

流山市農業委員会
令和6年第7回
総会議事録

令和6年7月9日招集

流山市農業委員会

流山市農業委員会令和6年第7回総会議事録

- 1 期 日 令和6年7月9日(火)
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 6番 金子 孝博
7番 中嶋 清

5 出席農業委員(委員12名)

- | | |
|------------|-----------|
| 1番 鈴田 徹 | 2番 矢口 優子 |
| 3番 池田 操代 | 4番 金子 文雄 |
| 5番 鈴木 亨 | 6番 金子 孝博 |
| 7番 中嶋 清 | 8番 小菅 康男 |
| 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 森田 元彦 |
| 1地区 染谷 文夫 | 2地区 海老原 節雄 |

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 深津 博樹
事務局次長 染谷 晃
事務局会計年度任用職員 斉藤 恒夫

11 会議目次

議案第31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)(県許可)	1
議案第34号	農地法第3条の規定による許可申請について……………	3
議案第35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)……………	4
議案第36号	農用地利用集積計画の決定について……………	6
議案第37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38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……………	9
議案第39号	農地所有適格法人報告書の提出について……………	10
報告第18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6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。

6番 金子孝博委員、7番 中嶋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、窪田主事を指名いたします。

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、継続審議となっております議案第31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)(県許可)」から、議案第39号「農地所有適格法人報告書の提出について」までの7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18号「専決処理の報告について」を報告させていただきます。

説明は以上です。

よろしく願いいたします。

○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31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)(県許可)(継続審議)」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31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)

(県許可)(継続審議)

次のとおり、許可申請があったので審議を求める。

令和6年7月9日提出

権利者は、東京都渋谷区に所在する法人 ほか3社です。

申請がありました土地は、桐ヶ谷、下花輪、南、上新宿新田、上貝塚、谷、北の農地 371筆 合計転用面積は201,968.81平方メートルです。

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。

権利の種類は所有権の移転で、転用目的は物流倉庫2棟とプールおよび附帯施設を建設するものです。

申請事由については、物流施設は現在インターネット通販の普及拡大により、大型倉庫拠点の需要がさらに高まっていること、プールおよび附帯施設は、関東圏唯一のウェーブプールを建設するため申請があったものです。

次に申請地の農地区分について、前面のスクリーンで御説明いたします。

申請地の大部分については、おおむね300メートル以内に高速道路の出入り口の基準点があることから、第3種農地と判断しました。

申請地の北側一部と南側一部については、第3種農地に該当せず、規模が10ヘクタール以上の一団の農地であることから第1種農地と判断しました。

第3種農地は、一般基準において許可できない場合を除き、原則許可できることとなっております。

第1種農地は、原則許可できないとされておりますが、隣接地と一体で同一事業を行うために、農地転用を行う場合で、第1種農地が、開発面積に占める割合が1/3以下である場合は、例外的に許可できることとなっております。

本件については、先ほどの全員協議会で権利者から変更があった部分の説明がありましたが、現時点においても、他法令の手続きで、協議中の内容があることから、先月と同様に、継続審議とすることについて、皆様に審議いただきたいと思ひます。

御説明は、以上です。

よろしくお願ひいたします。

○水代会長 ありがとうございます。

なお、本案については、池田委員、鈴木委員、山崎委員、森田推進委員に係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ひ、審議いたします。

それでは、退席を求めます。

(午後3時6分 池田委員、鈴木委員、山崎委員、森田推進委員退室)

○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。

(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、事務局の説明のとおり継続審議に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、継続審議とすることに決定いたしました。

ありがとうございました。

それでは、4名の除斥を解きます。

(午後3時7分 池田委員、鈴木委員、山崎委員、森田推進委員入室)

○水代会長 次に、議案第34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2ページをお開きください。

議案第34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6年7月9日提出

今月の申請は1件です。

権利者は野田市上三ヶ尾にお住いの方で、職業は兼業です。

申請地は、西深井の田1筆 面積1,110平方メートルです。

申請事由は、経営規模拡大のため売買にて所有権を取得するものです。

議案案内図は、3ページにございますので、併せて御参照ください。

説明は以上です。

よろしくお願いいたします。

○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。

鈴木委員長。

○鈴木委員長 議案第34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、東武線運河駅の南西約1.7キロメートルに位置している田1筆 面積は1,110平方メートルです。

また、申請理由につきましては、経営規模拡大のため売買により所有権を取得するものです。

売買価格については、全体で200万円とのことでした。

申請地の田は、投影している写真のとおり作付け済みでした。

次に、権利者の営農状況ですが、権利者の耕作面積は野田市で約2,700平方メートルです。

農業従事者は2名で、農業従事日数は150日です。

田植えの機械については所有しておりませんが、西深井にお住いの方に借りて耕作を行うとのことで、機械の借用に関する承諾書が添付されています。

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。

本案について、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34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 次に、議案第35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3ページを御覧ください。

議案第35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6年7月9日提出

今月の申請は1件です。

権利者は、流山市江戸川台東四丁目に所在する法人です。

申請地は、平方の畑1筆 転用面積370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を整備するものです。

