

流山市農業委員会
令和2年第11回
総会議事録

令和2年10月9日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会令和2年第11回総会議事録

1 期 日 令和2年10月9日(金)

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 7番 小菅 康男
8番 染谷 一嘉

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 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50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51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52号 | 農用地利用集積計画の決定について | 5 |
| (4) 議案第53号 | 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について | 7 |
| (5) 報告第32号 | 令和2年度流山市利用状況調査結果について | 8 |
| (6) 報告第33号 | 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について | 9 |
| (7) 報告第34号 | 専決処理の報告について | 10 |

▲開会 午後3時4分

○水代会長 それでは、ただ今から令和2年第11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。

7番 小菅委員、8番 染谷一嘉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、この議案書の「会議目次」をご覧ください。

本日、ご審議いただく案件につきましては、議案第50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53号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」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32号「令和2年度流山市利用状況調査結果について」から報告第34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。

よろしくお願ひ申し上げます。

○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50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50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ます。

令和2年10月9日提出

今月の申請は1件です

権利者は、流山市駒木台の方で、職業は兼農です。

申請がありました土地は、流山市駒木台の畑1筆 面積148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。

議案案内図につきましては、1ページにございますので併せてご参照ください。

ご審議のほど、よろしくお願いたします。

ご説明は、以上です。

よろしくお願申し上げます。

○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50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1件です。

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。

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、東武線初石駅の東約1.2キロメートルに位置している畑1筆 面積148平方メートルです。

また、申請理由につきましては、権利者の耕作する農地に囲まれており、義務者の耕作が困難であることと権利者の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260万円とのことでした。

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。

次に、権利者の営農状況ですが、権利者の耕作面積は約0.2ヘクタールで、農業従事者は5名です。

権利移転後の作付け計画につきましては、ほうれん草や小松菜を考えているとのことでした。

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。

なお、権利者の耕作面積は、農地法第3条の許可要件にある下限面積に達していませんが、不許可の例外として、農地法施行令第2条第3項第3号の「その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地又は採草放牧地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地又は採草放牧地につき、当該隣接する農地又は採草放牧地を現に耕作又は養畜の事業に供している者が権利を取得すること」に本件は該当すると判断いたしました。

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、農地取得下限面積は不許可の例外に該当することを確認できており、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。

報告は以上です。

よろしくご審議をお願い致します。

○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50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50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 議案第51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51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10月9日提出

今月の申請は1件です

権利者は、流山市前ケ崎に住所を有する建設業を営む法人です。

申請地は、流山市前ケ崎の現況畑1筆 転用面積960平方メートルです。

転用目的につきましては、資材置場を整備するため、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2ページと3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51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常磐線南柏駅の北西約1.9キロメートルに位置し、周辺は小規模な畑と事業所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。

権利の種類は売買による所有権移転で、転用目的は資材置場を整備しようとするものです。

権利者は、流山市前ヶ崎に本店を置く株式会社で、平成3年に設立されています。事業内容は解体工事を中心とする建設業等で、ここ3年間の年商は20億円前後で推移しているということです。

次に申請理由についてご説明いたします。

権利者は、現在、本社周辺に資材置場を確保し重機や資材を置いておりますが、事業の拡大に伴い大型の重機や資材が増え、置場の確保に苦慮しているとのことです。

そこで、本社の近傍であり、すでに資材置場としている隣接地に新たな資材置場を整備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、隣接地との境界に鋼矢板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、雨水は敷地内の外周部分に砕石層を設けることで自然浸透とし、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、北側は水路、西側は道路、南側は申請者の既存資材置場となっており、東側は市の水質浄化施設があります。

次に、資金計画ですが、土地価格は1,740万円、建設費は1,210万円の計2,950万円。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。

