

流山市農業委員会
令和5年第10回
総会議事録

令和5年9月11日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会令和5年第10回総会議事録

- 1 期 日 令和5年9月11日(月)
- 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 中嶋 清
8番 小菅 康男
- 5 出席農業委員(委員9名)
 - 1番 鈴田 徹
 - 2番 矢口 優子
 - 3番 池田 操代
 - 4番 金子 文雄
 - 7番 中嶋 清
 - 8番 小菅 康男
 - 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3名)
 - 5番 鈴木 亨
 - 6番 金子 孝博
 - 9番 石井 保
- 7 出席農地利用最適化推進委員(委員3名)
 - 1地区 藍川 治助
 - 2地区 森田 元彦
 - 2地区 海老原 節雄
- 8 欠席農地利用最適化推進委員(委員1名)
 - 1地区 染谷 文夫
- 9 書記名 事務局主事 窪田 優成
- 10 事務局 事務局長 恩田 一成
事務局次長 染谷 晃
事務局主事 大屋 真愛
- 11 会議目次
 - 議案第45号 農地法第3条の規定による許可申請について 2
 - 議案第46号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について 3
 - 議案第47号 農用地利用集積計画の決定について 5
 - 議案第48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
 - 議案第49号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について 9
 - 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 11
 - 報告第28号 転用許可に伴う工事完了の報告について 11
 - 報告第29号 専決処理の報告について 12

▲開会 午後3時00分

○水代会長 それでは、ただ今から令和5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3名出席していることを御報告いたします。
なお、5番 鈴木委員、6番 金子孝博委員、9番 石井委員、染谷農地利用最適化推進委員から欠席の旨届出がありましたので御報告いたします。

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。

7番 中嶋委員、8番 小菅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、窪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45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49号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」までの5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29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。

よろしくお願い申し上げます。

○水代会長 ただいまの説明について、何か質問ございますか。

(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45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9月11日提出

今月の申請は1件です。

権利者は野田市下三ヶ尾の方で、職業は保育士(兼農)です。

申請地は、平方の畑1筆 面積495平方メートルです。

申請事由は、義務者が高齢により当該農地の管理が難しくなったため、実質的な管理をしている権利者に贈与にて所有権を取得するものです。

議案案内図は、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。

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。

山崎委員長。

○山崎委員長 議案第45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1件です。

本案については、現地調査およ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、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1筆 面積は495平方メートルです。

権利者は、野田市下三ヶ尾にお住まいの方で、年齢は72歳です。

申請理由につきましては、権利者の兄である義務者が高齢のため、当該農地の管理が難しくなり、現在、実質的に耕作している妹の権利者が、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、一部作付け済の状態でした。

次に、権利者の営農状況ですが、権利者の所有農地は現在なく、申請地にて野菜栽培を行っていくとのことでした。

農業従事者は2名で、農業従事日数は150日です。

また、機械については小型の耕運機を所有しているとのことでした。

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および農地の効率的利用の確保が図れること。

また、農業従事日数を満たし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。

○水代会長 これは、農地取得の下限面積が撤廃されたので自由にできるということですね。

◎事務局(染谷次長) 本議案の農地取得される方は、農地をお持ちではないということですが、令和5年4月に農地法の改正がありまして、従前は農地法では、農地を5,000平方メートル以上所有していないと農地を取得できないとされていました。

流山市では、この下限面積を3,000平方メートル以上としていましたが、改正により下限面積が廃止されたため、農地取得者は農耕が可能なのかという観点から審議していただきたいと思います。

○水代会長 以上が説明です。

他に御質問はございませんか。

(なしの声あり)

○水代会長 他に質疑が無いようですので、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。

○水代会長 議案第46号「農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について」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2ページをお開きください。

議案第46号

農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について

次のとおり、許可後の計画変更承認申請があったので審議を求める。

令和5年9月11日提出

権利者は、埼玉県三郷市に所在する法人です。

申請地は、流山市上新宿にあります畑2筆 転用面積は2,645平方メートルです。

申請理由ですが、本件は令和4年12月に駐車場として許可となった案件でありましたが、当初の事業計画の一部を変更するため今回計画変更の申請がなされたものであります。

議案案内図は、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。

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。

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後の計画変更承認申請について」御報告いたします。

本案につきましては、令和4年12月の総会で審議がなされ、令和4年12月14日付けで許可となった案件の計画に変更が生じたことから、変更承認申請があったものです。

それでは、計画変更の内容について御説明いたします。

駐車場としての利用や転用目的等に変更はありませんが、駐車場として利用するにあたり、車両管理に用いるためのトレーラーハウスを2基設置、それに伴い上水道の引き込み、および汚水処理用の浄化槽を設置するものです。

