

流山市農業委員会
令和3年第9回
総会議事録

令和3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3年第9回総会議事録

1 期 日 令和3年9月10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9名)

1番 矢口 優子	2番 池田 操代
3番 金子 文雄	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
12番 水代 啓司	

6 欠席委員(委員3名)

4番 鈴木 亨	5番 金子 孝博
11番 山崎 日出男	

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
	主事 小田 嵩

9 会議目次

(1) 議案第44号	農用地利用集積計画の決定について	1
(2) 議案第45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	5
(3) 議案第46号	農地法第3条の規定に係る買受適格証明願(競売)について	6
(4) 議案第47号	流山市農業委員会小委員会の委員の承認について	9
(5) 報告第27号	専決処理の報告について	11

▲開会 午後3時00分

○水代会長 それでは、ただ今から令和3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9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御報告いたします。

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御報告いたします。

なお、4番 鈴木委員、5番 金子孝博委員、11番 山崎委員から欠席の旨の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御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。

7番 小菅委員、8番 染谷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。

○水代会長 次に、本日の総会の議案につきまして、事務局より説明を行います。

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、御審議いただく案件につきましては、議案第44号「農用地利用集積計画の決定について」から議案第47号「流山市農業委員会小委員会の委員の承認について」までの4議案について、御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27号「専決処理の報告について」を報告させていただきます。

御説明は、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、何か御質問ございますか。

(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44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1ページをご覧ください。

議案第44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3年9月10日提出

今月の申請は新規が2件、更新が5件です。

始めに、議案の1番の権利者は流山市西深井に所在する農地所有適格法人です。

対象となる農地は、西深井にあります畑3筆 合計面積1,767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、1ページでございますので、併せて御参照ください。

次に、議案の2番と3番の権利者は同一ですので、一括して御説明いたします。

権利者は松戸市常盤平にお住まいの方で、職業は兼業です。

対象となる農地は、平方にあります畑2筆 合計面積1,513平方メートルです。

利用権の設定期間は、2番が新規により3年間、3番が更新により3年間で、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、2ページでございますので、併せて御参照ください。

次に、議案の4番の権利者は、流山市中にお住まいの方で職業は農業です。

対象となる農地は、平方にあります畑1筆 面積1,513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、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、2ページでございますので、併せて御参照ください。

次に、議案の5番の権利者は流山市平方にお住まいの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、平方にあります田2筆 合計面積1,914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、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ページでございますので、併せて御参照ください。

次に、議案の6番の権利者は流山市平方村新田にお住まいの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、平方にあります田1筆 面積894平方メートルです。

利用権の設定期間は、更新により10年間で、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、併せて御参照ください。

次に、議案の7番の権利者は流山市下花輪にお住まいの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、下花輪にあります畑1筆 面積916平方メートルです。

利用権の設定期間は、更新により10年間で、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ページでございますので、併せて御参照ください。

