

習志野市農業委員会総会議事録

平成28年第8回習志野市農業委員会総会は平成28年8月22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 15名出席 欠席 1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 14番 荒原 ちえみ 1番 三代川 正夫

1. 議案審議結果

上 程 4件 承 認 4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5条の規定による許可申請について
議案第3号 生産緑地のあっせんについて
議案第4号 生産緑地のあっせんについて

報告案件

報告第1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

議 長	<p>平成 28 年 第 8 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 13 番 小川 孝雄委員より欠席の報告をいただいています。</p> <p>よって1名の欠席者と1名の欠員を含め17名中15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。</p> <p>14 番 荒原 ちえみ委員、1 番 三代川 正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 4 件、報告案件が 1 件でございます。</p> <p>議案説明の前に皆様にお諮りいたします。 議案第 1 号、議案第 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いますと思い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 5 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。 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 農地法第 4 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 26 条の規定による許可申請書の提出があったので、許可について審議を求める。 平成 28 年 8 月 22 日提出</p> <p>1 申請地の所在、面積</p>

<p>議 長</p> <p>伊東委員</p>	<p>習志野市●●●丁目●●●番● ●●m²</p> <p>2 転用計画</p> <p>●●●●●</p> <p>3 申請者住所、氏名</p> <p>習志野市●●●丁目●番●号 ●●●●</p> <p>議案第 2 号</p> <p>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る。</p> <p>平成 28 年 8 月 22 日提出</p> <p>1 申請地の所在、面積</p> <p>習志野市●●●丁目●●●番● ●●●m²</p> <p>2 権利の内容</p> <p>使用貸借権設定</p> <p>3 転用計画</p> <p>専用住宅 1 棟</p> <p>4 申請者住所、氏名</p> <p>譲受人 ●●●●●●●●丁目●●番●-●●●●号</p> <p>●●●● ●●●●</p> <p>譲渡人 習志野市●●●丁目●番●号</p> <p>●●●●</p> <p>次に、現地調査報告を 6 番 伊東 壽委員、お願いします。</p> <p>議案第 1 号「農地法第 4 条の規定による許可申請」及議案第 2 号「農地法第 5 条の規定による許可申請」について、併せて、現地調査報告をさせていただきます。</p> <p>調査は、平成 28 年 8 月 16 日に、廣瀬会長をはじめ農業委員 14 名と 事務局 2 名、申請人側からは、●●●の●●●●●●●●●● ●●●氏 の 計 17 名の立会</p>
------------------------	--

	<p>いで行ってまいりました。</p> <p>申請地につきましては、案内図にもありますとおり、●●●●●●を下り●●●丁目交差点を●●●●方面に緩やかな坂を上った、●●●●●●●●●●の向かい側の農地でございます。</p> <p>申請の内容は、農地法第4条の規定によって、道路部分として一部セットバックをし、農地法第5条の規定によって専用住宅を建設するものです。</p> <p>譲受人の●●●●氏・●●氏につきましては、現在は●●にある●●に住んでおり、譲渡人の娘さんということで、実父の所有している農地を20年間借りて、自己居住用の専用住宅を建設するために、今回、申請をされました。</p> <p>申請地は住宅地に隣接しており、上下水道などのライフラインが整っていること、新たに土地を所有することは困難であるため、当該申請地が最適地と判断されたと聞いております。</p> <p>以上、議案第1号及び議案第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>議 長</p> <p>事務局</p>	<p>伊東 壽委員、調査報告ご苦労様でした。次に、事務局より詳細な説明をお願いします。それでは、事務局お願いします。</p> <p>・・・資料により詳細説明・・・</p>
<p>議 長</p> <p>荒原委員</p>	<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> <p>荒原委員どうぞ。</p> <p>3点あります。</p> <p>1点目は、近隣の農業者に説明と言うことで、現地調査に立ち会っていただいた業者さんは、意見がなかったんですと言っていたのですが、会長さんがおっしゃっていたようにきちんと意見を聞いてくださいとお願いしたいと思います。</p> <p>2点目は、都市計画道路にかかっていないかと言うところです。</p> <p>3点目は道路が3mで角地ではないのですが、車が通行すると思うのですが見通しが悪いということについてはどうなのでしょう。</p>
<p>議 長</p> <p>事務局</p>	<p>そのことについて事務局いかがですか。</p> <p>まず、隣接地ということで●●●●さんの土地は全部転用ことなく一部転</p>