また、これに合わせてトラックの駐車台数の変更を行うものです。

資金計画は、追加の給排水工事等により、約1,550万円増加することになりましたが、これに伴う資金については、全額自己資金で賄うとのことで、残高証明書が添付されております。

また、今回設置のトレーラーハウスについては、関係各課との協議により、建築物に該当しない旨が確認されています。

このほか、変更に伴う他法令の関係については該当ありません。

なお、現地についてですが、現地調査を行ったところ、既に駐車場として整備を終えると同時に、変更内容についてもすでに整備済みとなっております。

このことについては、事業者より、本来変更手続きを行う前に施工してしまったことについての始末書が提出されております。

以上、本案については、申請目的の駐車場としての利用に変更はなく、給排水等の変更内容については、申請目的実現の確実性、周辺農地への影響等、農地転用の許可基準にも適合していると認められるため、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。

○水代会長 事後処理ですが…

◎事務局(染谷次長) 委員長報告にありましたように、駐車場としての利用に変更はないのですが、計画を変更してしまった経緯について御説明いたします。

まず、事業者から提出のあった理由書を読み上げます。

「当初の計画には無かったのですが、運転手の業務環境の改善、車両の防犯管理を鑑み、運転手乗り継ぎの為の休憩、駐車場管理のためトレーラーハウス2基、上水引き込み、合併浄化槽が必要となり、施工業者に依頼し、これらの施工に関しては関係法令に違反がないようあらかじめ関係各課に確認したうえで施工しました。

事前に代理人への報告を怠り、農業委員会に協議が不足した結果となりました。」

こういった理由書が書かれています。

続いて、始末書が出されておりますので、こちらを読み上げます。

「駐車場築造につき、申請時には計画の無い施工として、運転手乗り継ぎのための休憩、駐車場管理のためのトレーラーハウス2基、上水道の引込み、合併浄化槽の設置をした報告をいたします。

事前に農業委員会に協議が不足していたことに関し、深くお詫びするとともに、今後このような事態が無いよう確約いたします。

なお、これらの施工に関しては関係法令に違反が無いようあらかじめ関係各課に確認いたしました。

何卒、審査の程お願い申し上げます。」といった始末書が付いております。

○水代会長 承認しないとしたらどうなるのか。

◎染谷次長 不承認とした場合は、当初の許可後に申請どおりに直してもらうこととなります。

しかしながら、今回、当初申請時点からこのような計画であつたら、許可の可能性が高いため、変更の内容について周辺の農地に悪い影響が出ているのかどうか、そういったことを判断してもらうこととしました。

浄化槽の設置、水道の引き込み、トレーラーハウスの設置といったことに関し、許可ができないとはなっていません。

○水代会長 ほかに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、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46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 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

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9月11日提出

今月の申請は新規が1件、更新が3件です。

始めに、議案の1番と2番の権利者が同一のため、一括して説明いたします。

権利者は、流山市西深井に本店を置く法人です。

対象となる農地は、西深井の畑2筆 合計面積2,133平方メートルです。
利用権の設定期間については、1番は新規により3年間で、2番は更新により3年間です。

権利の種類はどちらも賃貸借です。

議案案内図は、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。

次に、議案書の4ページをお開きください。

議案3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、平方の田1筆 面積は1,031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使用貸借です。

議案案内図は、7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4番の権利者は松戸市平賀にお住まいの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、前ヶ崎の現況畑1筆 面積1,747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。

議案案内図は、8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。

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。

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」御報告いたします。

今月の案件は、新規が1件、更新が3件です。

始めに、議案の1番と2番の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3年間の利用権を設定しようとするものです。

次に、2番については、引き続き3年間の利用権を設定しようとするものです。

権利者は、西深井に本店を置く農地所有適格法人で、農業従事者は4名。

農業従事日数は220日です。

申請地につきましては、写真のとおりで、1番は耕起済み、2番は作付け済みの状態でした。

続いて、3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70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。

最後に、4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63歳です。

農業従事者は2名で農業従事日数は200日です。

申請地につきましては、写真のとおり耕起、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、労働力の確保および農地の効率的利用の確保が図れることや、従事日数など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3番については、小菅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。

小菅委員の退席を求めます。

(午後3時20分 小菅委員退席)

○水代会長 これより、本案の3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。

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47号の3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47号の3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21分 小菅委員入室)

