

習志野市農業委員会総会議事録

平成28年第11回習志野市農業委員会総会は平成28年11月21日（月）JA千葉みらい習志野支店2階会議室で開催した。

1. 開催時刻 午 前 9時00分

1. 委員の出欠席 17名中 14名出席 欠席 2名

※ 15番は欠番

委員氏名（網掛けは欠席委員）

1番 三代川 正夫	2番 三橋 喜左衛門	3番 三代川 彦博
4番 合間 正秋	5番 立崎 誠一	6番 伊東 壽
7番 三橋 武夫	8番 葛城 芳一	9番 相原 和幸
10番 伊藤 和彦	11番 飯生 良	12番 田久保 征夫
13番 小川 孝雄	14番 荒原 ちえみ	

会 長 廣瀬 博
会長職務代理者 飯生 正己

1. 議事録署名人 6番 伊東 壽 7番 三橋 武夫

1. 議案審議結果

上 程 3件 承 認 3件 不 承 認 0件 審 議 未 了 0件

1. 閉会時間 午 前 10時00分

1. 議案案件

議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請書について

報告案件

報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について

報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

報告第3号 引き続き農業経営を行っている旨の証明書（相続）について

議 長	<p>平成 28 年 第 11 回習志野市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>本日は、4 番 合間 正秋委員と5 番 立崎 誠一委員より事前に欠席の報告をいただいております。</p> <p>よって、2 名の欠席者と 1 名の欠員を含め、16 名中 14 名の出席により本日の総会は成立いたしました。</p> <p>つぎに、議事録署名人について、習志野市農業委員会会議規則第 26 条の規定により議長より指名させていただきます。</p> <p>6 番 伊東 壽委員・7 番 三橋 武夫委員の両名を指名いたしますので宜しく願いいたします。</p> <p>本日の議案の上程件数は 3 件、報告案件が 3 件でございます。</p> <p>議案第 1 号・2 号は同一の転用に伴う案件でございますので、一括で議案説明をしたいと思っておりますが宜しいでしょうか。</p>
各委員	異議なしの声
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>議案第 1 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について及び議案第 2 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について事務局より議案説明を求めます。</p> <p>ここで、本議案について農業委員会に関する法律第 31 条の議事参与制限により、●●番 ●●●●●委員の除斥を求めます。審議終了までの間、別室でお待ちください。</p> <p>●●●●●委員が退席する間、暫時休憩いたします。</p> <p>..●●●●委員退席...</p> <p>休憩前に戻り会議を続けます。</p> <p>事務局、議案の朗読をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第 1 号</p> <p>農地法第 4 条の規定による許可申請について</p>

議 長	<p>今回の申請をされたとのことでした。</p> <p>以上議案第1号及び2号の調査報告とさせていただきます。</p> <p>皆様で、よろしくご審議のほど お願いいたします。</p> <p>小川 孝雄委員、調査報告ご苦労様でした。</p> <p>次に、事務局より詳細な説明をお願いします。</p> <p>それでは、事務局お願いします。</p>
事務局	<p>資料により詳細説明</p> <p>第1号、第2号とも第3種農地</p> <p>第2号の申請理由につきましては、●●●●●●駅及び●●●●●●からも近く宅地造成地区の中にあり一戸建て建築に適地である為この土地を選定した。</p> <p>この土地は第3種農地になりますが、隣接する道路にライフラインが埋設されており概ね500m以内には、教育施設等2カ所あります。</p> <p>立地基準から見ますと住宅地に隣接している市街化調整区域となります。</p> <p>一般基準についても住宅地の中にある農地の為、周辺農地の営農条件に支障をきたすことはありません。</p> <p>全体敷地の内一部の転用になり残りの農地については、ブロック塀等で囲い対策を講じるということになります。以上です。</p>
議 長	<p>事務局、ご苦労様でした。</p> <p>只今の事務局の説明を受け、審議に入りたいと思います。</p> <p>議案第1号及び議案第2号について質問等の有る方は挙手願います。</p>
各委員	<p>特にありません。</p>
議 長	<p>事務局に確認いたします。</p> <p>補足説明等がありましたら お願いします。</p>
事務局長	<p>事務局から説明がありました農地転用許可基準は、第3種農地ということでしたが原則許可という扱いになります。</p>
議 長	<p>質問等ございませんか</p> <p>ご意見・ご質問等が 他に無ければ採決に入ります。</p> <p>議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請について及び議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について賛成の方の同意を求めます。</p> <p>賛成の方は、挙手願います。</p>

