

流山市農業委員会
令和2年第9回
総会議事録

令和2年8月11日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会令和2年第9回総会議事録

1 期 日 令和2年8月11日(火)

2 場 所 流山市役所301会議室

3 議 長 名 水代 啓司

4 署名委員 3番 金子 文雄

4番 鈴木 亨

5 出席委員(委員12名)

1番 矢口 優子

2番 池田 操代

3番 金子 文雄

4番 鈴木 亨

5番 金子 孝博

6番 中嶋 清

7番 小菅 康男

8番 染谷 一嘉

9番 石井 保

10番 岡田 長政

11番 山崎 日出男

12番 水代 啓司

6 欠席委員(委員0名)

7 書記名 副主査

斉藤 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42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43号 | 農用地利用集積計画の決定について | 3 |
| (3) 議案第44号 | 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について | 6 |
| (4) 報告第26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 |
| (5) 報告第27号 | 合意解約の通知について | 8 |
| (6) 報告第28号 | 専決処理の報告について | 9 |

▲開会 午後3時00分

○水代会長 それでは、ただ今から令和2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ありませんか。

(異議なしの声あり)

○水代会長 異議なしと認めます。

3番 金子文雄委員、4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。

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まして、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42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44号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」までの3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26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28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。

○水代会長 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)

○水代会長 なしと認めます。

○水代会長 これより議事に入ります。

○水代会長 議案第42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1ページをご覧ください。

議案第42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8月11日提出

はじめに、農地法第5条についてですが、市街化調整区域内の農地を農地以外の用途に転用し、売買などの所有権の移転や賃借権の設定をするために必要な許可に関する規程です。

今月の申請は2件です

議案の1番と2番は権利者が同一であるため、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3筆、転用面積568平方メートルです。

転用目的につきましては、従業員用の休憩所やトイレなどの農業経営に必要な施設を建築するため、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。

ご説明は、以上です。

よろしく願い申し上げます。

○水代会長 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。

石井委員長。

◎石井委員長 議案第42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ヒアリングを行い、審議いたしました。

議案の1番と2番は同一権利者で関連があるため、一括してご説明いたします。

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、周囲は住宅や畑等が混在している地域です。そのため、『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、議案の1番が売買、2番が賃貸借でして、転用目的は農業用施設として休憩所を建築しようとするものです。

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。

次に申請理由についてご説明いたします。

申請者は、申請地周辺にて、障害者を多く受け入れ営農を行っています。これらの従事者については、現在50人程度が作業に係りますが、食事や休憩の際には、よしずの下やハウスの中でのとるなど、環境の整備が必要となっています。

また、トイレは隣のお寺を借りたり、北側道路を挟んだところにある空き家を借りて使用していますが、交通量が多く、安全対策に苦慮しているとのこと。

そこで、作業者の休憩スペースやトイレを備えた休憩所を建築するために、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。木造平屋建ての農業用施設としての休憩所1棟を建築する計画です。

土砂等の流出対策については、隣接地との高低差がないため土留めは特に設置しませんが、一部に板柵を設ける計画です。

また、排水対策については、雨水は浸透枳を設置し、汚水は合併浄化槽で処理後、前面道路にある雨水管に接続し放流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、北側は道路、その他は畑となっています。

次に、資金計画ですが、土地価格は売買部分は約140万円、借地部分は他の農地と併せて年間約20万円、建設費および整備費が約3,400万円、合計約3,600万円で、全額借入金で賄うとのこと、金融機関からの借り入れについて借用証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。

なお、借入金の返済について確認したところ、現在、コンビニエンスストアの店頭での販売を6店舗ほど開始しており、1店舗当たり月に10万以上の売り上げがあるそうです。この事業は、拡大してほしいとの要望もあり、返済の見込みは立っているとのことです。

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。

○水代会長 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)

○水代会長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第42号について、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42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す。

