

流山市農業委員会
令和7年第10回
総会議事録

令和7年10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10回総会議事録

- 1 期 日 令和7年10月10日(金)
- 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 3番 池田 操代
4番 金子 文雄
- 5 出席農業委員(委員10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
 - 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2名)
 - 5番 鈴木 亨
 - 6番 金子 孝博
- 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39号 農地法第3条の規定による許可申請について……………1
 - 議案第40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) ……3
 - 議案第41号 農用地利用集積等促進計画の決定について……………7
 - 議案第42号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について ……8
 - 議案第43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 ……10
 - 議案第44号 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について…12
 - 報告第26号 令和7年度流山市利用状況調査結果について……………14
 - 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……………15
 - 報告第28号 合意解約の通知について……………16
 - 報告第29号 専決処理の報告について……………17

▲開会 午後3時00分

○水代会長 ただ今から、令和7年第10回流山市農業委員会総会を開会いたします。

なお、流山市三輪野山四丁目の〇〇さん並びに東初石二丁目の〇〇さんから総会を傍聴したい旨の申出があり、議長においてこれを許可したので御了承願います。

ただ今のところ、出席委員は12名中10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。

なお、5番 鈴木委員、6番 金子孝博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。

○水代会長 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ありませんか。

(異議なしの声あり)

○水代会長 異議なしと認めます。

3番 池田委員、4番 金子文雄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39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44号「特定農地貸付けに関する農地法の特例に関する承認申請について」までの6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26号「令和7年度流山市利用状況調査結果について」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。

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39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39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7年10月10日提出

今月の申請は6件です。

始めに、議案の1番から4番の権利者が同一のため一括して御説明します。

権利者は、松戸市松戸にお住まいの方で、職業は農業です。

申請地は、平方の田10筆と美原二丁目および三丁目の畑11筆、合計面積12,798平方メートルです。

申請事由は、義務者、権利者は親子であり、現在農地の実質的な耕作者である子に経営を継承するため、贈与にて所有権を取得するものです。

議案案内図は、1ページと2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5番と6番の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、流山市名都借にお住まいの方で、職業は農業です。

申請地は、古間木の田1筆、芝崎の田1筆、前ヶ崎の田3筆、名都借の現況畑9筆、合計面積13,370平方メートルです。

申請事由は、親元就農で経営を継承するため、使用貸借権を設定するものです。

議案案内図は、3ページから7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。

金子副委員長。

○金子文雄副委員長 本日は鈴木委員長が欠席のため、副委員長である私から報告させていただきます。

よろしくお願いいたします。

議案第39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6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。

始めに、1番から4番については、義務者、権利者が同一のため一括して報告いたします。

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、平方の田10筆と美原二丁目および三丁目の畑11筆です。

申請理由につきましては、農地の実質的な耕作者である権利者に経営を継承するため、贈与により所有権を取得するものです。

権利者の住所は松戸市ではありますが、昨年8月頃から実家に戻り、農業を行っているとのことです。

次に、権利者の営農状況ですが、権利者の年齢は58歳で、農業従事日数は300日です。

耕作面積は約1.3ヘクタール、農業従事者は4名です。

申請地の田は、投影している写真のとおり刈取済みで、畑については耕起済みの状態でした。

次に5番と6番についても権利者が同一のため一括して報告いたします。

申請地につきまして、前方の地図で御説明いたします。

申請地は古間木の田1筆、芝崎の田1筆、前ヶ崎の田3筆、名都借の現況畑9筆です。

申請理由につきましては、親元就農で経営を継承するため、使用貸借権を設定するものです。

申請地の田は、投影している写真のとおり草刈済みで、畑については耕起済みの状態でした。

次に、権利者の営農状況ですが、権利者の年齢は29歳、農業従事日数は330日です。

耕作面積は約1.4ヘクタール、農業従事者は3名です。

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いること、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39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40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ページをお開きください。

議案第40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10月10日提出

今月の申請は3件です。

始めに、議案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、流山市おおたかの森西三丁目に所在する法人です。

申請地は西深井の畑2筆、転用合計面積4,119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とするものです。

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。

次に、議案3番の権利者は、茨城県つくば市に所在する法人です。

申請地は、平方の畑1筆、転用面積167平方メートルです。

権利の種類は、所有権の移転で、転用目的は駐車場とするものです。

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。

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。

金子副委員長。

○**金子副委員長** 議案第40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)」を御報告いたします。