今月の農用地利用集積は、以上です。

御審議のほど、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。

染谷副委員長。

◎染谷副委員長 今月の小委員会の報告ですが、山崎委員長が本日欠席のため、私が代わりに御報告いたします。

議案第44号「農用地利用集積計画の決定について」御報告いたします。

今月の案件は、新規が2件、更新が5件です。

始めに、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。

権利者は流山市西深井に本店を置く農地所有適格法人です。

農業従事者は4名で、農業従事日数は220日です。

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。

次に、2番と3番は権利者が同一のため一括して報告いたします。

2番については新たに3年間、3番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す。

権利者の職業は兼業で、年齢は70歳です。

農業従事者は1名で、農業従事日数は150日です。

申請地につきましては、写真のとおり作付け済みの状態でした。

次に、4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す。

権利者の職業は農業で年齢は43歳です。

農業従事者は4名で、農業従事日数は300日です。

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。

次に、5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す。

権利者の職業は農業で年齢は51歳です。

農業従事者は4名で、農業従事日数は300日です。

申請地につきましては、写真のとおり作付け済みの状態でした。

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す。

権利者の職業は農業で、年齢は68歳です。

農業従事者は2名で、農業従事日数は300日です。

申請地につきましては、写真のとおり作付け済みの状態でした。

次に、7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す。

権利者の職業は農業で、年齢は22歳です。

農業従事者は3名で、農業従事日数は300日です。

申請地につきましては、写真のとおり作付け済みの状態でした。

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。

よろしく御審議をお願いいたします。

○水代会長 はい、ありがとうございました。

なお、本案の6番については、小菅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。

小菅委員の退席を求めます。

(午後3時12分 小菅委員退席)

○水代会長 これより、本案の6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44号の6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44号の6番については、承認することに決定いたしました。

小菅委員の除斥を解きます。

(午後3時14分 小菅委員入室)

○水代会長 次に、本案の1番から5番までと7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。

◆藍川推進委員 7番の借受人は今後、流山市の農業後継者として育てられる方ですか。

◎事務局(染谷次長) 質問にお答えします。

7番の借受人の世帯員は、ご本人以外に4人の農業従事者がいらっしゃいます。

ご本人は、大学を卒業して専業農家になった方で、間違いなく農業後継者になれる方と思われます。

○水代会長 ほかに御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44号の1番から5番までと7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44号の1番から5番までと7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 続きまして、議案第45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6ページをお開きください。

議案第45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3年9月10日提出

今月の願い出は1件です。

申請者は、流山市鱒ヶ崎にお住いの方であります。

申請がありました土地は、鱒ヶ崎にあります畑1筆 面積1,014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、申請者本人で、その方の故障を原因に「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、6ページにございますので、併せて御参照ください。

御説明は以上です。

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。

染谷副委員長。

◎染谷副委員長 議案第45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」御報告いたします。

今月の案件は、1件です。

本案につきましても、現地調査と申請関係者からのヒアリングを行っております。

始めに、申請地につきまして、前方の地図で御説明いたします。

申請地は、流鉄流山線鱒ヶ崎駅の南西約100メートルに位置している土地であります。

買取申出事由の生じた方につきましては、申請者本人です。

従事日数は、元気な頃は年間240日程度農業に従事していたということです。

しかし、この方が今年の8月に農業従事が不可能と診断され、農業経営の中心となる者が不在となったことにより、残りの従事者だけでは所有する農地全てを耕作することは困難となったため、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、本案につきましては、買取申出事由の生じた方が病気になる前は、農業経営の中心として従事しており、その方が病気になったことにより、農業経営が困難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。

報告は以上です。

よろしく御審議をお願いします。

○水代会長 はい、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。

(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45号について、証明することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

はい、挙手全員であります。

よって議案第45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、議案第46号「農地法第3条の規定に係る買受適格証明願(競売)について」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7ページをご覧ください。

議案第46号

農地法第3条の規定に係る買受適格証明願(競売)について

農地法第3条の規定に係る買受適格証明願(競売)を次のとおりとする。

令和3年9月10日提出

本案につきましては、千葉地方裁判所松戸支部において、競売の入札の公告に付されており、入札期間は本年10月28日から11月4日、開札日時は11月11日、売却決定時期は11月25日です。

土地の現況地目が農地となっている場合、対象となっている土地が競売物件であったとしても、落札された方は農地法の規定による許可を得ることが必要となります。

このため、本案につきましては、農地法第3条の許可基準に照らし合わせ、適格証明の願出人が許可条件を満たしているのかどうかをここで御審議いただくものです。

また、買受適格証明を受けた方が、最高価格で買受申出人となり、同じ内容で農地法第3条許可申請書が提出された場合には、再度、総会で審議を行わず、許可書を交付することとなります。

