

流山市農業委員会
令和5年 第7回
総会議事録

令和5年7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7回総会議事録

- 1 期 日 令和5年7月10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 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 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27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) …………… 1
 - 議案第28号 農用地利用集積計画の決定について …………… 3
 - 議案第29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 …………… 5
 - 議案第30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 …………… 7
 - 議案第31号 農地所有適格法人報告書の提出について …………… 9
 - 報告第21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 …………… 10
 - 報告第22号 転用許可に伴う工事完了の報告について …………… 11
 - 報告第23号 専決処理の報告について …………… 12

▲開会 午後3時5分

○水代会長 それでは、ただ今から令和5年第7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、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27号「農地法第5条の規定による許可申請(恒久転用)」から議案第31号「農地所有適格法人報告書について」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21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23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27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1ページを御覧ください。

議案第27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7月10日提出

今月の申請は1件です。

議案1番の権利者は、流山市西初石にお住まいの方です。

申請地は、大畔の現況畑 1筆 転用面積353平方メートルです。

権利の種類は、贈与による所有権の移転で転用目的は専用住宅を建築するものです。

この申請地の案内図と計画図は、議案案内図の1ページと2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。

石井委員長。

○石井委員長 議案第27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。

本案については、現地調査と申請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、前方の地図で御説明いたします。

申請地は、東武線流山おおたかの森駅の西約1.3キロメートルに位置し、周囲は、市街化区域に近接した小規模な畑や住宅が混在している地域です。

宅地化の状況が、第3種農地と同程度まで進んでいる区域に近接する農地で、おおむね10ヘクタール未満の農地であるため、第2種農地と判断いたしました。

権利の種類は、贈与による所有権移転で、転用目的は専用住宅を建設しようとするものです。

権利者は、流山市西初石にお住まいの方で年齢は34歳です。

申請理由については、現在、共同住宅にて生活していますが、将来の家族構成を考え、自己用住宅を建設するため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。

木造2階建ての専用住宅とする計画です。

土砂等の流出対策については、隣接地との境界に、3段から8段のコンクリートブロック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、雨水は浸透枳を設置し宅地内浸透処理とし、汚水は浄化槽にて処理し、前面道路にある側溝に接続する計画とのことでした。

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、南側は歩道、その他は現況畑となっています。

次に、資金計画ですが、整地費、建設費が約5,800万円で、全額借入金で賄うとのこと、金融機関発行の融資証明書が添付されています。

次に、他法令につきましては、都市計画法が該当し現在手続き中です。

以上、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。

(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27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27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す。

○水代会長 続いて、議案第28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2ページをお開きください。

議案第28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7月10日提出

今月の申請は、新規が2件、更新が2件です。

始めに、議案の1番から2番は、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4筆、合計面積1,502平方メートルです。

利用権の設定期間は、どちらも新規により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、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、議案の3番について御説明いたします。

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、桐ヶ谷の畑 3筆 合計面積1,546平方メートルです。

利用権の設定期間は、相手を変更しての更新により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、5ページでございますので、併せて御参照ください。

続いて、議案4番の権利者は、流山市前ヶ崎にお住まいの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、名都借の畑 1筆、面積1,255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、6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。

石井委員長。

○石井委員長 議案第28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2件です。

始めに、1番と2番は権利者が同一のため、一括して報告いたします。

1番と2番については、新たに6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で、1番は作付け済み、2番は一部作付け済みの状態でした。

次に、3番ですが、本件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、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、写真のとおりで耕起済みの状態でした。

続いて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71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。

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4番については、藍川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。

藍川委員の退席を求めます。

(午後3時10分 藍川委員 退席)

○水代会長 これより、本案の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。

(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28号の4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28号の4番について、承認することに決定いたしました。

藍川委員の除斥を解きます。

(午後3時11分 藍川委員入室)

○水代会長 次に、本案の1番から3番まで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28号の1番から3番までについて、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28号の1番から3番について、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 次に、議案第29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29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5年7月10日提出

今月の申請は2件です。

始めに、議案の1番の申請者は、流山市大字平方にお住まいの方、他3名です。

申請地は、平方の登記地目 畑 3筆、合計面積は927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、7ページと8ページにございますので、併せて御参照ください。

次に、2番の申請者は、野田市上花輪にお住まいの方です。

申請地は、前ヶ崎の登記地目 畑 1筆、面積は14平方メートルで、変更後の地目につきましては宅地です。

本件につきましては、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ページと10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。

よろしくお願ひ申し上げます。

○水代会長 本件について、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29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、2件です。

本件についても、審議に先立ち現地調査を行っております。

始めに、1番について御報告いたします。

申請地につきまして、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1.7キロメートルに位置している土地であります。

申請者が、昭和60年から平成16年にかけて相続により取得した土地で、平成14年5月以前から、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、現在表示しています「平成14年5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状況となっていることを確認いたしました。

次に、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、常磐線南柏駅の北西約2.5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18年に相続により取得した土地で、昭和49年頃から配置図のように宅地の一部の庭先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、現在表示しています「平成14年5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、宅地の一部の庭先として使用している状況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使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。