今月の案件は、恒久転用によるものが3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。

始めに、1番と2番については権利者が同一のため一括して報告いたします。

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、東武線運河駅の南西約1.1キロメートルに位置し、周囲は小規模な畑と住宅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。

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、北側と西側は宅地、東側は畑、南側は道路となっています。

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するものです。

権利者は、流山市おおたかの森西三丁目に本店を置く株式会社で、昭和61年に設立されています。

事業内容は、土木工事業で、去年の売り上げは約14億円です。

申請理由については、権利者は現在、流山市内に3つの資材置場と茨城県坂東市に資材置場を1つ使用しています。

近年は流山市発注の工事や流山区画整理事業の工事が増え、売り上げが増加しています。

また、茨城県内での工事を受注しておらず、茨城県坂東市の資材置場を来年に返却する

予定があるとのことで、流山市内で同等規模の資材置場を探していたところ、地権者の承諾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。

敷地内の東側は碎石舗装で、西側は透水性アスファルト舗装の資材置場とする計画です。

土砂等の流出対策については、周囲にコンクリートブロック3段を設置し、高さ2メートルから3メートルの鋼板を設置する計画です。

また、排水対策については、雨水は全面自然浸透とし、汚水は発生しないとのことでした。

次に、資金計画ですが、土地の価格は全体で4,119万円、整備費が約1,500万円です。

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、街づくり条例に該当し、手続きは終了しています。

次に3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、東武線江戸川台駅の北西約1.3キロメートルに位置し、周囲は小規模な畑と住宅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。

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、北側と東側は農地、南側は宅地、西側は道路となっています。

権利の種類は売買による所有権移転で、転用目的は駐車場を整備するものです。

権利者は、茨城県つくば市に本店を置く有限会社で、昭和54年に設立されています。

主な事業内容は、カプセルトイの本体や中身、カプセルの販売で、今年の売り上げは約3,900万円です。

申請理由については、権利者は現在、茨城県つくば市で賃貸の事務所を本店として利用していますが、来年に返却する予定があるとのことで、江戸川台東四丁目に所在する取締役である権利者の自宅を事務所として使用することとなりました。

そのため、所有する社用車や従業員の駐車場を確保する必要があり、江戸川台周辺で土地を探していたところ、車で10分弱の場所で地権者の承諾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。

全面砂利敷きで4台の駐車場とする計画です。

土砂等の流出対策については、農地との境界には20センチの築堤をする計画です。

また雨水については、全面自然浸透とし、汚水は発生しません。

次に、資金計画ですが、土地の価格は約50万円、整備費が約63万円です。

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、該当ありません。

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。

◆水代会長 私から1点お尋ねします。

1番と2番についてですが、茨城県に本店があるとホームページで見ましたが、茨城県が本店ではないのですか。

◎事務局(染谷次長) 本店は、流山市おおたかの森西三丁目です。

茨城県の仕事はほとんど受注しておらず、流山の仕事の受注が主です。

◆第11番(山崎委員) 1番と2番についてですが、資材置場ということで、重機やトラックの出入りが頻繁にあります。ここでどのような作業をするのかを近隣住民の方へ説明していますか。

◎事務局(染谷次長) 一定の面積以上の資材置場については、街づくり条例に該当し、同条例に基づき敷地境界から30メートルまでの距離の場所に存する土地、建物等の所有者又は居住者に対して、事業の内容を説明して了承を得ています。

◆水代会長 了承をもらっているのですか。

◎事務局(染谷次長) 近隣の方に対して住民説明会を開催し、特別に意見はなかったという報告を受けています。

◆水代会長 近隣住民説明会はいつ開催されたのですか。

◎事務局(染谷次長) 8月中旬です。

○水代会長 ほかに質問ございませんか。

◆海老原推進委員 1番と2番についてですが、北側が高いので、そのままの状況で舗装すると、大雨の時、敷地内で浸透しきれずに、道路に雨水が流出してしまわないでしょうか。

◎事務局(染谷次長) 土砂の流出対策については、周囲をコンクリートブロックで囲い、敷地内は透水性のアスファルトで施工するという事業計画となっています。

また、切土盛土は行わないと聞いています。

雨水が流出する可能性のあるのは出入り口のパネルゲート部分からだけですが、万一、想定外の雨などで雨水が流出して、他の農地に影響をおよぼした場合は、事業者でしっかり対応するように事務局から話しておきたいと思います。

