

流山市農業委員会
令和5年第2回
総会議事録

令和5年2月10日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会令和5年第2回総会議事録

- 1 期 日 令和5年2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 9番 石井 保
10番 岡田 長政
- 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 会計年度任用職員 齊藤 恒夫
- 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
事務局主事 小田 嵩
- 11 会議目次

議案第6号	農地法第3条の規定による許可申請について	1
議案第7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
議案第8号	農用地利用集積計画の決定について	4
議案第9号	特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について	6
報告第3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	8
報告第4号	転用許可に伴う工事完了の報告について	9
報告第5号	専決処理の報告について	10

▲開会 午後3時3分

○水代会長 それでは、ただ今から令和5年第2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。

9番 石井委員、10番 岡田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、斉藤会計年度任用職員を任命いたします。

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6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9号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について」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3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5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。

よろしく御願い申し上げます。

○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6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ページを御覧ください。

議案第6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5年2月10日提出

今月の申請は2件で、耕作利便性向上のため交換を行うものです。

1番の権利者は、野田市山崎の方で職業は農業です。

申請地は、平方の畑1筆 面積149平方メートルです。

次に、2番の権利者は、流山市平方の方で職業は兼農です。

申請地は、平方の畑1筆 面積149平方メートルです。

議案案内図は、1ページにご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6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、関連がある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、前方の地図で御説明いたします。

申請地は、東武線江戸川台駅の西約900メートルに位置している畑2筆で、面積はそれぞれ149平方メートルです。

また、申請理由につきましては、耕作利便性向上のため交換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、1番の権利者の耕作面積は約1.2ヘクタールで、農業従事者は2名です。

2番の権利者の耕作面積は約1.1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。

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6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6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7号「農地法第5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2ページをご覧ください。
議案第7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5年2月10日提出
今月の申請は1件です。
権利者は、柏市篠籠田に所在する法人です。
申請地は、野々下二丁目の畑3筆 合計転用面積1,009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。
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7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、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キロメートルに位置し、周囲は公共用地や駐車場等が所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、柏市篠籠田に本店を置く株式会社で、昭和50年に設立されています。
事業内容は、建設業等で、前年の年商は約13億円とのことでした。

申請理由については、権利者は現在、柏市や松戸市で水道工事を中心とした建設業を営んでおります。

今後、事業を拡大し、流山市近郊でも工事の受注をするため、資材置場用地を求めていたところ、地権者の協力が得られたことから、今回、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御説明いたします。

全面を碎石舗装とし、車両出入り口は鉄板敷きとする計画です。

土砂等の流出対策については、外周に万能鋼板を設置し流出を防ぐ計画です。

また、排水対策については、雨水は敷地内での自然浸透処理とし、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、北側は水路、東側は駐車場、南側と西側は道路となっています。

次に、資金計画ですが、土地価格は1,400万円、整備費が約820万円で、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した。

なお、申請者へのヒアリングの際に、建物を建築する予定はないことを確認しています。

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」、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 はい、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7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7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8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8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5年2月10日提出

今月の申請は新規が1件、更新が2件です。

はじめに、議案1番と2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、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、平方の田3筆 合計面積3,093平方メートルです。

利用権の設定期間は、1番が新規により6年間、2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、5ページにございますので、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1,031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、6ページにございますので、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、よろしくお願い申し上げます。

○**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8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1件、更新が2件です。

1番と2番は権利者が同一のため一括して御報告します。

1番については、新たに6年間、2番については、相手を変更して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52歳です。

農業従事者は4名で、農業従事日数は300日です。

次に、申請地につきましては、写真のとおり稲刈済みの状態でした。

次に、3番については、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61歳です。

農業従事者は1名で、農業従事日数は200日です。

次に、申請地につきましては、写真のとおり稲刈済みの状態でした。

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。

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8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8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す。

○水代会長 続いて、議案第9号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について」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6ページをご覧ください。

議案第9号

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定による承認申請を次のとおりとする。

令和5年2月10日提出

本件の内容は、市民農園開設に関する土地の貸借の承認になります。

市民農園の開設方法としては、別紙資料のように貸付方式と農園利用方式によるものの2つの形態があります。

今回の承認申請は、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定により、都市住民への趣味的利用を目的とした農地の貸付けにあたり、農業委員会の承認を受けるものです。

本件は現在、流山市東初石に住所を置く公益社団法人が事業主体となって管理運営している市民農園の開設期間が満了することから、引き続き市民農園として貸付けを行い、また、一部拡張を行うため承認申請があったものです。

