

流山市農業委員会
令和4年第11回
総会議事録

令和4年11月10日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会令和4年第11回総会議事録

- 1 期 日 令和4年11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 3番 金子 文雄
4番 鈴木 亨
- 5 出席農業委員(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 欠席農業委員(委員0名)
- 7 出席農地利用最適化推進委員(委員4名)
 - 1地区 藍川 治助
 - 2地区 小林 常男
 - 1地区 染谷 文夫
 - 2地区 森田 元彦
- 8 欠席農地利用最適化推進委員(委員0名)
- 9 書記名 事務局主事 小田 嵩
- 10 事務局 事務局長 恩田 一成
事務局次長 染谷 晃
事務局主査 野口 翔子
- 11 会議目次
 - (1) 議案第38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39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40号 農用地利用集積計画の決定について 5
 - (4) 議案第41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
 - (5) 報告第27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
 - (6) 報告第28号 合意解約の通知について 10
 - (7) 報告第29号 転用許可に伴う工事完了の報告について 11
 - (8) 報告第30号 専決処理の報告について 11

▲開会 午後3時1分

○水代会長 それでは、ただ今から令和4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。

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。

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、小田主事を任命いたします。

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」を御覧ください。

本日、御審議いただく案件につきましては、議案第38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41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「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30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。

これより議事に入ります。

○水代会長 議案第38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38号

農地法第3条の規定による許可申請について

次のとおり、許可申請があったので審議を求める。

令和4年11月10日提出

今月の申請は2件ですが、権利者が同一のため一括して御説明いたします。

権利者は、流山市古間木の方で、職業は農業です。

申請がありました土地は、古間木の畑2筆 合計面積4,463平方メートルです。

申請事由ですが、農業後継者への承継準備のため贈与するものです。

議案案内図については、1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。

金子孝博委員長。

○金子孝博委員長 議案第38号「農地法第3条の規定による許可申請について」御報告いたします。

今月の案件は2件ですが、権利者が同一のため一括して御報告いたします。

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。

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、東武線豊四季駅の南西約1.5キロメートルに位置している畑2筆で、合計面積4,463平方メートルです。

また、申請理由につきましては、農業後継者への承継準備のため贈与により所有権を取得するものです。

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2.7ヘクタールで、農業従事者は3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、全会一致をもって許可相当という結論に達しました。

御報告は以上です。

よろしく御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38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38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39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39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4年11月10日提出

今月の申請は2件です。

始めに、1番の権利者は、流山市おおたかの森西三丁目に所在する法人です。

申請がありました土地は、西深井の畑3筆 転用面積は1,345平方メートルです。

権利の種類は所有権の移転で、転用目的は資材置場用地とするものです。

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御参照ください。

次に、2番の権利者は、栃木県佐野市に所在する法人です。

申請がありました土地は、下花輪の現況畑2筆 転用面積は563平方メートルです。

権利の種類は、所有権の移転で転用目的は資材置場用地とするものです。

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5ページと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。

金子孝博委員長。

○金子孝博委員長 議案第39号「農地法第5条の規定による許可申請について」御報告いたします。

今月の案件は、恒久転用によるものが2件です。

本案については、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番について御報告いたします。

申請地につきましては、前方の地図で御説明いたします。

申請地は、東武線運河駅の南西約800メートルに位置し、周囲は小規模な畑や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。

次に、前方の土地利用計画図で事業計画の概要について御説明いたします。

車両及び資材置場部分は、砕石と透水性アスファルトで舗装し、南側は建設時に発生する土の一時置場とする計画です。

土砂等の流出対策については、万能鋼板とコンクリートブロックの土留めにより、隣接地への流出を防ぐ計画です。

また、排水対策については、雨水は敷地内での自然浸透とし、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、写真のとおりで、申請地周辺につきましては、西側が畑、南側が住宅、北側と東側が道路になっています。

次に、資金計画ですが、土地の購入費が約1,337万円、整備費が660万円で、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。

次に、他法令につきましては、流山市街づくり条例の大規模土地開発行為に該当し、所定の手続きを完了しているとのことです。

続いて、2番について御報告いたします。

申請地につきましては、前方の地図で御説明いたします。

申請地は、東武線初石駅の南西約1.5キロメートルに位置し、周囲は小規模な畑や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。

次に、前方の土地利用計画図で事業計画の概要について御説明いたします。

全体を砕石敷きとし、車両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、外周にバリケードを設置する計画です。

また、排水対策については、雨水は敷地内での自然浸透とし、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、写真のとおり南側が公共用地、その他は道路用地となっています。

次に、資金計画ですが、土地の購入費が約1,362万円、整備費が約498万円で、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。

次に、他法令につきましては、該当はありません。

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。

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 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。

◆**第1番(矢口委員)** 1番についてですが、敷地東側の細い道路は西深井小学校の通学路になっている道路です。

土地利用計画では、その道路に面して駐車スペースが計画されているようですが、その駐車スペースに車両が入るには、北側の出入口ゲートと東側道路、両方向からの進入を計画しているのですか。

◎**事務局(染谷次長)** 東側道路に面した従業員用の駐車スペースには、東側の道路からの進入だけで、北側の広い道路に面した車両出入口ゲートからの進入はできません。

この駐車場計画の敷地面積は、1,000平方メートルを超えており、流山市街づくり条例の大規模土地開発に該当し、計画地周辺の地域住民の方に事業概要を説明し、了解を得なければならないケースとなります。

