

流山市農業委員会
令和2年第10回
総会議事録

令和2年9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10回総会議事録

1 期 日 令和2年9月10日(木)

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 5番 金子 孝博

6番 中嶋 清

5 出席委員(委員11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

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1名)

9番 石井 保

7 書記名 副主査 齊藤 恒夫

8 事務局 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45号	農地法第4条の規定による許可申請について(恒久転用) ……………	1
(2) 議案第46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47号	農用地利用集積計画の決定について ……………	5
(4) 議案第48号	相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について ……	7
(5) 議案第49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について ……	8
(6) 報告第29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 ……………	9
(7) 報告第30号	転用許可に伴う工事完了の報告について ……………	10
(8) 報告第31号	専決処理の報告について ……………	10

▲開会 午後3時10分

○水代会長 それでは、ただ今から令和2年第10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4名出席していることをご報告いたします。

なお、9番 石井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ございませんか。

(異議なしの声あり)

○水代会長 異議なしと認めます。

5番 金子孝博委員、6番 中嶋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、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45号「農地法第4条の規定による許可申請について(恒久転用)」から議案第49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について」までの5議案について、ご審議いただきたいと思っております。

また、報告事項といたしましては、報告第29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」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。

議案第45号「農地法第4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45号

農地法第4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9月10日提出

今月の申請は1件です

本件につきましては、総会に先立ち開催されました全員協議会で、皆様にご審議いただいた案件です。

申請者は、流山市大字西深井にお住いの方です。

申請地は、流山市西深井の畑1筆 転用面積1,460平方メートル。

転用目的は、貸駐車場を整備するものです。

申請理由は、近隣に建設された物流施設に入る運送事業者から、物流施設内及び申請地隣接の駐車場では、従業員用の駐車場が不足してしまうため、従業員用駐車場として貸して欲しいという要望があったことから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。

次に申請地の農地区分ですが、申請地は、東武線運河駅の南西約1.1キロメートルに位置し、周囲は畑と住宅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。

次に、前方の土地利用計画図で事業計画の概要について説明いたします。

全体を碎石敷き、西側道路に接した部分には退避スペースとしてアスファルト舗装を施し、全体で54台分の駐車場を整備する計画です。

土砂等の流出対策については、隣地側をコンクリート板柵で囲い、流出を防ぐ計画です。また、排水対策については、雨水は自然浸透とし、汚水及び雑排水は使用しないとのことでした。

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、東側、道路を挟んだ西側は農地、南側は既存の駐車場となっております。

次に、資金計画ですが、整備費が約540万円で、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。

他法令については該当はありません。

なお、先ほどの全員協議会において審議され、なぜこの駐車場が必要なのか。

必要駐車台数の内訳や駐車場を利用する従業員内訳などについて、今後、申請者に詳しく理由を求めたいと思います。

また、全員協議会で申請者に求めた近隣への対策や指導を徹底して頂くよう事務局から申請者に申し入れをしたいと思います。

上述のように、条件付きの許可相当と全員協議会での決定を頂きました。

説明は以上です。

○水代会長 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。

全員協議会で議論しましたね。

質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第45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45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。

ただし、この案件については、当該契約書を提出してもらいましょう。

当該契約書の縛りがないと、この農地転用決定で恒久転用した後に、さらに宅地になってしまう可能性もあるので、契約書を提出してもらいましょう。

○水代会長 次に、議案第46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46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9月10日提出

今月の申請は1件です

権利者は、流山市下花輪に住所を有する建設業を営む法人です。

申請地は、流山市下花輪の畑1筆 転用面積は998平方メートルです。

転用目的につきましては、資材置き場を整備するため、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3ページと4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。よろしくをお願いいたします。

○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。

山崎委員長。

○山崎委員長 議案第46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、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、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西約2キロメートルに位置

し、周囲は小規模な畑と住宅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。

移転の原因は使用貸借でございまして、転用目的は資材置場を整備しようとするものでございます。

権利者は、流山市下花輪に本店を置く株式会社で、令和元年に設立されています。事業内容は、土木・建設業です。

次に、申請理由について説明いたします。

現在は、法人の代表者の自宅や所有地、借地の3か所に分散して重機や資材を置いています。しかし、今後の事業拡大や、効率的な資材管理等の観点から、代表者本人とその家族が共有する農地を転用し、1か所に集約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。

場内は全体を砕石舗装とし、入口のスロープ部分はコンクリート舗装とする計画です。土砂等の流出対策については、隣地との境界にはコンクリートブロックによる土留めと鋼板による柵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、北側は畑、南側は住宅、西側と東側は道路となっています。

次に、資金計画ですが、整備費が約440万円で、全額、役員である代表個人から法人が借り入れるとのこと、その旨を記した書類と、代表者個人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ありません。

なお、申請者へのヒアリングの際には、建物の建築は原則できないことを申し伝え、了解を得ております。

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46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46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。

○水代会長 続いて、議案第47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3ページをお開きください。

議案第47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ます。

令和2年9月10日 提出

はじめに、議案1番の権利者は、流山市西深井に住所を有する農地所有適格法人です。対象となる農地は、流山市西深井にあります畑2筆 合計面積961平方メートルです。

利用権の設定期間は、新規により10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、5ページにございますので併せてご参照ください。

議案2番の権利者は、流山市平方にお住いの方で、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畑1筆 面積1,231平方メートルです。