○水代会長 ほかに質問ございませんか。

◆10番(岡田委員) 1番と2番についてですが、前面道路の舗装について、そんなに厚くないと思いますが、トラックが出入りする際、道路のアスファルトへの影響はどうですか。

◎事務局(染谷次長) 許可申請にあたり、道路管理課と協議されていますが、道路の破損な

どの指摘は受けていません。

事業者は、どのような車両を使うか聞いたところ、大きな重機などを入れることはなく、中型車程度ということ聞いています。

○水代会長 申請者は、大型のユニック車を所有していますよね。

◎事務局(染谷次長) 申請者の資材置場が三輪野山に2か所、西深井に1か所あり、今回の申請地には大型車両は置かないと聞いています。

○水代会長 残土置場があるので、大型のダンプが入ってくるのではないですか。

◎事務局(染谷次長) 残土について、10トン車で搬入するということは聞いていません。

○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。

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40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41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4ページを御覧ください。

議案第41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、農用地利用集積等促進計画について審議を求める。

令和7年10月10日提出

今月の申請は新規が4件で、その内、実質更新は4件です。

始めに、議案の1番から3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、流山市中にお住まいの方で職業は農業です。

対象となる農地は、平方の畑6筆 合計面積4,629平方メートルと北の畑1筆 面積2,862平方メートルです。

利用権の設定期間は、1番と2番は譲受人を変更して10年間、3番も譲受人を変更して5年間とするもので、いずれも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、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。

次に、4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5筆 合計面積3,309平方メートルです。

利用権の設定期間は、譲受人を変更して10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、15ページと16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。

金子副委員長。

○金子副委員長 議案第41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4件で、その内実質更新が4件です。

1番から3番の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、譲受人を変更して10年間の利用権を設定しようとするものです。

3番については、譲受人を変更して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21歳です。

農業従事者は6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、写真のとおりで、耕起、作付け済みの状態でした。

次に、4番についても譲受人を変更して10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29歳です。

農業従事者は3名で、農業従事日数は330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。

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。

よって議案第41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42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ページをお開きください。

議案第42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7年10月10日提出

今月の申請は1件です。

被相続人については、流山市芝崎の方で、令和7年1月にお亡くなりになられた方です。

申請者は、流山市芝崎にお住まいの方で、被相続人の子に当たります。

申請地は、芝崎の田3筆 合計面積2,903平方メートル、芝崎の現況畑4筆 合計面積3,324.08平方メートルです。

議案案内図につきましては17ページにございますので、併せて御参照ください。

相続人については、72歳の方で、職業は兼業です。

相続人の世帯の農業従事者は、1名です。

現地の状況につきましては、耕起済みの状況でした。

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。

金子副委員長。

○**金子副委員長** 議案第42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。

本案につきましても、現地調査と申請者およびその関係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、つくばエクスプレス線流山セントラルパーク駅の東約1キロメートルに位置している農地です。

被相続人は、今年の1月に94歳で亡くなられた方です。

申請者である相続人は、被相続人の子で72歳の方です。

農業従事者については1名で、農業従事日数は150日です。

申請地は、流山区画整理事業の損失補償契約を受けている農地もありますが、それ以外については写真のとおり耕起済みでした。

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。

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 私から1点お尋ねします。

芝崎字大囲の2筆については、貸借していると思いますが、その取扱いについて説明をお願いします。

◎事務局(染谷次長) 今までは、相続税の納税猶予地を貸し付けた場合は、相続税の納税猶予が解除されてしまう状況でしたが、生産緑地法の改正に伴い、生産緑地が都市にあるべき空間として位置付けられたことから、特定都市農地貸付の制度を利用することにより、生産緑地を残せるようになった経緯があります。

芝崎字大囲の2筆については、特定都市農地貸付で松戸市の農業者へ貸し付けて耕作している農地です。

今回の相続税の納税猶予に関しては、土地所有者の息子が相続して納税猶予を受けるわけですが、納税猶予を受けた後に、特定都市農地貸付の制度を利用することによって、生産緑地での貸借ができ、相続税の納税猶予も受けられます。

○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。

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42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 次に、議案第43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8ページを御覧ください。

