

流山市農業委員会
令和2年第6回
総会議事録

令和2年6月10日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会令和2年第6回総会議事録

- 1 期 日 令和2年6月10日(水)
- 2 場 所 流山市民総合体育館1階会議室
- 3 議長名 水代 啓司
- 4 署名委員 7番 吉田 達弘
8番 岡田 長政
- 5 出席委員・推進委員(委員11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 小倉 節子 |
| 11番 水代 啓司 | |
| 推進委員 秋元 正 | 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 恩田 一成
事務局次長 染谷 晃
事務局事務員 小田 嵩

9 会議目次

- | | |
|--------------------------------------|---|
| (1) 議案第28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29号 農地法第5条の規定による許可申請について | 3 |
| (3) 報告第17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 | 7 |
| (4) 報告第18号 合意解約の通知について | 7 |
| (5) 報告第19号 転用許可に伴う工事完了の報告について | 8 |
| (6) 報告第20号 専決処理の報告について | 8 |

▲開会 午後3時00分

○水代議長 それでは、ただ今から令和2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11名中11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。

7番 吉田委員、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、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。

染谷次長。

◎染谷次長 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28号「農地法第3条の規定による許可申請について」と議案第29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)」の2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17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20号「専決処理の報告について」を報告させていただきます。

説明は、以上です。

よろしく願いいたします。

○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28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。

染谷次長。

◎染谷次長 議案書の1ページをご覧ください。

議案第28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。

令和2年6月10日提出

今月の申請は3件です。

はじめに、1番と2番の権利者は同一であるため一括してご説明いたします。権利者は、流山市南の方で、職業は兼業農家です。

申請がありました土地は、流山市西深井の田2筆 面積1,867平方メートルです。

申請事由ですが、耕作意欲を高めるため、家族内で贈与するものです。

議案案内図につきましては、1ページと2ページがございますので、併せてご参照ください。

次に、3番の権利者は、柏市中央町に住所を有する農地所有適格法人です。

申請がありました土地は、流山市平方の現況畑2筆 面積1,226平方メートルです。

申請事由ですが、農業経営規模の拡大のため、売買にて取得するものです。議案案内図については、3ページがございますので併せてご参照ください。

今月の農地法第3条許可申請は以上です。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○水代議長 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28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、1番と2番についてですが、権利者が同一のため、一括してご報告いたします。

申請地につきまして、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2キロメートルに位置している田2筆で、面積は1,867平方メートルであります。

申請理由につきましては、両親が高齢であること、営農意欲向上のため贈与により所有権を取得するものです。

申請地の田は、投影している写真のとおり、田植え済みの状態でした。

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。

以上のことを基に審議いたしましたところ、議案の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。

続いて3番ですが、申請地は、東武線運河駅の南西約1.7キロメートルに位置している現況畑2筆 面積1,226平方メートルであります。

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3,000万円とのことでした。

申請地の畑は、投影している写真のとおり、耕起済みの状態でした。

権利者は、農地所有適格法人として、報告書を提出している法人です。

法人の概要についてですが、事業内容は、農産物の生産・販売、農業コンサルタント等で、現在、我孫子市等で事業を展開している法人です。

ここ3年間の年商は約6,000万円前後とのことです。

次に、権利者の営農状況ですが、権利者の耕作面積は、流山市内で約0.2ヘクタール、我孫子市内で約0.7ヘクタール耕作を行っているとのことで、農業従事者はパート等を含めると全体で7名程度とのことです。

権利移転後の作付計画につきましては、菊芋やヤーコンを考えているとのことでした。

この法人は、平成30年10月に流山市内の農地約0.2ヘクタールの所有権移転について農地法第3条の許可を得ています。

そこで、流山市内での営農状況についてヒアリングを行ったところ、耕作状況や保有機械などについて明確に回答できない部分が多く、取得農地を含め、すべての農地を効率的に耕作できるかについて、小委員会では判断できない状況でした。

そのため、議案の3番については、農地法第3条第2項第1号の「全部効率利用要件」について、状況を説明できる従業員にお越しいただき、ヒアリングを行う必要があると認められたため、全会一致をもって継続審査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。

(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28号の1番と2番については許可することに、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いたします。

挙手、全員であります。

よって議案第28号の1番と2番については許可することに、3番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した。

○水代議長 議案第29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。

染谷次長。

◎**染谷次長** 議案書の2ページをご覧ください。

議案第29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)
次のとおり、許可申請があったので審議を求める。

令和2年6月10日提出

今月の申請は2件です

はじめに、議案の1番ですが、権利者は流山市西深井に住所を有する農地所有適格法人です。

申請がありました土地は、流山市西深井の畑2筆 転用面積949平方メートルです。
転用目的につきましては、農業経営に必要な駐車場を整備するため、今回、申請がなされたものです。

この申請地の案内図と計画図につきましては、議案案内図の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。

つぎに、議案の2番ですが、権利者は印旛郡栄町に本拠をおき、柏市内に事務所をおく運送業を営む法人です。

申請がありました土地は、流山市駒木の畑2筆 転用面積3,721平方メートルです。

転用目的につきましては、近隣で運送業を営む事業者が、運送用トラックの駐車場を整備するため、今回、申請がなされたものです。

この申請地の案内図と計画図につきましては、議案案内図の6ページと7ページにございますので、併せてご参照ください。

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** 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29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2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。

はじめに、1番についてご報告いたします。

申請地につきまして、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1キロメートルに位置し、周囲は小規模な畑と住宅や資材置場が混在している『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』として、第2種農地と判断いたしました。

移転の原因は賃貸借で、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28年に設立され、現在、農地所有適格法人として、周辺にて営農しています。