他法令につきましては、該当はありません。

なお、申請者へのヒアリングの際に、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。

報告は以上です。

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。

◆(藍川推進委員) 申請地の搬入(申請地前面)道路ですが、道路右側(申請地南側)既存の資材置場前に路上駐車している車両がありました。

申請地の前面(申請地西側)農地で、耕作者が搬入する際に邪魔にならないように指導をお願いしたいと思います。

◎事務局(染谷次長) ただ今、藍川推進委員ご指摘の点ですが、先日開催の小委員会の現地調査時においても車両が路上に駐車されておりました。

さらに、一部の道路面には鉄板敷等も見受けられました。

また、小委員会開催前に、この路上駐車と路面への鉄板敷等が見受けられたことから、農業委員会から申請者側へこの是正を依頼しました。

本日の総会に向けて、その是正報告書が提出されました。

その是正内容は、道路面の鉄板敷と路上駐車を改善した旨(報告写真を見せて)を示すものでした。

今後、農業委員会からの許可書交付に際しましても、上記2点については、さらに指導して参ります。

○水代会長 もし許可になった場合には、この点を十分注意してください。

特に、申請地の反対側は、4Hクラブがさつま芋を作っていますので、耕作時や販売時には、特に指導方よろしくお願いします。

◆(藍川推進委員) もう1点ですが、この角で弁当を販売しています。

弁当販売時において、道路上で車両を待機させて販売しています。

この点についても、市からの指導をお願いしたいと思います。

◎事務局(染谷次長) この行き止まり道路部の所有者が、市なのか申請者所有なのかを調べた上で、左奥農地の耕作等に支障が出ないように指導をしていきたいと思えます。

○水代会長 市道かどうかの確認は確実に行ってください

ほかに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51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51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 議案第52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52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10月9日 提出

議案1番の権利者は、流山市古間木にお住いの方で、職業は農業です。対象となる農地は、流山市芝崎にあります畑1筆、面積324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ページでございますので、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52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1件です。

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す。

最初に、権利者の職業は農業で年齢は73歳です。農業従事者は4名で、農業従事日数は280日です。

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。

報告は以上です。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。

なお、本案については、金子文雄委員に関係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。

金子文雄委員の退席を求めます。

(午後3時31分 金子文雄委員 退席)

○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。

(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52号について、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52号については、承認することに決定いたしました。

金子文雄委員の除斥を解きます。

(午後3時32分 金子文雄委員 入室)

○水代会長 議案第53号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」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5ページをお開きください。

議案第53号

農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について
次のとおり、現況証明願があったので審議を求める。

令和2年10月9日提出

申請者は、流山市小屋にお住まいの方です。

申請がありました土地は、流山市小屋の畑2筆 面積は297平方メートルです。

変更後の地目につきましては、宅地です。

次に、本件につきましては登記簿上の地目は畑となっておりますが、現況は宅地として、20年以上経過していることから、このたび、登記簿上の地目を現況の地目に合せるために、証明願の提出があったものです。

議案案内図につきましては、5ページと6ページにございますので、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。

○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53号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」ご報告いたします。

今月の案件は、1件です。

本案についても、審議に先立ち現地調査を行っております。

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、東武線初石駅の北西約1.3キロメートルに位置している土地であります。

申請者が平成28年に相続により取得した土地で、昭和45年以前から、配置図のように自宅の庭先の一部や倉庫を建築し、使用しているとのことでした。

今回の願出書の提出に当たっては、現在表示しております昭和45年2月に撮影された航空写真が添付されておりました。

次に、申請目的につきましては、登記簿上の地目は畑となっておりますが、現況と異なることから、地目を一致させるため願出があったものです。

現地調査を行ったところ、現況は写真のとおり宅地の一部の状況となっていることを確認いたしました。

以上のことをもとに審議したところ、本件土地については、今から20年以上は宅地

として利用されていることが確認できるため、本案については全会一致をもって証明相当という結論に達しました。

報告は以上です。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。

私から質問します。こういった整合性の確認は、航空写真以外に納税証明などもあるのではないですか。

◎事務局(染谷次長) こちらの(農地法の)許可を要しない証明願いは、まず20年前の写真が添付書類となっています。

そして、それを補足するものとして、市資産税課にある名寄せに掲載されている地目(公簿と現況が併記)がございますが、航空写真が最も決め手となるものです。

○水代会長 ほかに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53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53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32号「令和2年度流山市利用状況調査結果について」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32号