○水代会長 議案第43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。

染谷次長。

◎**染谷次長** 議案書の2ページをお開きください。

議案第43号

農用地利用集積計画の決定について(貸借権設定)

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。

令和2年8月11日 提出

はじめに、農用地利用集積制度につきましてご説明いたします。

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、原則として農地法第3条の許可を受けなければなりません。この制度は「農業経営基盤強化促進法」という法律に基づいて、貸し借り等をする制度です。

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、経営面積や農業従事日数など要件を満たしているかを審査いたします。

議案の1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、流山市名都借にあります畑1筆 合計面積1,255平方メートルです。

利用権の設定期間は、新規により3年間、権利の種類は、賃貸借です。

本件の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。

議案の2番との権利者は、松戸市平賀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畑1筆 合計面積1,747平方メートルです。

利用権の設定期間は、新規により3年間、権利の種類は賃貸借です。

本件の議案案内図につきましては、4ページにございますので、併せてご参照ください。

なお、議案書の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、以上です。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○**水代会長** 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。

石井委員長。

◎**石井委員長** 議案第43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2件であります。

はじめに、1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す。

最初に、権利者の職業は農業で年齢は68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。

次に、申請地につきましては、写真のとおりで、耕起・作付け済みの状態でした。

続いて、2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60歳でございます。農業従事者は2名で、農業従事日数は200日であります。

次に、申請地につきましては、写真のとおり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。よろしくご審議をお願いいたします。

○水代会長 ありがとうございます。

なお、本案の1番については、藍川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。

藍川委員の退席を求めます。

(午後3時17分 藍川委員退席)

○水代会長 これより、本案の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)

○水代会長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第43号の1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43号の1番については、承認することに決定いたしました。

藍川委員の除斥を解きます。

(午後3時18分 藍川委員入室)

○水代会長 次に、本案の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)

○水代会長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第43号の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43号の2番については、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。

○水代会長 次に、議案第44号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」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4ページをご覧ください

議案第44号

相続税の納税猶予に関する適格者証明願について

租税特別措置法施行令第40条の7及び租税特別措置法施行規則第23条の8の規定による証明願を次のとおりとする。

令和2年8月11日提出

今回、相続人から引き続き農業経営を行い、相続税の納税猶予を受けるため、証明願の提出があったものです。

申請者は、流山市西平井の方で、被相続人の妻に当たります。

申請地は、西平井の畑1筆 面積2, 104平方メートルで、現在、生産緑地地区の指定を受けている農地です。

議案案内図は5ページになります。併せてご参照願います。

被相続人については、昨年8月に87歳でお亡くなりになられた方です。相続人の年齢は84歳です。

相続人の世帯の農業従事者は2名です。

現地の状況につきましては、作付け済の状況でありました。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○水代会長 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。

石井委員長。

◎石井委員長 議案第44号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」ご報告いたします。

今月の案件は1件です。

本案につきましても、現地調査と申請者からヒアリングを行っております。

はじめに、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セントラルパーク駅の南西約600メートルに位置している土地でございます。

被相続人は、昭和6年生まれ、令和元年8月に87歳で亡くなられた方でございます。相続人は、被相続人の妻で昭和11年生まれの84歳の方でございます。

本案は、引き続き農業を継続し、相続税の納税猶予を受けるために証明願があったものです。

農業従事者につきましては、申請者とその子で合計2名であります。

申請地は、写真のとおり耕起・作付されておりました。

なお、納税猶予を受けることになると、猶予を受けた農地については終生農地として利用し、耕作を続けなければならないことを説明したところ、申請者からは了解しているとの回答を得ております。

以上のことをもとに審議しましたところ、引き続き農業を継続していくことが確認できたため、全会一致をもって証明相当という結論に達しました。

以上です。よろしくご審議をお願いいたします。

○水代会長 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)

○水代会長 質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第44号について、証明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44号については、証明することに決定いたしました。