申請理由については、周辺の農地を中心に営農しており、従業員や直売の来客用を中心とした普通車9台分と社用車等の一時駐車スペースの駐車場を整備するため申請がなされたものです。

なお、申請地については、これまでも農地として利用集積計画で貸借していた土地の一部で、土の状態のままですが一時的に駐車等をしていたこともありましたが、自主的に是正し、駐車場として申請したとのことでした。

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。

竹のチップで舗装する計画です。

土砂等の流出対策については、特段ありませんが、隣接農地より申請地の方が低いいため流出はありません。

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。

次に、申請地の現況につきましては、写真のとおり申請地周辺につきましては、北側は道路、その他は畑となっています。

次に、資金計画ですが、賃料は年間約30万円で、整備費が約19万円で、全額自己資金で賄うとのことでした。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、該当がありません。

つづいて、2番についてご報告いたします。

申請地につきまして、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おおたかの森駅の北東約1.7キロメートルに位置し、周囲は小規模な畑と山林や住宅等が混在している地域のため『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』として、第2種農地と判断いたしました。

移転の原因は売買で、転用目的は駐車場を整備しようとするものです。

権利者は、印旛郡栄町に本店を置き、柏市十余二に事務所を置く株式会社で、昭和29年に設立されています。

事業内容は、貨物自動車運送業等で、ここ3年間の年商は18億円から19億円前後で推移しているということです。

申請理由についてですが、申請者は、現在、柏市高田に駐車場を借りていますが、前面道路が狭く大型トラックの出入りが困難であることや、今後の事業拡大に必要な車両を停めるスペースがないため、周辺で駐車場用地を探していたとのことでした。

今回、柏市十余二の事務所からも近く、前面道路が県道に面した申請地及びその隣地の山林に、計54台のトラック用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。

場内は砕石で舗装し、出入口部分はアスファルト舗装とする計画です。土砂等の流出対策については、周囲にコンクリートブロックやプレキャスト擁壁による土留めを設置し流出を防ぐ計画です。

また、排水対策については、雨水は砕石舗装による自然浸透とし、出入口部分に

はグレーチングによる横断側溝と浸透式集水柵を設置します。なお、汚水及び雑排水は発生しないとのことでした。

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、北側は山林、東側は県道、南側は駐車場、西側は樹木を挟んで農地となっています。

次に、資金計画ですが、土地価格は約1億6千万円で、整備費が約3,000万円で、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、該当はありません。

なお、現在の柏市高田の駐車場にはプレハブがあるため、今回の申請地にも建てるのか確認したところ、建てる予定はなく、近隣で事務所を確保する予定とのことでした。

併せて、申請者には、当該地は調整区域のため、建物は原則建築できないこと、建築できるものであっても、都市計画法の手続きが必要であることを説明したところで

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」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。

ご質問ございませんか。

(なしの声あり)

○水代議長 私から、事務局に1点お聞きします。

1番の事業者についてですが、耕作する農地は全て賃貸借ですか。購入してはいないですね。

◎事務局(染谷次長) はい、賃貸借です。

○水代議長 そうすると、農地の賃貸借と本議案の駐車場の賃貸借とでは、用途が異なるので賃借料も変わってくると思いますが、そういうところの検討はありましたか。

◎事務局(染谷次長) 議案1番の申請地の年間賃借料については、1平方メートル当たり316円とのことでした。

○水代議長 (単位当たり)いくらですか。

◎事務局(染谷次長) 年間約30万円です。

○水代議長 農地ですと、1反当たり約21,000円ですから、この額は駐車場としての額ですね。判りました。

他に、ご質問ありませんか。先ほどはございませんでしたね。

質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第29号について、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29号については、許可することに決定いたしました。

ありがとうございました。

○水代議長 次に、報告第17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。

染谷次長。

◎染谷次長 議案書の3ページをお開きください。

報告第17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。

令和2年6月10日報告

斡旋依頼がありました土地は、流山市西平井の畑1筆 面積806平方メートルで、本年4月総会の議案第19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、8ページになりますので、ご参照いただきたいと思います。

今後、買取り申出から3か月後、令和2年7月16日までに買取りの申し出がなかった場合に、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18号「合意解約の通知について」報告を求めます。

染谷次長。

◎染谷次長 議案書の4ページをご覧ください。

報告第18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。

令和2年6月10日報告

合意解約が行われました農地は、流山市西深井にあります畑2筆 面積949平方メートル 合意解約通知書の受付日は令和2年5月21日であります。

議案案内図につきましては、9ページにありますのでご参照ください。

今月の合意解約の報告は以上です。よろしくお願いいたします。

○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19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。

染谷次長。

◎染谷次長 議案書の5ページをお開きください。

報告第19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。

令和2年6月10日報告

報告の1番から3番につきましては、今年1月の総会で審議がなされ、1月20日付
けで許可となった農地造成による一時転用案件であります。

案内図及び土地利用計画図については、議案案内図の10ページと11ページに
ございます。

また、本件につきましては、先月5月7日に中嶋委員、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きましてスライドにしておりますので併せてご
参照ください。

今月の転用許可に伴う工事完了報告は以上です。

よろしくお願いいたします。

○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20号「専決処理の報告について」報告を求めます。

染谷次長。

◎染谷次長 議案書の6ページをお開きください。

報告第20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。

令和2年6月10日報告

最初に、1の農地法第4条第1項第8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、9件 13筆 面積4,479.61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7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、33件 233筆 面積125,411.06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。

続きまして、議案書の7ページをお開きください。

今月報告の農地法第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6件 道水道用地が1件 その他の建物施設用地が2件 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28件、マンションの区分所有が5件の計33件の届出がありました。

今月の専決処理の報告は以上です。よろしく願いいたします。

○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。

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、令和2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32分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

令和2年6月10日

流山市農業委員会長 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