申請者につきましては、流山市名都借の方で職業は農業です。

次に、今回の対象地は、名都借の畑1筆 面積604平方メートルです。

本件の議案案内図につきましては、7ページにございますので、併せて御参照ください。

御説明は、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。

染谷副委員長。

◎染谷副委員長 議案第46号「農地法第3条の規定に係る買受適格証明願(競売)について」御報告いたします。

今月の案件は1件であります。

本案につきましては、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。

始めに、本件につきましては、先ほど事務局より説明のあった競売物件に入札するため、入札資格となる証明を求めるための申請があったものです。

申請地につきましては、JR常磐線南柏駅の西約1.1キロメートルに位置している現況畑1筆 面積604平方メートルであります。

また、申請理由につきましては、申請人の家族が代々耕作している土地であり、経営規模拡大のため、競売により所有権を取得しようとするものです。

購入できたら、小カブや枝豆を作付けする計画とのことでした。

申請地は、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、証明相当という結論に達しました。

以上でございます。

よろしく御審議をお願いいたします。

○水代会長 はい、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。

◆第9番(石井委員) 面積が604平方メートルと説明がありましたが、平方メートル当たりの単価はいくらになりますか。

それと、作付けは何を予定するのですか。

◎事務局(染谷次長) こちらの競売物件の売却基準価格は、14万円となっておりますので、1平方メートル当たりに換算すると231円です。

◆第9番(石井委員) 安価ですね。

◎事務局(染谷次長) 裁判所は、14万円で競売を開始するという形です。

また、作付け予定の耕作物は、枝豆や小カブを計画しているということです。

○水代会長 競売物件というのは、その物件の基準価格を最初に設定するんですよ。

その基準価格以上の最高価格で入札した方が落札するという決め方が、競売の形式です。

ですから、基準価格が14万円で設定されていますから、実際はその価格を上回る価格で落札されるのではないですか。

それから、染谷次長には、農地法第3条の規定に係る買受適格証明願いと表題されているので、この部分について補足的に説明をお願いいたします。

◎事務局(染谷次長) 通常の農地法第3条許可申請は、土地の所有者(義務者)と購入する方(権利者)と双方の申請によって農地法の許可が出され、売買契約となります。

今回の競売の場合には、土地の権利が差し押さえられたことから、義務者と権利者の売買契約はできません。

従いまして、農地取得の入札については、購入者は農地法第3条の許可基準に照らして、前もって農業委員会から適格者であるかどうかの証明を得なければなりません。

農地法第3条の許可基準では、この取得する農地を含めて所有する農地を効率的に耕作することができるかどうか判断していかなければなりません。

また、今回の申請者以外に、競売に参加したい方がいた場合にも同様に農地法第3条の判断基準に基づき買受適格証明を出すかどうか判断していかなければなりません。

○水代会長 もう1点付け加えないといけないのは、現在、この農地を耕作しているのが申請者であるということです。

他の方が入札に参加するには、現在の耕作者である申請者に耕作の意思を確認する必要があります。

他に質疑をお持ちの方はいらっしゃいますか。

◆藍川推進委員 申請者は、農業者の登録申請はしてあるのですか。

◎事務局(染谷次長) 申請者は、農業委員会の農地台帳には、農業従事日数300日、経営主で登録されています。

◆藍川推進委員 この春大学を卒業した方が、この9月までに300日就業には達していないのではないですか。

◎事務局(小田主事) 補足説明させていただきます。

藍川推進委員がおっしゃるように、申請者は今年春に研修から戻ってきて、これから本格的に農業を始めようと新規就農された方で、年間300日農業従事見込という届け出の内容で、先日の小委員会のヒアリングにも出席され、ご本人の就農の意向も確認したところです。

当該農地を申請者が取得して、徐々に農地を増やしていこうという計画になっており、農業者として問題ないと判断されます。

○水代会長 今回の証明取得者は、農業委員会への届出書類の上では農業者としての条件が整っていて適格者として証明できるということですよ。

染谷次長

◎事務局(染谷次長) 今回の適格者証明願いにつきましては、農業委員会への農地台帳に関する届出や家族経営協定締結、また小委員会でのヒアリングにおいても本人の就業意欲なども確認しております。