令和2年度流山市利用状況調査結果について

農地法第30条第1項の規定により実施した令和2年度流山市利用状況調査の集計結果について、次のとおり報告する。

令和2年10月9日報告

議案書の6ページが調査結果の集計表となります。

次に、スクリーンの調査日程も併せてご覧ください。

本年度も市内を3日間に分け、委員の皆様には、お暑いなか、現地をご確認いただきました。ありがとうございました。

8月17日(月) 第1班は、主に、芝崎・野々下・名都借地区

8月19日(水) 第2班は、西深井・南・小屋・北・上新宿地区

8月21日(金) 第3班は、駒木台・駒木地区を調査頂きました。

スクリーンでは、調査当日の様子を写しています。

次に「利用状況調査結果」をご報告いたします。スクリーンをご覧ください。
結果の内訳分類としては、1号遊休農地の新規A判定は、8筆 5, 474平方メートル。

新規A判定の8筆の土地所有者は、画面のとおりとなっています。

最初に、野々下二丁目の7筆 スクリーンで現地と現況をご説明します。

(県立)特別支援学校の南西側です。

次に、駒木の1筆 849平方メートル。こちらは大堀川の南側です。ほぼ柏市に隣接しております。

今年、新たにA判定とした土地の所有者については、それぞれ今後の農地利用の意向について文書で調査依頼を行います。

また、A判定には至りませんが、農地保全において草刈り指導通知を文書で行うものも別途ございました。

次に、内訳分類で非農地新規B判定が、5筆 3, 484平方メートル

土地所有者は画面のとおりとなります。

スクリーンで、順番に現地と現況をご説明します。

最初に駒木台ですが、柏市西原にあります企業の道路を挟みまして北東の1筆 803平方メートル 山林化していました。

次に、先ほどA判定しました駒木地区に隣接した1筆 1, 235平方メートル。

続きまして、小屋の2筆 537平方メートル。雑木と竹林でした。

上新宿の1筆 909平方メートル。非常に高い高木が植わっていました。

これら5筆の土地所有者には、B判定結果の通知を行います。

最後に、主に田を畑に農地造成を行った土地の「造成後の作付け状況」について行っている調査の結果です。

芝崎地区の2筆と名都借地区の2筆 計4筆 3, 934平方メートルについて、順番にスクリーンで現況を写します。

芝崎地区、名都借地区(スクリーンに上映)

この4筆の土地所有者には文書で「作付け指導通知」を行うものです。

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33号「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について」報告を求めます。

染谷次長。

◎染谷次長 議案書の7ページをお開きください。

報告第33号

認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について
農地法施行規則第53条第14号に規定する事業について、次のとおり事業計画書
が提出されたので報告する。

令和2年10月9日 報告

本件は、農地法の許可が不要な案件のうち、農地法施行規則第53条第14号にあり
ます「認定電気通信事業者が設置する施設」については、農林水産省の通知により、
事業計画書を提出することとなっているため提出されたものです。

今回は、携帯電話の無線基地局の設置に係るものです。

案内図及び土地利用計画図については、議案案内図の7ページと8ページにござ
います。

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 次に、報告第34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34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10月9日報告

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、1件 3筆 合計面積558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、2件 2筆 合計面積567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、25件 175筆 合計面積96,786.26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、その他の建物施設用地が1件の計2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16件、マンションの区分所有が5件、工鉦業用地が1件、その他の建物施設用地が2件の計25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 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11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50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10月9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

小菅 康男

流山市農業委員会 委員

深 谷 一 喜