

流山市農業委員会
令和7年第7回
総会議事録

令和7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7年第7回総会議事録

- 1 期 日 令和7年7月10日(木)
2 場 所 流山市役所第301会議室
3 議 長 名 水代 啓司
4 署名委員 8番 小菅 康男

9番 石井 保

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
事務局次長補佐 水落 朋子
事務局会計年度任用職員 斉藤 恒夫

11 会議目次

- 議案第25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26号 農用地利用集積等促進計画の決定について 3
議案第27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 5
議案第28号 農地所有適格法人報告書の提出について 7
議案第29号 流山市都市計画審議会委員の推薦について 9
報告第15号 転用許可に伴う工事完了の報告について 10
報告第16号 専決処理の報告について 11

▲開会 午後3時00分

○水代会長 ただいまから、令和7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3名出席していることを報告いたします。

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。

8番 小菅委員、9番 石井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25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)」から議案第29号「流山市都市計画審議会委員の推薦について」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15号「転用許可に伴う工事完了の報告について」から報告第16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25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25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7年7月10日提出

今月の申請は1件です。

権利者は、柏市柏の葉一丁目に所在する法人です。

申請地は、駒木台の現況 畑2筆 転用合計面積は1,076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。

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。

鈴木委員長。

○鈴木委員長 議案第25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）」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、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、東武線初石駅の北東約1.8キロメートルに位置し、周囲は小規模な畑と住宅や資材置場が混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。

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、北側は資材置場、東側は水路用地、南側は太陽光発電施設、西側は道路となっております。

権利の種類は売買による所有権の移転で、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、柏市柏の葉一丁目に本店を置く株式会社で、平成17年に設立されています。

主な事業内容は、建設用資材の販売などの卸売業で、昨年度の売り上げは約6億円ということです。

申請理由については、権利者は現在、資材置場を所有しておらず、下請企業が所有する野々下二丁目の資材置場の一部を借りて車両置場として利用しています。

卸売の事業については、お店に出向き、商品を直接仕入れ、そのまま顧客に納品していました。

近年は、中小業者から、少量で短納期の要望が増加しており、今後の事業拡大と需要に応えるため、自前の資材置場を整備し、一定量のストックを確保することで、現在のニーズや緊急時にも対応できるようにするため、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。

全体をアスファルト舗装とし、商品である再生砂や碎石などの置場と、従業員車両

2台、トラック3台、重機2台の合計7台分の駐車場とする計画です。

土砂等の流出対策については、隣接地との境界に3段のブロックと1.8メートルのフェンスを設置する計画です。

雨水については、出入口部分を透水性アスファルト舗装とし、浸透枳を3基設置することで、敷地内で自然浸透とする計画です。

汚水については、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2,200万円、整備費が約1,650万円、資材置場の整備に伴い増加する車両のリース代が年間約310万円の合計約4,160万円です。

全額自己資金で賄うとのこと、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に該当していますが、手続きは終了しております。

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、他法令の許可の見込みなどの「一般基準」、また、申請理由などの「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25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26号「農用地利用集積等促進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26号

農用地利用集積等促進計画の決定について

次のとおり、農用地利用集積計画等促進計画案について審議を求める。

令和7年7月10日提出

今月の申請は新規が2件で、その内実質更新の案件が2件です。

始めに、議案の1番の権利者は流山市西深井にお住まいの方で、職業は農業です。

対象となる農地は、西深井の田1筆 面積1,004平方メートルです。

利用権の設定期間は、実質更新により5年間、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ページにございますので併せて御参照ください。

次に、議案2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1,173平方メートルです。

利用権の設定期間は、実質更新により5年間、権利の種類は使用貸借です。

本件の議案案内図につきましては、4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。

鈴木委員長。

○鈴木委員長 議案第26号「農用地利用集積等促進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件で、その内実質更新が2件です。

1番については、借受人を変更して5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68歳です。

農業従事者は2名で、農業従事日数は250日です。

次に、申請地につきましては、写真のとおりで、作付け済みの状態でした。

次に、2番については、引き続き5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72歳です。

農業従事者は2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、本案の2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12分 小菅委員退席)

○水代会長 これより、本案の2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。

本案の2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26号の2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13分 小菅委員入室)

○水代会長 次に、本案の1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。

◆森田推進委員 借受人が変更になり、貸借の開始が令和7年8月25日となっておりますが、現在はどうのような扱いになっているのですか。

◎事務局(染谷次長) 事務手続き上の期間設定であり、実質は引き続き耕作している状況です。

◆森田推進委員 わかりました。

○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。

本案の1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26号の1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した。

○水代会長 次に、議案第27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4ページをお開きください。

議案第27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7年7月10日提出

今月の願い出は2件です。

始めに、1番の申請者は流山市木二丁目にお住まいの方です。

申請地は、木二丁目の畑 3筆 合計面積1,627平方メートルです。

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。

買取り申出事由の生じた方につきましては、申請者の妻で、その方の故障を原因に「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。