各委員	<p>・・・挙手・・・</p>
議長	<p>全員の賛成を持ちまして、 議案第1号と議案第2号につきましては許可相当と 決しました。 よって本案件につきましては、県に進達いたします。</p> <p>それでは事務局●●番 ●●●●●委員を席に案内してください。 それまでの間、暫時休憩いたします。</p> <p>・・・●●●● 委員席に着く・・・</p>
議長	<p>休憩前に戻り会議を続けます。 続きまして、議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の 計画変更承認申請書について、事務局より議案説明を求めます。 なお議案第3号は、農地法第5条の許可後の計画変更です。 議案の朗読と説明を事務局よりお願いします。 それでは、事務局お願いします。</p>
事務局	<p>議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請書について</p> <p>平成26年4月25日付け千葉県千農指令第●●●●号-●●●、第●●●●号-●●●、 第●●●●号-●●●、第●●●●号-●●●、第●●●●号-●●●、第●●●●号-●●●で 建売分譲住宅（16棟）として農地法第5条の規定による許可を受けた、習志野 市●●●●丁目●●●●番、●●●●番●の一部、●●●●番、●●●●番●、●●●●番 ●の一部、●●●●番の一部、●●●●番の一部、●●●●番●の一部、●●●●番●の 農地（畑）●, ●●●●㎡に係る当初計画を変更するにあたり、県への送付について 審議を求める。 平成28年11月21日提出</p> <p>変更理由 16棟の分譲住宅建設計画のうち15棟が完成し、残りの1棟については 平成28年11月に建築を予定している。 建売住宅の購入者の動向を見ながら住宅建築を進めてきたが、想定外に時間を 要してしまったため。</p> <p>申請者 ●●●●●●●●●●番地 ● ●●●●●●●●● 株式会社 ●●・●●●●●●●●●● 代表取締役 ●●●●●</p>

	<p>変更内容 工事期間の変更</p> <p>工事期間 変更前（着工日 26年4月25日 完了日 28年9月30日） 変更後（着工日 26年4月25日 完了日 29年3月31日）</p>
議長	<p>事務局、ご苦労様でした。議案第3号の審議に入ります。 ご意見・ご質問等の有る方は挙手願います。</p> <p>まだ1棟だけ完成していないということで期間延長の申請です。 よろしいですか。 飯生良委員どうぞ。</p>
飯生良委員	<p>変更理由で想定外とありますが、どのような理由ですか。</p>
議長	<p>事務局どうですか。</p>
事務局	<p>端的に言いますと購入者がいなかったということです。残りの1棟については今年度末までに完成予定ということです。</p>
議長	<p>三代川正夫委員どうぞ。</p>
三代川正夫委員	<p>2回目の計画変更と聞いているんですが、農業委員会として許可するにあたって指導していかなければならない立場だと思うので、どの様に対処していけばいいのですか。</p>
事務局	<p>1回目の計画変更の時に事業計画が甘かったということで、文書を出させました。それでもなお且つ、工事再延長ということで出てきましたので、今回も前回同様に文書で理由書を出してもらいました。</p> <p>今後、計画をするにあたって無理な計画を立てずにある程度余裕を持った期間設定をする様に指導はしました。もし、遅れた場合においては、工期延長の理由書、顛末書、最悪の場合は始末書という形で、そこに準じて農業委員会に出してもらい、また、県にも出させております。</p>
議長	<p>よろしいですか。</p>
三代川正夫委員	<p>はい、わかりました。</p>
議長	<p>局長に伺いますが、文書と言うのは、1回目は次からはきちんと</p>

