

流山市農業委員会
令和6年第9回
総会議事録

令和6年9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9回総会議事録

1 期　　日　　令和6年9月9日(月)

2 場　　所　　流山市役所庁議室

3 議　長　名　　水代 啓司

4 署名委員　　10番 岡田 長政

　　　　　　11番 山崎 日出男

5 出席農業委員(委員11名)

　　1番 鈴田 徹

　　2番 矢口 優子

　　3番 池田 操代

　　4番 金子 文雄

　　　　　　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1名)

　　5番 鈴木 亨

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 事務局次長

　　染谷 晃

　　事務局会計年度任用職員 齊藤 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46号 農地法第5条の規定による許可申請について（一時転用） 3

議案第47号 農用地利用集積計画の決定について 7

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 8

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 9

報告第22号 合意解約の通知について 10

報告第23号 専決処理の報告について 10

▲開会 午後3時54分

○水代会長 それでは、ただ今から令和6年第9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11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、報告いたします。

なお、5番 鈴木委員から欠席の旨届出がありましたので、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。

10番 岡田委員、11番 山崎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、継続審議となっている議案第31号「農地法第5条の規定による許可申請(恒久転用)(県許可)」から、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」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。

これより議事に入ります。

○水代会長 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、許可申請があつたので審議を求める。

令和6年9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 転用合計面積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つたものです。

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、原則許可できないこと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。

事業計画につきましては、建築面積約29,000平方メートルの地上4階建て倉庫および建築面積約19,750平方メートルの地上4階建て倉庫並びに幅約220メートルのウェーブプールおよびその管理棟などの付帯施設を建築するものです。

被害防除対策としては、雨水対策についてはそれぞれの敷地内に雨水浸透貯留施設を設け、オリフィスにより流量を調整したのち、区域内に整備するボックスカルバート水路に放流する計画です。

また、この水路は区域内の地下に整備する調整池を経由して、既存の水路から今上落川に接続する計画です。

汚水については、合併浄化槽により処理後、雨水とともに放流する計画です。

次に、資金計画についてですが、土地の購入費が50億円、造成工事費が約58億円、建物等工事費が約205億円、合計約313億円です。

これに伴う資金としては、自己資金が125億円、借入金が200億円で、残高証明書および融資に関する書類が添付されています。

他法令については、都市計画法の開発許可について申請済み、県の埋立条例の許可についても申請済みです。

本案については、先ほどの全員協議会で皆様に御審議していただき、許可相当となっていることを御報告いたします。

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した。

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。

それでは、退席を求めます。

(午後4時2分 池田委員、山崎委員、森田推進委員退室、鈴木委員欠席)

○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。

(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許可相当と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31号については、許可相当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、3名の除斥を解きます。

(午後4時3分 池田委員、山崎委員、森田推進委員入室、鈴木委員欠席)

○水代会長 次に、議案第46号「農地法第5条の規定による許可申請について(一時転用)」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申請について(一時転用)

次のとおり、許可申請があつたので審議を求める。

令和6年9月9日提出

今月の申請は11件で、いずれも農地造成を伴う一時転用です。

農地造成については、造成工事期間中農地として耕作ができないことから、一時転用の許可申請が必要となるものです。

一時転用許可の審査基準については、

- ・従来の農地より高い利用価値を有する農地に復元できること。
- ・周辺農地の農業生産条件へ悪影響や導水路の分断を招く恐れがないこと。
- ・農地造成の一時転用許可の期間は3年以内とすること。
- ・埋め立て土量の確保の見込みがあること。
- ・搬入される土砂の地質について、安全性が確保できること