議案第43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10月10日提出

今月の申請は2件です。

1番と2番の買取申し出の生じた方が同一のため、一括して説明いたします。

1番の申請者は、流山市三輪野山四丁目にお住まいの方で、2番の申請者は、流山市三輪野山一丁目にお住まいの方です。

申請地は、三輪野山四丁目の畑2筆 合計面積660平方メートルです。

議案案内図につきましては、18ページにございますので、併せて御参照ください。

買取申し出事由の生じた方につきましては、1番の申請者の祖母、2番の申請者の母にあたる方です。

その方が令和7年3月に亡くなられたことから、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。

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。

金子副委員長。

○金子副委員長 議案第43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。

今月の案件は2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。

1番と2番の買取申し出の生じた方が同一のため、一括して報告いたします。

まず、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、三輪野山四丁目に位置している畑2筆であります。

買取申し出事由の生じた方につきましては、1番の申請者の祖母で、2番の申請者の母に当たる方です。

生前元気な頃の従事日数は、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、農業者ではない方が相続を受け、農業経営が困難となったことから、証明願の申請がされたものです。

申請地については、写真のとおり休耕の状態でした。

以上のことを基に審議したところ、買取申し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。

◆水代会長 2番の申請者は、亡くなった方の次女ですか。

◎事務局(染谷次長) 1番の申請者は、孫で次男が亡くなっているため代襲相続です。

2番の申請者は次女です。

○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。

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43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44号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について」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9ページをお開きください。

議案第44号

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定による承認申請を次のとおりとする。

令和7年10月10日提出

本件の内容は、市民農園開設に関する承認となります。

別紙資料として配布している「市民農園について」を御覧ください。

市民農園の開設方法としては、利用者に農地を貸す「貸付方式」と利用者に農地を貸さず、貸主の指導の下で利用者が継続的に農作業を行う方式の「農園利用方式」によるものの2つの形態があります。

「農園利用方式」は、利用者に農地を貸さないため、農地法の手続きは不要となります。

今回の承認申請は、「貸付方式」での市民農園開設を目的として、農業委員会の承認を受けるものです。

この特定農地貸付けには、要件があります。

- 1.利用者の農地の貸付けが10アール(1000平方メートル)未満で行われること。
- 2.相当数の者を対象とした貸付であること。
- 3.貸付けの期間が5年を超えないこと。
- 4.営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付けであること。

また、土地の所有者が自ら市民農園を開設する場合は、適正な農地利用を確保する方法等を定めた貸付協定を土地所有者と市の間で締結することが必要とされており、今回の申請については、土地所有者と市(農業振興課)、との間で、貸付協定を締結しております。

協定書には、農地の適切な管理および運営の確保、周辺地域に支障を及ぼさないことの確保、貸付けの中止または廃止等について、定められています。

再び議案書の9頁にお戻りください。

申請者は、流山市思井一丁目にお住まいの方です。

申請地は、思井一丁目の畑1筆の一部、1,493.4平方メートル、生産緑地地区に指定されています。

議案案内図は、19ページと20ページにございますので併せて御参照ください。

事業内容は、1区画16平方メートルを44区画、1区画28平方メートルを4区画整備し、市民農園として貸付けを行うものです。

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。

金子副委員長。

○金子副委員長 議案第44号「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する承認申請について」御報告します。

本案についても、現地調査と申請者からのヒアリングを行い、審議いたしました。

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、流鉄流山線鰯ヶ崎駅の北約500メートルに位置している土地で生産緑地地区に指定されています。

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。

貸付け区画は、16平方メートルを44区画、28平方メートルを4区画の計48区画を用意し、利用者に1年間の期限で貸付けするものです。

当該貸付けの要件として、営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付けであることとありますが、これは申請書に添付されている貸付規程に記載があることを確認しました。

また、申請にあたっては、市民農園の農地の適切な管理・運営の確保、周辺地域への支障を及ぼさないことのほか、貸付けの中止、又は廃止する場合について定められた貸付協定書を土地所有者と市との間で締結することが必要ですが、こちらは令和7年8月に締結されておりました。

さらに、申請地は生産緑地であり、将来的に買取申し出の際に必要となる「主たる従事者要件」についても、土地所有者の従事計画についてもヒアリングで確認いたしました。

以上のことをもとに審議したところ、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」第2条第2項に定める市民農園としての目的、妥当な規模、利用者の募集方法および公正かつ適正な選考の方法、農地の適正な管理・運営の確保、周辺農地への支障を及ぼさないことなどの各要件に該当することから、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。

よろしくお願い申し上げます。

○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 本申請とは関係ありませんが、特定農地貸付の市民農園の4つの要件のうち、1番の10アール未満という貸付上限面積ですが、なぜこの面積になったのですか。

◎事務局(染谷次長) この面積は1区画あたりで、市民農園はあくまでも趣味やレジャーの環境であり、10アール以上耕作する方はいないことから定められたものと考えています。