この申請地の案内図と計画図は、議案案内図の5ページと6ページにあります。

ので併せて御参照ください。

説明は以上です。

よろしくお願いいたします。

○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。

鈴木委員長。

○鈴木委員長 議案第35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、現地調査と権利者およ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、東武線江戸川台駅の北西約1.2キロメートルに位置し、周囲は小規模な畑と住宅、資材置場が混在している地域です。

そのため、『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ヘクタール未満である農地』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、流山市江戸川台東四丁目に本店を置く株式会社で、平成25年に設立されています。

主な事業内容は、塗装工事業で、昨年度の売り上げは約5億円です。

申請理由については、事業拡大に伴い、不足する従業員の車両や、工事車両、足場材料などを収納可能な土地が、事務所から近い江戸川台周辺で探していたところ、地権者の了解が得られたことから申請があったものです。

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。

全体面積は999平方メートル、出入り口部分をコンクリート舗装し、全体は碎石舗装の資材置場とする計画で、従業員の車両3台、工事車両4台、足場材料などを置く計画です。

土砂などの流出対策については、西側に高さ30センチの土留め、北側は高さ2メートル50センチの安全鋼板を設置し、流出を防ぐ計画です。

また、排水対策については、雨水は敷地内浸透とし、汚水は発生しないとのことでした。

次に、資金計画ですが、土地価格は約1200万円で、整備費が約1000万円で合計約2200万円です。

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。

なお、申請者へのヒアリングの際には、建物は建築しないこと、塗料缶は置かない

ことを確認しております。

以上、権利者およ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、などの「一般基準」、また、事業との関連性や、必要とする具体的な根拠などの「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。

本案について、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35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 議案第36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4ページをお開きください。

議案第36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6年7月9日提出

今月の申請は、更新が5件です。

最初に、議案の1番の権利者は、柏市豊四季にお住まいの方で職業は農業です。

対象となる農地は、長崎一丁目の畑1筆 面積925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、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2番から議案書6ページの5番まで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、流山市野々下三丁目にお住まいの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、名都借の現況 畑4筆 合計面積3,884平方メートルです。

利用権の設定期間は、すべて更新により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、8ページから9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。

鈴木委員長。

○鈴木委員長 議案第36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、更新が5件です。

1番ですが、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280日です。

申請地については、写真のとおり作付け済みの状態でした。

次に、2番から5番までの権利者が同一のため一括して説明いたします。

権利者の職業は農業で年齢は43歳です。

農業従事者は1名で、農業従事日数は300日です。

申請地については、写真のとおりで、現状は休耕状態となっております。

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。

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。

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。

よって本案については、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37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8ページをお開きください。

議案第37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6年7月9日提出

今月の申請は1件です。

申請者は、流山市東深井にお住まいの方です。

申請地は、このす台の登記地目 畑2筆 合計面積479平方メートルで、変更後の地目につきましては雑種地です。

本件は、現況が雑種地として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、10ページ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。

鈴木委員長。

○**鈴木委員長** 議案第37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、東武線江戸川台駅の北東1.1キロメートルに位置している土地であります。

申請者が令和3年に相続により取得した土地で、平成15年以前から駐車場として利用しているとのことでした。

今回の提出に当たっては、現在表示しております平成15年1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駐車場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年以上は駐車場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。

(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、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37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38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9ページをお開きください。

議案第38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6年7月9日提出

今月の願出は1件です

申請者は、流山市東深井にお住いの方です。

申請地は、東深井の畑1筆です。

次に、買取り申出事由の生じた方につきましても、申請者本人で故障を原因に、「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。

説明は以上です。

よろしくお願いいたします。

○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。

鈴木委員長。

○鈴木委員長 議案第38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。

最初に、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、東武線運河駅の南約600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。

農業従事者は申請者1名で、従事日数は元気な頃は年間150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6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、農業経営が不可能となったため、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、写真のとおり一部作付け済みの状態でした。

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故障する前は、農業経営の中心として従事しており、その方が故障したことにより、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。

本案について、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38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39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10ページをお開きください。

議案第39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6年7月9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。

今回、報告がありました法人は、流山市おおたかの森南二丁目にあります農地所有適格法人です。

報告がありました法人の事業年度は、令和5年3月1日から令和6年2月29日までの1年間です。

皆様のお手元に配付させていただきました様式例第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。

この資料は、法人から提出いただきました報告書をもとに作成しております。
確認書の表に、令和6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、法人形態の要件を満たしております。

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などで、生産する
農作物は、野菜、花きです。

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12ページから14ページになります。

説明は以上です。

よろしくお願いいたします。

○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。

鈴木委員長。

○鈴木委員長 議案第39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。

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39号について、承認することに決定いたしました。

ありがとうございました。

○水代会長 次に、報告第18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ページを御覧ください。

報告第18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6年7月9日報告

最初に、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、8件 16筆 合計面積4,428平方メートルです。

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、11件 16筆 合計面積3,554.82平方メートルです。

いずれも、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。

続いて、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5件、道水道用地が1件、その他の建物施設用地が2件の計8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、道水道用地が2件の計11件の届出がありました。

今月の専決処理の報告は、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。

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6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35分

この議事録は、真正であることを認めて署名する。

令和6年7月9日

流山市農業委員会 会長



流山市農業委員会委員

金子孝隆

流山市農業委員会委員

中嶋 清