ありがとうございました。

○水代会長 次に、報告第26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5ページをお開きください。

報告第26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8月11日報告

生産緑地は市街化区域内の農地のうち、保全するべき農地として、土地所有者からの申し出により指定し、都市計画決定されたものです。

生産緑地に指定されますと、30年間は耕作をするとともに建物を建てるなどの転用行為が原則制限されますが、固定資産税の軽減や相続税の納税猶予を受けることが可能となります。

この、生産緑地買取り申出による農業従事者への斡旋とは、生産緑地を解除する手続きである「買取申し出」に際して、市町村が買い取らない場合に、農業者で買う方がいないか農業委員会や農協に情報を提供し、一定期間を設けるものです。

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446平方メートルで、本年5月総会の議案第24号の「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、6ページになりますのでご参照いただきたいと思います。

す。

今後、買取り申出から3か月後の令和2年9月2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ご報告は、以上です。

よろしくお願い申し上げます。

○水代会長 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)

○水代会長 特にないようですので、次に進みます。

○水代会長 次に、報告第27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6ページをご覧ください。

報告第27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8月11日報告

始めに、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、合意解約の通知書が提出されました案件について、ご報告をさせていただくものです。

今月の合意解約の報告は5件です。

報告の1番については、流山市野々下にあります畑1筆 面積1,625平方メートル、合意解約通知書の受付日は、令和2年6月22日であります。

議案案内図につきましては、7ページにありますのでご参照ください。

報告の2番については流山市野々下にあります畑1筆 面積1,066平方メートルで、合意解約通知書の受付日は、令和2年6月22日であります。

議案案内図につきましては、7ページにありますので、ご参照ください。

報告の3番については、流山市西深井にあります畑4筆 合計面積1,987平方メートルで、合意解約通知書の受付日は、令和2年7月16日であります。

議案案内図につきましては、8ページにありますので、ご参照ください。

報告の4番については、流山市西深井にあります畑3筆 合計面積3,158平方メートルで、合意解約通知書の受付日は、令和2年7月16日であります。

議案案内図につきましては、8ページにありますので、ご参照ください。

報告の5番については、流山市中野久木にあります畑4筆 合計面積4,167平方メートルで、合意解約通知書の受付日は、令和2年7月16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。

報告の6番については、流山市西深井にあります畑2筆 合計面積465平方メートルで、合意解約通知書の受付日は、令和2年7月21日であります。

議案案内図につきましては、10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。

○水代会長 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。

◆11番(山崎委員) かなりの面積が合意解約されますが、この農地は貸主が耕作するのですか。あるいは利用集積での耕作予定があるのですか。

◎事務局(染谷次長) 複数件ありますので、確認いたします。

○水代会長 暫時休憩といたします。

(午後3時30分から 休憩)

○水代会長 休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

染谷次長 (午後3時34分 再開)

◎事務局(染谷次長) 回答いたします。

合意解約報告の3番・4番・5番は、来月の議案「農用地利用集積計画」にて新借主で提案を予定いたします。6番は、議案第42号案件の場所です。

また、解約の1番・2番は、田を埋立てした現況畑ですが、土地の水はけが良くないとの事で解約をするとのことでした。

○水代会長 他に質問がないようですので、次に進みます。

○水代会長 次に、報告第28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8ページをお開きください。

報告第28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8月11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、総会の中でご報告をさせていただいているものであります。

最初に、1の農地法第3条の3第1項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3条の届出の報告は、3件 13筆 合計面積4,096.30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。

つぎに、2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、5件 7筆 合計面積1,993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、3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、16件 52筆 合計面積24,128.47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10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1件、鉱工業用地が1件、道水道用地が1件、その他の建物施設用地が2件の計5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13件、マンションの区分所有が1件、その他の建物施設用地が2件の計16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。

よろしく願いいたします。

○水代会長 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)

○水代会長 特にないようですので、次に進みます。

○水代会長 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、令和2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3時40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8月11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

金子文雄

流山市農業委員会 委員

鈴木亨