利用権の設定期間は、新規により10年間、権利の種類は使用貸借です。

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。

議案3番から12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、流山市中野久木にあります畑33筆 合計面積23,281.47平方メートルと流山市西深井にあります畑4筆 合計面積3,275平方メートルの合計26,556.47平方メートルです。

利用権の設定期間は、3番は新規により6年間。また、4番・5番・7番・9番・10番・12番は6年間、6番・8番・11番は10年間で、借受人を替えての更新です。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、7ページから9ページにございますので、併せてご参照ください。

議案13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、流山市野々下にあります畑1筆、面積は2,052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、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、10ページにございますので、併せてご参照ください。

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。
山崎委員長。

○山崎委員長 議案第47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10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4名で、農業従事日数は220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。

つづいて、2番ですが本件については、新たに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50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。

続いて、3番から12番の権利者は同一であるため一括して説明いたします。

本件についてですが、3番は新たに6年間の利用権を設定しようとするものであり、また、4番・5番・7番・9番・10番・12番は相手を変更して6年間、6番・8番・11番は相手を変更して10年間の利用権を設定しようとするものであります。

権利者の職業は農業で年齢は42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。

続いて、13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65歳でございます。農業従事者は3名で農業従事日数は250日であります。

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。
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47号については、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47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。

○水代会長 続いて、議案第48号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」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11ページをご覧ください

議案第48号

相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について
相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認を次のとおりとする。

令和2年9月10日提出

本案の農地につきましては、現在、相続税の納税猶予の特例の適用を受けておりますが、ここで、20年間の適用期間の満了を迎えますことから、この農地の利用状況の確認について、税務署から依頼があったものであります。

対象となった農地の相続人は流山市平方にお住いの方です。

確認のあった特例農地は、平成12年10月に相続で取得した農地で、流山市平方にあります田3筆と畑5筆、合計9,411平方メートルです。

議案案内図につきましては、11ページと12ページにございますので、ご参照ください。

今月の相続税納税猶予特例農地の利用状況の確認は、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。

山崎委員長。

○山崎委員長 議案第48号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」ご報告いたします。

本案につきましては、相続税の納税猶予の特例の適用を受けて、20年を迎えることから、この特例を受けている農地の利用状況の確認について、管轄税務署である松戸税務署から依頼のあったもので、現地調査を実施し、審議を行いました

対象農地の現地の状況であります。田は稲刈り済、畑も耕起済みでありました。

また、土地所有者は相続人本人であること、及び相続人の農業従事の申告がなされていることを確認しました。

以上のことをもとに審査しましたところ、本案の利用状況の確認については、それぞれ相続人が自ら所有し、自ら農地として使用しているとして回答する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48号について「自ら所有し、自ら農地として使用している」として回答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「自ら所有し、自ら農地として使用している」として回答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 続いて、議案第49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12ページをお開きください。

議案第49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について

生産緑地法に係る買取り申出に伴う農業の主たる従事者の証明事務の処理に関する規程に基づく証明願を次のとおりとする。

令和2年9月10日提出

本案につきましては、市街化区域内にある生産緑地の指定を受けている農地について、今まで農作業を中心に行っていた方の死亡や故障を理由に農業の継続が困難になったため、今回買取り申出の際に必要な主たる従事者証明願の提出があったものであります。

今月の願い出は1件です。

申請者は、流山市東深井にお住いの方であります。

申請がありました土地は、流山市東深井にあります畑1筆 面積2,013平方メートルです。

次に、買取り申出事由の生じた方につきましては、申請者の父である方で、その方の死亡を原因に、「農業の主たる従事者についての証明願」の提出があったものでございます。

この案件の議案案内図につきましては、13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。よろしくをお願いいたします。

○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。
山崎委員長。

○山崎委員長 議案第49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について」ご報告いたします。

本案につきましても、現地調査と申請関係者からの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、東武線運河駅の南約500メートルに位置している土地でございます。

買取申出事由の生じた方につきましては、申請者の父です。従事日数は、生前は年間300日程度農業に従事していたということです。

しかし、この方が平成29年6月に亡くなり、農業経営の中心となる者が不在となったことにより、農業経営が不可能となったため、相続人である申請者より証明願の申請がなされたものです。

申請地については、写真のとおり、休耕の状態でした。

以上のことを基に審議したところ、本案については、買取申出事由の生じた方が亡くなる前は、農業経営の中心として従事しており、その方が死亡したことにより、農業経営が不可能になったと客観的に認められることから、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49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49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29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13ページをお開きください。

報告第29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9月10日報告

斡旋依頼がありました土地は、流山市おおたかの森西の畑2筆 合計面積2,454平方メートルで、本年7月総会の議案第34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、14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か月後の令和2年10月17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。

染谷次長。

◎染谷次長 議案書の14ページをお開きください。

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。

令和2年9月10日報告

報告の1番につきましては、今年6月の総会で審議がなされ、6月12日付けで、許可となった案件であります。

案内図及び土地利用計画図については、議案案内図の15ページにございます。

また、本件につきましては、先月6日の小委員会の現地視察時に、第2小委員会の委員の皆様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。
(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31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15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をしたので、同条第2項の規定により報告する。

令和2年9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、8件 12筆 合計面積2,956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、21件 42筆 合計面積12,927.65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16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5件、その他の建物施設用地が3件 合計8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15件、マンションの区分所有が1件、鉱工業用地が1件、その他の建物施設用地が4件 合計21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10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46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9月10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

金子孝博

流山市農業委員会 委員

中嶋尚