	<p>お願いしたいと2回目は厳しくと3回目になったらその業者は習志野市ではご遠慮していただくというようになってしまうんですね。</p>
事務局	<p>実際はそうなりますね。</p> <p>考え方になりますと、農地を転用するわけですから住宅以外のもの 利用した場合は、あきらかに違反転用になりますので始末書なり出していただく ことにはなりますが、この案件は住宅建築の目的で許可を得ておりますので、期間 の変更を軽易なものか重いものかその辺の判断になりまして、今回は理由書とい う形でだしていただきました。そういった現実で事務局としましては判断させて いただきました。</p>
議長	<p>地元鷺沼台地区委員、三橋 喜左衛門委員何かございますか。</p>
三橋喜左衛門委員	<p>そうですね。それだけ残るとということはやはり売れ行きが悪いという事ですかね 高台で立地条件も悪くないと思うんですが、価格の関係ですかね。</p>
議長	<p>同じく三橋 武夫委員何かございますか。</p>
三橋武夫委員	<p>三橋喜左衛門委員が言った通り価格が高いのですかね。</p>
議長	<p>はい、荒原委員どうぞ。</p>
荒原委員	<p>期間というのは何か規定があるのですか。たとえば1年以内とか何年以内にと か。規定があってその期間の無理な設定ということですかね。 なのでその見通しがまずかったという事ですよね。</p>
議長	<p>それは、一般的に社会通念上申請して2年半くらいで完了、皆さん が購入してくれるだろうと、早い所では1年くらいで完了してしま うと思うんですが、2年半が妥当なところではないかなと思うん ですが、事務局どうですか。</p>
事務局	<p>期間については規定は存在はしていませんけれども、期間があるとしたらこの 転用とは違うのですが、農地転用の一時転用で資材置場にしたりとかそういった ものは3年以内という規定はあります。 その他については、その事業の内容によって決まってくるかと思います。</p>
議長	<p>荒原委員</p>

荒原委員	<p>となると、例えば1棟だけ売れないというのは、それが日数がかかろうが仕方がないという状態ということですね。</p>
事務局長	<p>はい、計画変更というのは、いろいろありまして期間の変更もありますし、住宅の街路の切り方とか、内容変更とかもあります。</p> <p>今回は内容は変えずにただ、建築の時期だけずれてしまったという事ですので、ずれた場合はそのままにしないで申請は出すようにと指導をしています。</p>
議 長	<p>以前に許可した案件で二世帯住宅で変更したいという事で計画変更で期間変更の申請があったこともあります。</p> <p>事務局、補足説明などありますか。</p>
事務局長	<p>一応許可からの流れを説明しますと、申請があつて許可を出します。</p> <p>許可した期間内で完了した時点で完了報告をいただくことになっています。</p> <p>ただ、許可した期間の中で終わらない場合、きちんと変更申請をしていないと期間が過ぎていて完了報告が出ていないと事業継続中という扱いになりまして、次の事業が難しくなってしまうというところがございます。</p> <p>農地転用の場合、一つの事業が終わらないともう一つの事業の転用行為が出来ないという事になっていますので、同時に二つの転用行為は出来なくなりますので、その点注意が必要だという事は説明しております。</p>
議 長	<p>よろしいですか。</p> <p>他に、ご質問などなければ、採決に入ります。</p> <p>議案第3号の農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請書について採決いたします。</p> <p>議案第3号について、賛成の方の同意を求めます。</p> <p>賛成の方は、挙手願います。</p> <p>全員賛成を持ちまして、議案第3号は同意されました。</p> <p>事務局は、千葉県知事へ計画変更承認の進達をお願いいたします。</p> <p>それでは、報告事項に入ります。</p> <p>報告第1号の農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出の受理通知および報告第2号の農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出の受理通知ですが、事前に配布してありますので質問等の有る方は、挙手願います。</p>

質問等が無いようですので次にすすみます。

報告第3号の引き続き農業経営を行っている旨の証明書ですが、事前に配布してありますので質問等の有る方は、挙手願います。

先日、事務局長と私の二人で現地確認をまいりました。
私から報告します。

●●●●氏が長男さんとハウス7棟、農地を6面約1町三反くらいですがしっかりやられています。

1年前は、●●●●氏も体調をくずしておりましたが、現在は体調も戻り頑張っておりますので畑も綺麗にしております。

この件につきまして質問等ございますか。

質問等が無ければ、これを持ちまして本日の総会は終了いたします。

--	--