○水代会長 ほかに御質問ございますか。

◆第10番(岡田委員) 入札期限までに他の方が、同様に適格者証明願が出された場合にはどうするのですか。

◎事務局(染谷次長) 今回の適格者証明願は、競売に参加するための証明書を出す行為です。

ですから、他の方が入札に参加するために証明願が申出された場合には、同様に農地法第3条に基づいて審査いただくこととなります。

○水代会長 ほかに御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46号について、原案のとおり証明し、申請者が最高価申込者等と決定し、同一内容の許可申請書が提出された場合は、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、原案のとおり証明し、同一内容の許可申請書が提出された場合は、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 次に、議案第47号「流山市農業委員会小委員会の委員の承認について」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8ページをご覧ください。

議案第47号

流山市農業委員会小委員会の委員の承認について

流山市農業委員会の会議に関する内部規則第4条の規定により、次のとおり各小委員会の委員を決定する。

令和3年9月10日提出

まず、第1小委員会ですが、定員は5人以内です。

次に、委員名ですが、山崎委員・染谷一嘉委員・金子文雄委員・矢口委員・藍川委員です。

続いて、第2小委員会ですが、定員は同じく5人以内です。

次に、委員名ですが、石井委員・中嶋委員・鈴木委員・小林委員・森田委員です。

続いて、第3小委員会ですが、定員は同じく5人以内です。

次に、委員名ですが、岡田委員・小菅委員・金子孝博委員・池田委員・染谷文夫委員です。

説明は以上です。

よろしく願いいたします。

○水代会長 以上で、議案の説明が終わりました。

これより、本案に対する質疑に入ります。

質疑お持ちの方は挙手をお願いします。

◆第9番(石井委員) 何月から、この体制になるのですか。

◎事務局(染谷次長) 次回10月から新体制です。

○水代会長 ほかに御質問ございますか。

(なしの声あり)

○水代会長 異議なしと認め、質疑を終結いたします。

本案について、原案のとおり選出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。

よって本案は、原案のとおり選出することに決定いたしました。

なお、ここで、各小委員会の委員長及び副委員長を互選していただきたいと思えます。

暫時休憩いたします。

(午後3時45分から午後3時52分まで休憩)

○水代会長 休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

各小委員会委員長及び副委員長の互選が終了しましたので、各小委員会委員長から報告をお願いいたします。

第1小委員会。

◎染谷副委員長 ご報告いたします。

第1小委員会委員長には、山崎委員長が選出されました。

また、副委員長には、私、染谷一嘉が選出されました。

以上です。

○水代会長 次に、第2小委員会。

◎石井委員長 ご報告いたします。

第2小委員会委員長には、私、石井が選出されました。

また、副委員長には、鈴木委員が選出されました。

以上です。

○水代会長 次に、第3小委員会。

◎小菅副委員長 ご報告いたします。

第3小委員会委員長には、金子孝博委員が選出されました。

また、副委員長には、私 小菅が選出されました。

以上です。

○水代会長 ありがとうございます。

各小委員会委員長及び副委員長の皆様方、よろしく願いいたします。

○水代会長 次に、報告第27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9ページをお開きください。

報告第27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3年9月10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1,769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、7件 18筆 合計面積5,658.36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、19件 226筆 合計面積124,125.49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4件、その他の建物施設用地が3件の計7件の届出がありました。

第5条の届出につきましては、マンションの区分所有を除く住宅用地が10件、マンションの区分所有が6件、その他の建物施設用地が3件の計19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 今月の届出面積は多いですね。

◎事務局(染谷次長) 今月は、マンションの区分所有の届出が多かったです。

○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3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58分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

令和3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

小菅 康男

流山市農業委員会 委員

染谷 一喜