などが、基準とされています。

始めに、議案の1番から7番については、権利者が同一のため一括して御説明いたします。

申請地は、西深井の田 合計30筆 合計面積13,278.28平方メートルです。

案内図と計画図については、議案案内図の3ページから6ページにございますので、併せて御参照ください。

権利者は、野田市今上に所在する法人です。

権利の種類は、使用貸借権の設定で、転用目的は土砂等の利用による農地造成です。

一時転用の期間は、令和9年10月19日までの3年間です。

併せて、造成後は権利者が農地を取得する予定のため、この法人について御説明をいたします。

主な事業として、農産物の生産や加工、販売を目的に平成27年5月に設立した法人です。

なお、農地を取得することになるため、営農計画や法人の定款等を提出してもらい、農地取得に当たっての法人の要件に適合しているか確認しています。

法人形態については、非公開の株式会社であり、要件を満たしております。

主たる事業については、農産物の生産、加工、販売です。

主な作物については、米、玉ねぎ、トマトです。

法人の役員については、代表取締役が、農業に常時従事する計画です。

続きまして、議案8番から11番については、権利者が同一であり申請地が隣接しているため一括して御説明いたします。

申請地は、前ヶ崎の田 合計5筆 合計面積8,029平方メートルです。

案内図と計画図については、議案案内図の7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。

権利者については、柏市亀甲台に所在する法人です。

権利の種類は使用貸借権の設定で、転用目的は土砂等の利用による農地造成です。

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 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申請について(一時転

用)」について御報告いたします。

今月の案件は、一時転用で農地造成によるものが11件です。

始めに、1番から7番については、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、現地調査と権利者および義務者双方からヒアリングを行っておられます。

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、東武線運河駅の西約2.2キロメートルに位置し、おおむね10ヘクタール以上の一団の農地であるため、第1種農地と判断いたしました。

権利の種類は使用貸借権の設定で、転用目的は建設発生土を利用した農地造成です。

一時転用の期間は、令和9年10月19日までの3年間です。

権利者は、野田市今上に本店を置く法人で、平成27年に設立されております。

事業内容としては、農産物の生産・加工・販売を行っています。

申請理由ですが、申請地は野田市南部土地改良区の区域内であります。現在は休耕状態となっています。

今後は、農業の収益性の観点からも、水田として継続利用が困難なため、農地を埋め立て、畑として造成するため申請があったものです。

農地造成後は、当該法人が農地法第3条で申請地を所有権移転し、栗・サツマイモの作付けを予定しており、当該法人から作付け誓約書・計画書が添付されています。

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。

埋立て面積は約1万3千平方メートル、土量については約3万4千立方メートルを搬入することです。

土砂の搬出元は、東京都豊島区池袋の建設現場です。

なお、土砂の安全性については、地質分析結果証明書および土砂発生元証明書が添付されております。

農地造成の方法については現況の表土を1メートルすき取り、場内に保管します。

すき取った上部に、建設発生土を約2.3メートル埋め立て、その上に保管した現況の表土1メートルを覆土する計画です。

法面は30度の安定勾配で突き固めるとともに、種子吹付を行い土砂の崩落を防止します。

また法面の上部は30センチメートルの小堤を設けることです。

雨水については、全面敷地内浸透とし、隣接地との境界には30センチメートルの素掘りの水路を設ける計画です。

次に、搬入ルートは、流山インターを出た後、南の丁字路から流山街道を北上し、運河駅の前を通って、野田市山崎の交差点を西に進み、玉葉橋との交差点を南下し搬入する計画です。

次に、周辺農地所有者への説明状況についてですが、隣接農地の所有者に、農

地造成を行い畠として効率的な耕作をする旨を説明したところ、特に意見はなかつたということでした。

次に、他法令につきましては、千葉県の土砂等の埋立て条例に該当し、現在申請中です。

関係課との協議関係ですが、埋立て条例の事前協議の中で、道路や学校関係者との協議、周辺住民への周知等協議があり、全て協議が整っているとのことで、協議書および届出等が必要な項目については届出書等の写しが添付されております。

また、野田市南部土地改良区からの意見書も添付されております。

最後に、土地所有者に対しては、責務として、転用事業が行われている間は、違反転用の発生を防止するため、埋立等事業計画に定められたとおり実施されているかを定期的に把握するとともに、計画どおり実施していないとき、又はその恐れがあることを知ったときは、直ちに事業を行う者に対し事業の中止および原状回復を求めるとともに、その旨を農業委員会に通報するよう指導いたしました。