また、当初は、敷地周囲を万能鋼板で囲う計画だったのですが、この交差点箇所のコーナーは万能鋼板で覆わずに視認性を高めるため、従業員用の駐車場にするなど、地域住民からの意見により交通安全に配慮したという経緯であると聞いています。

○**水代会長** 他に御質問ございますか。

◆**染谷文夫推進委員** 1番と2番の土地取得費についてお聞きします。

譲渡人と譲受人双方が納得していれば良い話ですので、参考としてお聞きします。

1番と2番の土地購入額は、同じ1,300万円代ですが、敷地面積で比べると、1番は2番の2.4倍の広さとなっています。

土地の状況によって価格が変わってくるのですか。

◎**事務局(染谷次長)** 1番の方は、1平方メートル当たり10,000円程度、2番の方は20,000円を超える単価ですが、いずれも各々の売買契約で譲渡人と譲受人双方が御納得されていると思います。

○**水代会長** 他に御質問ございますか。

(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39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39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40号「農用地利用集積計画の決定について」を議題いたします。

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40号

農用地利用集積計画の決定について

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4年11月10日提出

今月の申請は、新規が3件、更新が4件です。

今回の議案1番、2番及び5番の権利者は同一のため一括して御説明いたします。

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、平方の田6筆 合計面積6,148平方メートルです。

利用権の設定期間は、1番と2番が新規により6年間、5番が更新により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、7ページと8ページがございますので併せて御参照ください。

次に、議案3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、下花輪の畑1筆 面積は366平方メートルです。

利用権の設定期間は、新規により10年間で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、9ページがございますので併せて御参照ください。

次に、議案4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、平方の畑1筆 面積571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、10ページがございますので併せて御参照ください。

次に、議案6番の権利者は、流山市北にお住まいの方で職業は農業です。

対象となる農地は、平方の田1筆 面積515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、7ページがございますので併せて御参照ください。

次に、議案7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、桐ヶ谷の畑2筆 合計面積366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、11ページが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。

金子孝博委員長。

○金子孝博委員長 議案第40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3件、更新が4件です。

始めに、1番、2番及び5番は権利者が同一のため一括して御報告します。

1番と2番については新たに6年間、5番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69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、写真のとおり稲刈り済みの状態でした。

次に、3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す。

権利者の職業は、農業で年齢は24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、写真のとおり耕起済みの状態でした。

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73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、写真のとおりで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、引き続き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88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、写真のとおり稲刈り済みの状態でした。

次に、7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44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。

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 ありがとうございます。

なお、本案の1番、2番及び5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22分 小菅委員退席)

○水代会長 これより、本案の1番、2番及び5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40号の1番、2番及び5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40号の1番、2番及び5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24分 小菅委員 入室)

これより、本案の3番、4番、6番及び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。

(なしの声あり)

質疑なしと認めます。

これより採決を行います。

議案第40号の3番、4番、6番及び7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40号の3番、4番、6番及び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 議案第41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8ページをお開きください。

議案第41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4年11月10日提出

今月の願い出は1件です。

申請者は、流山市駒木にお住いの方です。

申請地は、おおたかの森東四丁目の畑2筆、合計面積798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、申請者の夫であり父で、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。

議案案内図につきましては、12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。

金子孝博委員長。

○金子孝博委員長 議案第41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、つくばエクスプレス線流山おおたかの森駅の東約500メートルに位置している土地です。

買取申出事由の生じた方につきましては、生前は年間200日程度農業に従事していたということです。

しかし、この方が令和3年12月に亡くなり、農業経営の中心となる方が不在となったことにより、全ての農地を耕作することが困難となったため、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41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。

挙手、全員であります。

よって議案第41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す。

○水代会長 次に、報告第27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9ページをお開きください。

報告第27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4年11月10日報告

斡旋依頼がありました土地は、野々下一丁目の畑1筆 面積957.65平方メートルで、本年8月総会の議案第30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」で御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、13ページにございますので併せて御参照ください。

今後、買取り申出から3か月後の令和4年11月30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御報告は、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、御質問、御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28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10ページをご覧ください。

報告第28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4年11月10日報告

合意解約が行われました農地は、西深井にあります田4筆、上新宿にあります畑2筆、古間木にあります畑1筆の計7筆 合計面積9,289.66平方メートルです。

合意解約通知書の受付日は、1番と2番が令和4年9月26日、3番が令和4年10月4日、4番と5番が10月21日です。

議案案内図につきましては、14ページから17ページにございますので、併せて御参照ください。

今月の合意解約の報告は以上です。

よろしく願いいたします。

○水代会長 ただいま報告がありましたが、御質問、御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29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11ページをお開きください。

報告第29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4年11月10日報告

本件は、令和3年10月の総会で審議がなされ、令和3年11月19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18ページと19ページにございます。

本件につきましては、10月3日に岡田委員と石井委員に現地を御確認いただきました。

また、現地確認した際の写真につきましては、スライドにしておりますので併せて御参照ください。

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、御質問、御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「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12ページをお開きください。

報告第30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4年11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、3件 5筆 合計面積3,480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、13件 16筆 面積3,621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13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条の届出につきましては、住宅用地が2件、その他の建物施設用地が1件です。
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11件、マンションの区分所有が1件、工鉱業用地が1件の計13件です。
今月の専決処理の御報告は以上です。
よろしくお願いたします。

○水代会長 ただいま報告がありましたが、御質問、御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。
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4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45分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

令和4年11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

鈴木亨

流山市農業委員会委員

金子文雄