○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。

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44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26号「令和7年度流山市利用状況調査結果について」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26号

令和7年度流山市利用状況調査結果について

農地法第30条第1項の規定により実施した、令和7年度流山市利用状況調査の集計結果について次のとおり報告する。

令和7年10月10日報告

議案書の10ページが調査結果の集計表となります。

スクリーンの調査日程も併せて御覧ください。

市内を2日間に分けて、委員の皆様に現地を御確認頂きました。

8月18日(月)第1班は、南、北、駒木台、駒木地区

8月20日(水)第2班は、前ヶ崎、芝崎、野々下、長崎地区を調査頂きました。

ありがとうございました。

スクリーンでは、調査当日の様子を写しています。

次に「利用状況調査結果」について御報告いたします。

スクリーンを御覧ください。

結果の内訳分類としまして、草刈り等を行うことにより耕作が可能となる農地を「1号緑農地」、草刈りだけでは直ちに耕作はできず、基盤整備等の条件整備が必要な農地を「1号黄農地」としています。

農地の荒廃具合が軽微なものが緑、非農地まではいかないが荒廃が進んでいるものが黄と考えていただければと思います。

始めに、1号緑判定の農地です。

新規扱いとなっていますが、昨年度の利用状況調査後に、草刈りがされたことを確認した

農地が1筆 面積1,021平方メートルです。

こちらは芝崎の農地で、所在場所・土地所有者を画面に表示しております。

続いて、昨年度から状況が改善されて、1号黄判定から1号緑判定に変更となった農地が1筆 面積1,021平方メートルです。

こちらは芝崎の農地で、所在場所・土地所有者を画面に表示しております。

次に、昨年度以前から継続して1号緑判定とした農地が8筆 合計面積2,787平方メートルです。

続いて、1号黄判定の農地です。

昨年度から状況が悪化して、1号緑判定から1号黄判定に変更となった農地が2筆 合計面積1,232平方メートルです。

こちらは芝崎、野々下二丁目の農地で、所在場所・土地所有者を画面に表示しております。

次に、昨年度以前から継続して1号黄判定とした農地が31筆 合計面積27,847平方メートルです。

なお、令和3年度から、遊休農地と判定された農地については、新規、継続を問わず農地の利用意向の調査を行うこととなりましたので、ただいま御報告した農地の所有者に対しては、文書での農地利用意向調査を行います。

続いて、非農地(旧B判定)です。

今年度、新たに非農地判定となった土地が1筆 3,306平方メートルです。

こちらは長崎二丁目の土地で、所在場所・土地所有者を画面に表示しております。

次に、昨年度から状況が悪化して、1号黄判定から非農地判定に変更となった農地が1筆 面積462平方メートルです。

こちらは南の土地で、所在場所・土地所有者を画面に表示しております。

次に、昨年度以前から継続して非農地判定となっている土地が183筆 合計面積86,198.87平方メートルです。

最後に、主に田を畑に農地造成を行った土地の「造成後の作付け状況・管理状況」について行っている調査の結果です。

前ヶ崎の農地12筆 合計面積16,995.12平方メートルの状況を調査し、適正利用がされていることを確認しました。

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 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11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7年10月10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7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。

議案案内図につきましては、21ページにございますので、併せて御参照ください。

議案書13ページの2番は、生産緑地指定後30年を経過したことから、買取申し出があったものです。

議案案内図につきましては、22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。

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 報告第28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14ページをお開きください。

報告第28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ったので報告する。

令和7年10月10日報告

今月の合意解約は2件です。

1番の合意解約が行われた農地は、西深井にあります田4筆 合計面積2,160平方メートルです。

議案案内図につきましては、23ページにございますので、併せて御参照ください。

合意解約通知書の受付日は、令和7年9月18日です。

次に、2番の合意解約が行われた農地は、西深井にあります畑1筆 面積1,184平方メートルです。

議案案内図につきましては、24ページにございますので、併せて御参照ください。

合意解約通知書の受付日は、令和7年9月24日です。

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 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15ページをお開きください。

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7年10月10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。

今月は、6件、13筆、合計面積4,327.91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。

今月は、7件、13筆、合計面積4,984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16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4件、道水路用地が1件、その他の建物施設用地が1件の計6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5件、道水路用地が1件、その他の建物施設用地が1件の計7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4時15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10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

池田 操代

流山市農業委員会 委員

金子 文雄