

習志野市農業委員会総会議事録

平成28年第7回習志野市農業委員会総会は平成28年7月21日（木）
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 午後 3時00分

1. 委員の出欠席 17名中 13名出席 欠席 3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 11番 飯生 良 12番 田久保 征夫

1. 議案審議結果

上程 2件 承認 2件 不承認 0件 審議未了 0件

1. 閉会時間 午後 4時00分

1. 議案案件

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第2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

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7回習志野市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>本日の欠席委員 3番、三代川彦博委員、10番、伊藤和彦委員 13番 小川 孝雄より欠席の報告をいただいています。 よって3名の欠席者と 1名の欠員を含め17名中 13名の出席であり、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。 11番 飯生 良委員 12番 田久保 征夫委員の両名を 指名いたしますので宜しく、お願いいたします。</p> <p>本日の議案の上程件数は2件、報告案件が3件でございます。</p> <p>それでは、議案第1号 「農地法第5条の規定による許可申請について」を議案とします。 事務局は、議案第1号の朗読をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について</p> <p>下記のとおり農地法施行規則第48条の規定による許可申請書の提出があつたので、 許可について審議を求めます。</p> <p>平成28年7月21日提出</p> <p>1 申請地の所在、面積 習志野市●●●丁目●●●番● ●●●㎡</p> <p>2 権利の内容 所有権移転</p> <p>3 申請者住所、氏名 譲受人 ●●●●●●●●●●丁目●番●●号 ●●●● ●●●●●●●● ●●●●● ●●●●●</p> <p>譲渡人 習志野市●●●丁目●●番●●号 ●●●● ●●</p>

議長	<p>今回は第3種農地なので開発にあたっては、仕方のないことで内容もきちんとされているということで良いと思うのですが、今後の事もありますので説明をお願いします。</p> <p>事務局をお願いします。</p>
事務局長	<p>三代川委員のご質問について説明させていただきます。</p> <p>三代川委員のお話のとおり、申請地●●●●番●と両隣の●●●●番●●●●番●の部分から下は農用地ではありません。</p> <p>●●●●番より上は農用地ということになりますので、その部分を開発するには、農用地の除外手続きをふまないとできません。ただ農用地の除外と言うのは相当ハードルが高いのでなぜそこに必要なのか等の条件が必要になります。</p> <p>境目といたしましては、説明をした通りぎりぎりのところで、建てられる建てられないというところがございます。</p> <p>それより上については、基本的には開発不可能で農業をする農用地と言う扱いになります。</p>
職務代理者	<p>●●●丁目の●●番も農用地ということですが●番はどうですか。</p>
事務局長	<p>●番も農用地です。</p> <p>農家の分家住宅を建てる場合は例外として認められます。ただし、農用地の除外手続きも必要となり集落に接続しなければいけないという条件があります。</p> <p>住宅地に接して必要最小限度のものは許されることになります。</p>
議長	<p>農用地と農用地でない境目について質問がありましたが関連してご質問ありますか。</p> <p>相原委員どうぞ。</p>
相原委員	<p>農用地の必要最小限度のものは許されるというのは、何を必要最小限というのかわからないのですが。</p>
事務局長	<p>はい、農地転用の事務指針がありまして建築面積の22分の100、整数に直しますと約4.5倍、たとえば1階の建築面積が100㎡としますと約450㎡までは認められます。</p> <p>ただ、上限がございまして農家住宅の場合は1,000㎡まで、一般住宅の場合は500㎡までと制限はあります。</p>
議長	<p>農家住宅と一般住宅とどういう差があるのですか。</p>
事務局長	<p>農家住宅の場合は、倉庫とか車庫、作業場とかが必要になります。</p>