この特定農地貸付けには、次の要件があります。

- ① 利用者の農地の貸付けが10アール(1,000平方メートル)未満で相当数の者を対象として定型的な条件で行われること。
- ② 営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付けであること。

③ 貸付けの期間が5年を超えないことです。

また、地方公共団体及び農協以外の者による特定農地の貸付けについては、適正な農地利用を確保する方法等を定めた貸付協定を市町村との2者間で締結することとなります。

これを受けて、市と流山市シルバー人材センターでは、特定貸付農地の貸付協定を締結し、協定書には、農地の適切な管理及び運営の確保、周辺地域に支障を及ぼさないことの確保、貸付けの中止または廃止等について、定められています。

今回の申請ですが、議案1番から4番については、既存の市民農園で変更はありません。

議案5番につきましては、これまでの区画に、新たに20平方メートルの区画を30区画追加するもので、既存と合わせると、現況畑3筆 合計3,245平方メートルの農地で、20平方メートルの区画を90区画貸し付けるものです。

また、この案件の議案案内図につきましては、7ページから11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9号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について」御報告いたします。

本案については、現地調査と関係者からのヒアリングを行いました。

1番から4番については、これまでと同じ面積での更新です。

5番については、所有者との協議により、既存の市民農園の隣接地を整備し、拡張するとのことです。

次に、市民農園の賃料については、1区画あたり3,300円から11,000円とのことでした。

なお、人件費等の増加に伴い、今回の更新にあたり、賃料をおおむね10パーセント増額するとのことです。

また、市民農園の適切な維持管理のための巡回については、5月から10月にかけては、週2回、それ以外の月については、週1回巡回を行っているとのことです。

次に、近隣の居住者からの苦情等については、風による土埃の飛散等の苦情があるため、防砂ネット等により対策しているとのことです。

以上のことをもとに審議したところ、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第3項に定める市民農園としての適切な位置、妥当な規模、利用者の募集方法及び公正かつ適正な選考の方法、農地の適正な管理・運営の確保、周辺農地への支障を及ぼさないことなどの各要件に該当することから、全会一致をもって承認相当という結論に達しました。

以上です。

よろしく御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。

○水代会長 私から1点お聞きします。

市民農園の更新にあたって、申請者の公益社団法人から土地所有者に支払う賃料は増額されていますか。

◎事務局（小田主事） こちらの特定農地貸付けでは、まず市が土地所有者から農地を借り受け、これを事業主体である公益社団法人に貸付けるという形となっています。

公益社団法人から市に支払われる賃料については、昨年度見直しが行われ、減額になったと聞いています。

○水代会長 減額なのですね。

市民農園で収益が出た分は、土地所有者に還元するのが普通だと思うのですが、どうなのでしょう。

◎事務局（小田主事） 土地所有者の方には、市から固定資産税相当額をお支払いする取り決めになっています。

○水代会長 調整区域の農地なので、固定資産税(額)といってもそこまで高い金額ではないでしょう。

◎事務局（小田主事） こちらはもともと遊休農地のような場所を市が整備して市民農園を開設しているという経緯からそのようになっていると聞いています。

○水代会長 公益社団法人の方で市民農園を管理するのに、費用はかかっているのですか。

◎事務局（小田主事） 市民農園の管理や見回りをする方の人件費等がかかっているとのことです。

○水代会長 分かりました。

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9号について、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9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 次に、報告第3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8ページをお開きください。

報告第3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5年2月10日報告

今月の生産緑地の斡旋依頼は22件です。

なお、番号の5番は、令和4年11月総会で、番号の17番と18番は、令和4年12月
総会でそれぞれ「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す。

その他につきましては、生産緑地の指定から30年を経過したことにより、買取り
申出があったものとなります。

議案案内図につきましては、12ページから21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か月が経過する日までに、買取り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、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4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4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5年2月10日報告

1番は、平成30年8月の総会で審議がなされ、平成30年8月30日付けで許可と
なった案件です。

2番は、令和4年8月の総会で審議がなされ、令和4年8月16日付けで許可となっ
た案件です。

1番と2番は、同一事業者によるもので、1番の完了報告書の提出がなされていな
かったことから、今回併せて完了報告があったものです。

案内図及び土地利用計画図については、議案案内図の22ページから24ページ
にございます。

本件につきましては、1月10日に金子孝博委員と染谷文夫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、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5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5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5年2月10日報告

始めに、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、2件 2筆 合計面積1,728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、15件 58筆 合計面積27,718.38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12件、マンションの区分所有が2件、その他の建物施設用地が1件の計15件の届出がありました。

今月の専決処理の御報告は、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、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 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5年第2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39分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

令和5年2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	石井 保
流山市農業委員会委員	岡田 長政