次に、2番の申請者は流山市市野谷にお住まいの方です。

申請地は、運動公園地区の区画整理地内で、従前地の市野谷の畑 20筆 合計面積5,012.58平方メートルです。

買取り申出事由の生じた方につきましては、申請者の夫で、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、6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。

鈴木委員長。

○鈴木委員長 議案第27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。

今月の願い出は2件です。

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番の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南西約1.2キロメートルに位置している土地です。

買取申出事由の生じた方につきましては、申請者の妻です。

従事日数は、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5月に腰痛症により、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、規模を縮小する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。

次に、2番の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、つくばエクスプレス線流山セントラルパーク駅の北約700メートルに位置している土地です。

買取申出事由の生じた方につきましては、申請者の夫です。

申請地の大部分が区画整理事業のため、平成15年頃から損失補償契約を結んでおり、農地として利用できない状況が続いております。

20年ほど前の従事日数は、年間300日程度農業に従事しており、枝豆やサトイモなどを耕作していたということです。

しかし、この方が昨年の11月に亡くなり、農業経営が不可能となったため、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。

現地調査を行った場所については、写真のとおり休耕の状態でした。

以上のことを基に審議したところ、本案については、それぞれ買取申出事由の生じた方が故障する前、亡くなる前は、農業経営の中心として従事しており、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、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、議案第28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6ページをお開きください。

議案第28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7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。

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所在する農地所有適格法人です。

法人の事業年度は、令和6年3月1日から令和7年2月28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。

この資料につきましては、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7年5月30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、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、全体の半分以上が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り、当該法人の役員の2名は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7ページから9ページになります。

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。

鈴木委員長。

○鈴木委員長 議案第28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28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 次に、議案第29号「流山市都市計画審議会委員の推薦について」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ページを御覧ください。

議案第29号

流山市都市計画審議会委員の推薦について

流山市都市計画審議会委員を次のとおり推薦する。

令和7年7月10日提出

本案につきましては、流山市都市計画審議会委員の任期が満了することから、新たな都市計画審議会委員を任命するため、流山市長から推薦の依頼があったものであります。

都市計画審議会につきましては、都市計画法に基づき、まちづくりに関する審議や調査等を行うために設置される機関で、都市計画道路や公園、下水道などの都市に欠かせない施設の計画決定や変更、土地利用の制限などの都市計画法に定められている内容について、審議を行っております。

次に、この都市計画審議会の委員の構成につきましては、学識経験者や市議会議員、また、公募による市民の方などで構成されております。

また、任期につきましては2年となっており、現在は矢口委員に就任いただいております。

なお、この都市計画審議会の開催状況につきましては、年3回程度開催しているとのことでした。

最後に、審議会委員の推薦の経緯ですが、候補者の選出については、「議長に一任する」との御意見があり、議長から選出いただき、推薦委員を決定した経緯があります。

また、各委員の状況等を総合的に判断のうえ、候補者を選出して来たところであります。

説明につきましては以上です。

御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○水代会長 本案については、農業委員会から、都市計画審議会委員として1名を推薦しようとするものです。

ただいま、事務局から説明がありましたとおり、本案につきましては議長が推薦者を選出することにしたいと思いますが、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。

それでは、お諮りいたします。

本案について、引き続き2番 矢口委員を推薦することにしたいと思いますが、御異議ございませんか。

(なしの声あり)

○水代会長 それでは、議案第29号については、2番 矢口委員を推薦することに決定いたしました。

矢口委員よろしくお願いいたします。

○水代会長 次に、報告第15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8ページをお開きください。

報告第15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7年7月10日 報告

今月の工事完了報告は1件です。

1番は、令和6年12月の総会で審議がなされ、令和6年12月18日付けで車両置場として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11ページと12ページにございます。

本件につきましては、6月5日に第1小委員会の委員の皆様にも現地を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。

◆5番(鈴木委員) 写真を見るとトラックが停まっていますが、当初松戸の中古車の会社が自社で販売する乗用車を置くために転用したと思うのですが、トラックは何か関係があるのですか。

◎事務局(染谷次長) 現地を確認したときは、販売する乗用車はなく、トラックしか置いてありませんでした。

◆5番(鈴木委員) 販売するのは乗用車だけでなく、トラックも販売するのですか。

◎事務局(染谷次長) 議案案内図の12ページ、土地利用計画図の南東側にトラック等置場となっております。

車はこの計画図どおりに置いてはありませんでした、車両置場として整備されていたことから、工事完了報告書を受理したものです。

○水代会長 よろしいですか。

◆5番(鈴木委員) はい。

○水代会長 トラロープなどによる車両の区画線は、工事内容に入っていないのですよ

ね。

◎事務局(染谷次長) 入っていません。

○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 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16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9ページを御覧ください。

報告第16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7年7月10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、6件 11筆 合計面積5,419.13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、16件 22筆 合計面積4,822.49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。

続きまして、議案書の10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3件、その他の建物施設用地が3件の計6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15件、その他の建物施設用地が1件の計16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7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7年7月10日

流山市農業委員会会長 水代 啓司

流山市農業委員会委員 小菅 康男

流山市農業委員会委員 石井 保