	<p>一般的な分家住宅の場合は上限が500㎡ですが、建築面積の約4.5倍、22分の100まででしたら認められます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。 他になければ議事をすすめますが、荒原委員どうぞ。</p>
荒原委員	<p>家を建てることになると畑寄りに経ってしまうと思うのですが、●●●●番とかの方とかの日陰になったりとかになるのではないかと思うのですが、音や砂ぼこりいうところでは、契約書に入れるというお話が合ったのですが、日陰等についても●●●●番の持ち主の方は承諾されているのでしょうか。</p>
事務局	<p>はい、先日皆さんで現地調査を行っていただいた時に担当者の方が隣接する各農家さん個々に説明をしたということなので、農家さんからどういった要望があったのか事務局で確認をしたり、会長からも質問をしていただいたのですが、その際については隣接の農家さんからは質問、要望等はなかったと事務局の方はうかがっております。</p>
荒原委員	<p>そうですね、現地調査の時にそのようにお話がありました。 でも、日陰になってしまったりとかトラクターの音や砂ぼこりが、結構すごいのではないかなと考えた時にどうなのかなと心配なところですが。</p>
事務局	<p>その辺につきましては、先日も業者の方には、事務局も再三に渡って確認をしています。購入希望の方が現地を見に来た際には、きちんと説明をしていただくということで、口頭ではありますが、確認はとれております。 ご心配の点もありますので、以後は業者の方にも再度連絡をしましてその点についてはきちんとしていただくようにこちらから要望したいと思います。</p>
荒原委員	<p>はい、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>はい、相原委員</p>
相原委員	<p>ちなみに●●●の開発の中で、日陰になっているところって結構あると思うのですが、そういう農家さんから建物が出来上がった時に問い合わせ等はないですか。</p>
議長	<p>事務局どうですか。</p>
事務局	<p>そうですね、●●●もそういったケースもありまして、やはり陽があたらないとか大雨が降ると水が溜まるとかということはございます。</p>
議長	<p>他にないですか。立崎委員どうぞ。</p>

立崎委員	<p>入居者の立場で考えると、例えば畑仕事の騒音だとか、砂が多いようなのできちんと入居者への説明はしますと言っていましたが、何も知らないで入ってくることもあると思うので、パンフレットを後々でも構わないと思いますが、いただいた方が良いでしょうと考えますけれども。</p>
議長	<p>覚書といったようなものがね。</p>
立崎委員	<p>おそらく場合によっては入居者が苦情を発する時もあるかもしれないのでね。</p>
議長	<p>事務局で再確認ということで、要望があったので話をしてください。</p>
事務局	<p>重要事項説明ということが、売買契約の中にあるそうです。 その中で業者の方では説明をするそうですので、その写しを求めることにしたいと思います。</p>
議長	<p>お願いします。 ご意見・ご質問等が 他に無ければ採決に入ります。 議案第1号、農地法第5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。 賛成の方は、挙手願います。</p>
各委員	<p>……各委員・挙手……</p>
議長	<p>全員の賛成を持ちまして、 議案第1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。 次に、議案第2号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願」について議案の朗読をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第 2 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</p> <p>所在地 習志野市●●●丁目●●●番●</p> <p>申請者 習志野市●●●丁目●番●●●号 ●●●●</p> <p>面積 ●●●m²</p> <p>所有権取得時期及び原因 昭和●●年●月●●日、●●●●●●</p>

	<p>農地でなくなった時期及びその詳細</p> <p>●●年程前から●●●●及び●●●●として利用していた (申請者からの理由書より)</p> <p>農地転用許可は確認できない。</p> <p>事実を立証する書面及び写真</p> <p>写真 : 平成●年●月●●日撮影の航空写真(●●●●●●●●)</p> <p>証明を受けようとする理由</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和●●年●月●日 自作農創設特別措置法により●●●●氏が●●●●丁目●●●●番を取得 ・昭和●●年●月●●日 ●●●●●●番●●●●●●番●●●●●●番●●●●に分筆 ・昭和●●年●月●●日 ●●●●●●●●及び●●●●●●●●として利用 <p>※農地転用許可申請の確認ができないため、20年以上前から非農地として利用されているため今回申請を行った。</p> <p>地目変更までの手順</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願を千葉県知事宛に提出する。 2. 千葉農業事務所と農業委員会で再度現地確認を行う。 3. 千葉県知事より「現況確認書」が発行され、農業委員会に送られる。 4. 農業委員会は、「現況確認書」を申請者に交付する。 5. 申請者は、現況確認書の添付をもって地目変更登記ができます。 <p style="text-align: right;">以上です。</p> <p>議長</p> <p>事務局、ご苦労様でした。 続きまして、現地調査報告を11番 飯生 良委員より お願いします。</p> <p>飯生良委員</p> <p>議案第2号</p> <p>「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現地報告をいたします。 調査は、平成28年7月14日に廣瀬会長ほか、私を含め3名の委員と事務局長の 計5名で行って参りました。</p> <p>今回の案件は、土地所有者であります ●●●●氏の住居を二世帯住宅への新築を計画した際に、地目が畑となっていることが発覚し、農業委員会へ確認依頼がありました。過去にさかのぼり確認をしましたが、申請の事実が確認できなかったことから今回の申請に至ったと聞いております。</p>
--	--