(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29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29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 続いて、議案第30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30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5年7月10日提出

今月の願い出は2件ですが、関連があるため一括して御説明いたします。

申請者は、流山市おおたかの森西二丁目にお住いの方2名です。

申請地は、おおたかの森西二丁目の畑2筆、面積あわせて879.46平方メートルと市野谷の畑1筆です。

こちらは、運動公園地区の区画整理地内で、従前地の面積は921平方メートル、仮換地の面積は727平方メートルで、合計3筆です。

次に、買取り申出事由の生じた方につきましては、申請者の夫および父で、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す。

議案案内図につきましては、11ページと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。

石井委員長。

○石井委員長 議案第30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。

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。

1番と2番につきましては、関連があるため一括して説明いたします。

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。

1番の申請地は、東武線流山おおたかの森駅の西約0.8キロメートルに位置している土地であります。

次に、2番の申請地は、東武線流山おおたかの森駅の西約1.1キロ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、申請者の夫および父です。

従事日数は、生前、元気な頃は、年間250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3月に亡くなり、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、所有する農地すべてを耕作することは困難となったため、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。

なお、この方については、ほかにも生産緑地を所有していたため、今後、同じ方の死亡を理由として主たる従事者の証明はできない旨を申し伝えました。

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って、農業経営が不可能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30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30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31号「農地所有適格法人報告書の提出について」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ページをお開きください。
議案第31号

農地所有適格法人報告書の提出について

農地法第6条第1項の規定による報告が次のとおりあったので、意見を求める。

令和5年7月10日提出

農地所有適格法人につきましては、事業年度の終了後3か月以内に、毎年、農地所有適格法人報告書を農業委員会に提出しなければならないと規定されておりますことから、報告書の提出があったものであります。

報告のあった法人は、流山市おおたかの森南の法人です。

事業年度は、令和4年3月1日から令和5年2月28日までの1年間です。

皆様のお手元の様式例第5号の3「農地所有適格法人要件確認書」という資料を御覧ください。

これは、法人から提出があった報告書をもとに、農地所有適格法人要件確認書を作成しております。

確認書の表に、令和5年5月31日と書かれている欄が、今回、報告のあった箇所ですので、この欄を縦に御覧ください。

経営面積は、0.72ヘクタールです。

法人形態は、合同会社です。

事業の種類は、農産物の生産・販売、ファームレストランの経営、不動産の賃貸等です。

売上高は、全体の半分以上は農業に関する売り上げで占めておりました。

構成員は、農業の常時従事者が法人の構成員です。

また、業務執行役員は、過半数の役員が農業に常時150日以上従事することとなっており、当該法人の役員は2名であり、従事日数は、345日と200日で常時従事しておりました。

以上のことから、農地所有適格法人としての必要な要件はそれぞれ備えていますので、適とさせていただきます。

当該法人の農地の位置図は、議案案内図の13ページから15ページになります。
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。

石井委員長。

○石井委員長 議案第31号「農地所有適格法人報告書の提出について」御報告いたします。

本案については、配付資料の「農地所有適格法人要件確認書」に基づき審査を行いました。

その結果、農地所有適格法人の要件としては、法人形態要件、事業要件、構成員要件、議決権要件、業務執行権要件について、いずれの要件にも適合していることを確認したため、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。

私から一点お聞きします。

畑の作付け面積が増えていますが、これはどこが増えているのでしょうか。

◎事務局(染谷次長) 増えている畑ですが、これは柏市域の利用集積で増加しています。

○水代会長 配布された案内図には入っていないのですね。

◎事務局(染谷次長) 地図には含まれてはいませんが、地域名ですと柏市豊四季となっています。

○水代会長 はい、わかりました。

ほかに質疑ございませんか。

(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31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31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21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21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7月10日報告

斡旋依頼がありました土地は、東深井の畑1筆、面積は99平方メートルで、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、16ページでございますので、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22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9ページをお開きください。

報告第22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7月10日報告

今月の工事完了報告は2件です。

1番は、令和4年7月の総会で審議がなされ、令和4年7月15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17ページと18ページにございます。

令和5年6月19日に中嶋委員、小林推進委員に現地を御確認いただきました。

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

2番は、平成30年10月の総会で審議がなされ、平成31年2月25日付けで、県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19ページと20ページにございます。

事務局にて現地確認した際の写真につきましては、前面スライドに掲載しておりますので、併せて御参照ください。

本件につきましては、開発行為の完了公告及び建築確認の確認済証を確認しましたので、県事務指針に基づき、事務局で6月20日に現地を確認し、千葉県東葛飾

農業事務所に工事完了報告書を送付いたしました。

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23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10ページをお開きください。

報告第23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7月10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 12筆 合計面積1,632.51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、24件 137筆 合計面積75,227.23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11ページを御覧ください。

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2件、その他の建物施設用地が3件の計5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19件、マンションの区分所有が3件、鉱工業用地が1件、道水道用地が1件の計24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

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7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46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7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