いの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、流山市小屋及び南にあります畠6筆、合計面積は3,224平方メートルです。

利用権の設定期間は、議案の2番と3番は、新規により6年間、議案の4番は新規により10年間です。移転の原因是、賃貸借です。

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、併せてご参照いただきたいと存じます。

議案書の5ページをお開きください。

議案の5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。

対象となる農地は、流山市平方にあります田1筆で、面積は1, 031平方メートルです。

利用権の設定期間は、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ページにございますので、併せてご参照ください。

続きまして、議案の6番の権利者は、議案の2番から4番の方と同じ方です。

対象となる農地は、流山市南にあります畠2筆、合計面積は294平方メートルです。

利用権の設定期間は、相手を変更しての更新により10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ページにございますので、併せてご参照ください。

議案書の6ページをお開きください。

議案の7番の権利者は、流山市前ヶ崎にお住いの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、流山市前ヶ崎にあります田1筆で、面積は991平方メートルです。

利用権の設定期間は、更新により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、10ページにございますので、併せてご参照ください。

続きまして、議案の8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。

対象となる農地は、流山市西深井にあります田2筆、合計面積は1, 288平方メートルです。

利用権の設定期間は、相手を変更しての更新により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、11ページにございますので、併せてご参考いただきたいと存じます。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いします。

○吉田議長 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、お願ひします。

○小倉委員長 議案第8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4件、更新が4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6年間の利用権を設定しようとするものであります。

権利者の職業は農業で、年齢は34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。

申請地につきましては、写真のとおりで、緑肥作物が植えられていました。

次に、2番ですが、4番までは同一権利者のため、一括してご報告いたします。

本件については、新たに、2番及び3番は6年間、4番は10年間の利用権を設定しようとするものであります。

権利者の職業は農業で、年齢は40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。

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。

続きまして、更新の案件でございます。

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。

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2名で、農業従事日数は180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。

次に、6番ですが、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2番から4番と同一の方でございます。

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。

次に、7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。

権利者の職業は農業で、年齢は39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。

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。

次に、8番ですが、本件については、相手を変更して3年間の利用権を設定しようとするものであります。

権利者の職業は農業で、年齢は45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。

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、ご審議のほどお願いいたします。

○吉田議長 ありがとうございました。

なお、本案の5番については、金子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。

金子委員の退席を求めます。

(午後3時21分 金子委員退席)

○吉田議長 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、挙手をお願いいたします。

質疑ありませんか。

(なしの声あり)

○吉田議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第8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いたします。

挙手、全員であります。

よって議案第8号の5番については、承認することに決定いたしました。

金子委員の除斥を解きます。

(午後3時22分 金子委員入室)

○吉田議長 次に、本案の1番から4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、挙手をお願いいたします。

ありませんか。

(なしの声あり)

○吉田議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第8号の1番から4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お願いいたします。

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8号の1番から4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。

○吉田議長 次に、議案第9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8ページをお開きください。

議案第9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項の規定により報告が次のとおりあつたので、意見を求める。

平成30年3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、報告書の提出があつたものです。

今回、報告がありました農地所有適格法人は、流山市深井新田にあります法人です。

報告がありました事業年度は、平成29年1月1日から平成29年12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」という資料をご覧ください。

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。

確認書の表に、平成30年2月23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0.4ヘクタールです。

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、農作業・農業土木の受託です。

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、全部となっておりました。

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。

議決権については、議決権を行使できる株主が農業常時従事者であります。

また、次の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、当該法人の役員は1名であり、年間206日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、適合とさせていただきました。

議案案内図につきましては、12ページから14ページになります。

説明は、以上です。

ご審議、よろしくお願ひ申し上げます。

○吉田議長 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、お願ひいたします。

◎小倉委員長 議案第9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。

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ときは、その法人に対し、必要な措置を講ずる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、本案については、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。

以上でございます。よろしく、ご審議をお願いいたします。

○吉田議長 ありがとうございました。

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。

ありませんか。

(なしの声あり)

○吉田議長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第9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9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。

○吉田議長 次に、報告第7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。

○秋元次長 議案書の9ページをご覧ください。

報告第7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30年3月26日報告

斡旋依頼がありました土地は、流山市木の畠4筆、面積は1,671平方メートルで、本年1月に開催されました農業委員会総会の議案第2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ます。

議案案内図につきましては、15ページと16ページになりますので、ご参照ください。

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4月25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になります。

今月の生産緑地の買取り申出についてのご報告は、以上です。

よろしくお願いします。

○吉田議長 ただいま報告がありましたが、何か、ご質問、ご意見がございましたら承ります。

ありませんか。

(なしの声あり)

○吉田議長 特にないようですので、次に進みます。

○吉田議長 次に、報告第8号「転用許可に伴う工事完了の報告について」報告をお願いいたします。秋元次長。

◎秋元次長 議案書の10ページをお開きください。

報告第8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30年3月26日報告

　　本件につきましては、昨年5月の総会で審議され、同年6月15日付けて、許可となった案件です。

　　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。

　　また、本件につきましては、先月20日に、岡田委員、石井委員、染谷委員に、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いて、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。

　　よろしくお願ひします。

○吉田議長 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)

○吉田議長 特にないようですので、次に進みます。

○吉田議長 次に、報告第9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11ページをご覧ください。

報告第9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30年3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について、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、11筆、面積2, 762平方メートルです。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、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、100件、2, 195筆、面積1, 329, 511. 53平方メートル。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12ページをお開きください。

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5件、道水道用地が1件の計6件の届出がありました。

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29件、マンションの区分所有が65件、道水道用地が5件、その他の建物施設用地が1件の計100件の届出がありました。

今月の専決処理のご報告は、以上です。よろしくお願ひします。

○吉田議長 ただいま報告がありましたら、ご質問、ご意見がございましたら承ります。
(なしの声あり)

○吉田議長 特にないようですので、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30年第3回流山市農業委員会総会を終了いたします。
慎重審議ありがとうございました。

△閉会 午後3時35分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

平成30年3月26日

流山市農業委員会
会長職務代理者

流山市農業委員会委員

流山市農業委員会委員

吉田達弘

石井保

岡田長政