<p>議長</p>	<p>この土地は、30年以上前から●●●●及び●●●となっており、非農地として利用されております。</p> <p>以上で、議案第2号の現地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>飯生 良委員、現地調査報告ご苦労様でした。</p> <p>事務局は、補足説明ありますか。</p>
<p>事務局長</p>	<p>先程、説明にもありましたとおり、平成●年●月●●日撮影の航空写真をいただいております。ここには、すでに家が建っております。</p> <p>何故、この申請が行われたかと言いますと、地目がいまだに現況と一致していないというところがございます。</p> <p>事務局で過去の届出を調べたのですが確認がとれませんでした。</p> <p>現況で20年以上農地以外の場合には、現況で判断して良いという事務指針の中にございます。それで今回申請がありました。</p> <p>今回、総会で非農地という判断をいただければ、それを県に提出しまして、千葉県知事の現況確認書(非農地証明)が発行されます。それを法務局へ出せば地目変更登記ができますので、皆さんに現地調査をしていただきまして農地か農地でないかという判断をいただくために確認をしていただきました。</p> <p>過去に古い事案がありまして、過去に転用許可だけもらって登記地目を替えてないという</p> <p>ケースは農業委員会で証明が出せます。</p> <p>過去に千葉県知事に転用の許可を受けていて、家は建てたけれども登記が終わっていないケースもあります。</p> <p>転用許可の確認が出来ないというケースの場合は、今回の議案のようになります。</p> <p>複雑なケースですがご理解ください。</p>
<p>議長</p>	<p>質問等がありましたら、挙手願います。</p> <p>荒原委員どうぞ。</p>
<p>荒原委員</p>	<p>私も、現地を見に行きましたけれども、実際に農地ではないということが確認されても、実際に今住んでいる人たちに●●さんからきちんと説明がされているのか確認してほしいという意見があったことも伝えてほしいのですが。</p>
<p>議長</p> <p>事務局</p>	<p>事務局どうですか。</p> <p>今回申請の出ました土地につきましては、●●さんがお子さんと二世帯住宅を建て直すということで新築の計画をした際に、地目が宅地ではなく畑ということが解ったので</p>

	<p>地目を替えるための届出です。今住まわれている方たちはそのままということです。</p> <p>議長 質問等がなければ、採決に入ります。 議案第2号の 「農地法の規定に基づく許可を要しない土地も証明願」の 発行について、千葉県知事宛に送付することに賛成に方の 同意を求めます。 千葉県知事宛に送付することに賛成の方は、挙手願います。</p> <p>全員賛成を持ちまして、議案第2号の 「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願」は、 可決されましたので、事務局は本日付で千葉県知事に 送付してください。</p> <p>次に、報告第1号及び第2号の 「農地転用届出書の受理通知等について」 すでに報告書はご覧いただいていることと思いますが 何かご質問等がございましたら挙手願います。</p> <p>特にないようですので、続きまして、報告第3号 「引き続き農業経営を行っている旨の証明書について」ですが 合間委員が確認していただいておりますが、何かございますか。</p>
<p>合間委員</p>	<p>はい、現地の確認をしましてお二人ともきちんと耕作されておりますので。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございます。 これをもちまして 平成28年第7回 習志野市農業委員会総会を終了いたします。</p>