○水代会長 次に、本案の1番から2番と4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。

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。

本案について、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47号の1番から2番と4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す。

○水代会長 議案第48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6ページをお開きください。

議案第48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、現況証明願いがあったので審議を求める。

令和5年9月11日提出

今月の申請は1件です。

申請者は、流山市西深井にお住まいの方 他1名です。

申請地は、西深井の登記地目 田1筆 面積251平方メートルで変更後の地目につきましては、宅地です。

本件は、現況が宅地として20年以上経過していることから、登記簿上の地目を現況の地目に合わせるため、願出があったものです。

議案案内図は、9頁と10頁にございますので併せて御参照ください。

説明は以上です。

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。

山崎委員長。

○山崎委員長 議案第48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」御報告いたします。

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、前方の地図で御説明いたします。

申請地は、東武線運河駅の南西約1.4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21年に相続により取得した土地で、平成6年頃から配置図のように、宅地として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平成10年3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、登記簿上の地目は田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。

○水代会長 これは倉庫ではないのか。

◎染谷次長 議案案内図 10ページを見ていただくと、作業所の一部にかかっている状況です。

雑種地ではなく、宅地の一部として判断いたしました。

○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48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48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 議案第49号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」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7ページをご覧ください

議案第49号

相続税の納税猶予に関する適格者証明願について

租税特別措置法施行令第40条の7および租税特別措置法施行規則第23条の8の規定による証明願を次のとおりとする。

令和5年9月11日提出

今回、相続人から引き続き農業経営を行い、相続税の納税猶予を受けるため証明願の提出があったものです。

申請者は、流山市木の方で、被相続人の子に当たります。

申請地は、木の畑 14筆 従前地面積は合計6,615平方メートル、仮換地面積は3,899.18平方メートルです。

議案案内図につきましては、11ページにごございますので併せて御参照ください。

被相続人については、昭和21年生まれて令和5年1月に76歳でお亡くなりになられた方です。

相続人は、昭和55年生まれの43歳の方です。

相続人の世帯の農業従事者は、3名です。

現地の状況につきましては、作付け済の状況でした。

説明は以上です。

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。

山崎委員長。

○山崎委員長 議案第49号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」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、JR武蔵野線南流山駅の西約1.3キロメートルに位置している土地です。

被相続人は、昭和21年生まれで、令和5年1月に76歳で亡くなられた方です。

相続人は、被相続人の子で昭和55年生まれの43歳の方です。

本案は、引き続き農業を継続し、相続税の納税猶予を受けるために証明願があったものです。

農業従事者につきましては、申請者と夫、申請者の母とで合計3名です。

申請地は、写真のとおり作付されておりました。

なお、納税猶予を受けることになると、猶予を受けた農地については終生農地として利用し耕作を続けなければならないことを説明したところ、申請者からは了解しているとの回答を得ております。

以上のことをもとに審議しましたところ、引き続き農業を継続していくことが確認できたため、全会一致をもって証明相当という結論に達しました。

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、本案については、鈴田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。

鈴田委員の退席を求めます。

(午後3時30分 鈴田委員退席)

○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。

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。

鈴田委員の除斥を解きます。

(午後3時31分 鈴田委員入室)

○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5年9月11日報告

今月の生産緑地の買取申し出の斡旋は2件です。

1番と2番については、関連があるため一括して御説明いたします。

斡旋依頼がありました土地は、おたかの森西二丁目の畑2筆 合計面積は879.46平方メートルと市野谷の畑1筆 921平方メートルです。

どちらも、本年7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、12ページと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になります。

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、質問、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「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10ページをお開きください。

報告第28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9月11日報告

今月の工事完了報告は1件です。

本件は、令和3年6月の総会で審議がなされ、令和3年6月14日付けで許可となった案件であります。

案内図および土地利用計画図については、議案案内図の14ページと15ページにございます。

本件につきましては、8月21日の利用状況調査の際に、岡田委員・山崎委員・中嶋委員・金子文雄委員・池田委員・矢口委員・鈴田委員・森田委員の8名の皆様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、質問、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「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11ページをご覧ください。

報告第29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9月11日報告

はじめに、1の農地法第4条第1項第7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、5件 8筆 合計面積1,046.76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6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、18件 274筆 合計面積150,640.14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12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1件です。

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9件、マンションの区分所有が8件、その他の建物施設用地(保育園用地)が1件の計18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、質問、意見がありましたら承ります。
(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38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9月11日

流山市農業委員長

流山市農業委員会委員

流山市農業委員会委員