しかしながら、権利者とのヒアリングの中で、転用行為に必要な経費および申請者の農業経営面積について確認を要する事項があったため、農地造成を行うのに必要な資力および信用についての判断が小委員会ではできない状況でした。

そのため、資金関係や農業経営に関する書類を再提出いただいた上で、改めて審議したほうが良いと判断し、全会一致をもって『継続審議』という結論に達しました。

続いて、8番から11番ですが、申請関係者から千葉県と埋め立ての申請手続きに関して、協議中の内容があることから、継続審議の申し出を受けたため、こちらも全会をもって『継続審議』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した。

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6番(金子孝博委員) 1番から7番の西深井の案件ですが、3年間の農地造成後に事業者が買取る予定との事ですが、その買取り価格については農業委員会の方にあがっていますか。

○事務局(染谷次長) 当議案は、農地法第5条農地造成の許可申請ですので、農地法第3条の申請はまだ提出されてはおりません。

従いまして、売買価格等は把握しておりません。

○水代会長 他に御質問ございますか。

◆第10番(岡田職務代理者) 同じく西深井の案件ですが、先ほど資金関係の書類が未整理ということで、継続との報告ですが、その具体的な内容はどういうものですか。

○事務局(染谷次長) 埋立ての経費に約1,500万円要するとの事です。

権利者の提出した残高証明額が1,540万円で、この経費は金額的には足りてい

ました。

その後、野田市南部土地改良区からの意見書で、改良区脱退時の協力金が200万円必要となり、その経費について質問をしたところ、明確な回答を確認できなかつたところです。

次回、その経費について回答をもらって、資力と信用性の点を確認できれば、許可できるものと考えられます。

○水代会長 前ケ崎の案件も継続ですが、こちらはどういう進捗状況ですか。

○山崎委員長 先ほどの説明のとおり、千葉県との埋立て協議途中のため、事業者側から継続審議と申出がありました。

○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。

本案については、継続審議と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46号については、継続審議とすることに決定いたしました。

○水代会長 次に、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6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6年9月9日提出

今回の申請は新規が1件です。

議案の1番の権利者は、流山市名都借にお住まいの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、名都借の現況 畑2筆 合計面積1,621平方メートルです。

利用権の設定期間は、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、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件です。

本件については、新たに6年間の利用権を設定しようとするものです。

権利者の職業は、農業で年齢は52歳です。

農業従事者は3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、写真のとおり作付け済みの状態でした。

以上のことと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した。

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いたします。

挙手、全員であります。

よって議案第47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、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、現況証明願いがあつたので審議を求める。

令和6年9月9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です。

申請地は、西深井の登記地目 畑1筆 面積56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つたものです。

議案案内図は、13ページと14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、東武線運河駅の西約500メートルに位置している土地です。

平成11年に相続により申請者が取得した土地で、昭和61年頃から、配置図のように、宅地の一部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元年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、登記簿上の地目は畠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、願出があつたものです。

現況は写真のとおり宅地の一部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した。

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いたします。

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 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9ページを御覧ください。

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6年9月9日報告

今月の生産緑地の斡旋依頼は2件です。

1番は、令和6年7月総会で「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願」で承認をいただきました方の農地です。

2番につきましては、生産緑地の指定から30年を経過したことにより、買取り申出があつたものです。

議案案内図につきましては、15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。

よろしくお願ひいたします。

○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22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ページをお開きください。
報告第22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つたので報告する。

令和6年9月9日報告

合意解約が行われました農地は、平方、中野久木にあります田合計10筆 合計面積8,036平方メートルです。

合意解約通知の受付日は、令和6年8月1日です。

議案案内図につきましては、16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。

よろしくお願ひいたします。

○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 最後に、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11ページを御覧ください。

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6年9月9日報告

始めに、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、2件 2筆 合計面積931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、18件 83筆 合計面積46,550.67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すので、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14件、マンションの区分所有が3件、道水道用地が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。

以上をもちまして、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9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4時29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9月9日

流山市農業委員会長

水代啓司

流山市農業委員会委員

岡田長政

流山市農業委員会委員

小林日本