	<p>用ということで隣接農地は●●●●番地の●で、所有者が習志野市●●●丁目●番●にお住いの●●●●さんです。</p> <p>こちらの方につきましては●●●●さんと業者さんと一緒に住宅建設について説明に伺っています。</p> <p>それで隣接同意書ということで「私の所有地に隣接する土地を転用のうえ、住宅を建設して使用することについて特別に被害はないと認め同意を致しました」という報告はいただいております。</p> <p>現地調査の時にその辺は充分業者の方にも確認ができますので、また天気の悪い日雨の多い日もあると思いますので、問題のないようにしていただきたいということで業者の方も十分に認識しております。</p> <p>もう一つは道路部分についてですが、現状は4mの幅員はございません。</p> <p>今回第4号議案で10㎡を公衆用道路に転用ということで、転用計画がございます。これは前面道路は最低4mないと住宅は建築できないことになっていますので、所有者が道路提供という形になります。(地図参照)</p> <p>●●●●さんが、転用していずれ皆さんが使えるように市の方に寄附するということです。</p> <p>(都市計画道路についての説明)</p>
議 長	荒原委員どうぞ。
荒原委員	今の回答について質問ですが、道幅が狭まっているというように説明がありましたが、4mないのですか。
事務局	<p>今現在は、4mなくてもそこを拡張して公衆用道路にして建築できるという法令がございます。後退して道路にすれば建築した後、4mとなれば可能ということです。</p> <p>その設定の取り方は、道路の中心点を決めてそれぞれ両者が2mずつ下がるというので、セットバックとなります。</p>
荒原委員	<p>結局、ここの家を建てる前の道路は住宅の所がセットバックしてあるんだよというお話だったのですね。</p> <p>そこから建築する時にセットバックして公衆用道路になるのは4mになるということでもいいんですね。</p>
議 長	4mにするために第1号で提供するということです。
荒原委員	現地調査で3mと聞いたものですから。

議 長	現状は3mということです。
荒原委員	わかりました。
議 長	他に質問ありますか。三代川正夫委員どうぞ。
三代川正夫 委員	確認ですが、この案件は●●●から●●●mであり公的な施設から300m以内であれば、第3種農地ですが、今回第2種農地なので普通は開発されない、住宅は建てられない状況があつて、でも申請があつて許可を得て建物を建てるのですから、詳細資料の中にかかれていないと許可されないのではないかと思うのですが、分家住宅ということであると他に土地がなくこの土地しかないということが明記されていないので、そういうことなのかどうかの確認したいのですが。
議 長	口頭では言っているけどね。事務局どうぞ。
事務局	<p>まず、第3種農地ということだと、駅からとか市役所とか高速道路からといった範囲があるのですが、300m等外れていますので、第2種農地ということになるのですが第2種農地は第3種農地でもなく第1種農地でもない、つまり優良農地でもない、どちらとも言えないというところです。</p> <p>この場所が全く出来ないということはございません。</p> <p>ひとつの方法として第2種農地でその場所しかないとの代替性、周辺農地に影響をおよぼさないということです。</p> <p>第3種農地は原則許可ですが第2種農地は条件により可能性があります。</p> <p>他に第1種農地、農地の集団であっても例外規定が農地法にはありまして、集落に接続して建てる生活必要住宅に対しては例外という規定もあります。</p> <p>いろいろな条件を加味したうで第2種農地でできるということであれば可能ということです。原則許可と言うことではありません。</p> <p>第1種農地とか甲種農地になりますと、甲種農地は集団的農地で、基盤整備が整っていたりして10ha以上の優良な農地ですね、ここは原則無理です。</p> <p>10ha以上の集団農地で優良な農地を第1種農地と言います。</p> <p>第3種農地については、市街化に隣接したり、市街化の中にあつたり開発がされている所は第3種農地、第2種農地はそのどちらとも言えない、条件については許可になります。許可を審査した結果の中でできるよということになります。</p>

議 長	<p>条件によるということですね。 三代川正夫委員</p>
三代川委員	<p>説明していただいたことは理解しました。分家住宅ということは前に伺っていますので、申請理由の中にこういうことで第2種農地であれば可能であるとかの記載があれば良かったということです。</p>
議 長	<p>他に何かありますか。 飯生良委員</p>
飯生良委員	<p>結局、最終的には子どもの家を建てる時には、特例で通るんですよ。</p>
議 長	<p>条件によって許可になりますからね。</p> <p>質問等ございませんか。 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>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>続きまして、議案第3号 生産緑地のあっせんについてを議題といたします。 事務局より、議案第3号の朗読をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第3号 生産緑地のあっせんについて</p> <p>所在地 習志野市●●●丁目●番●● (●●第●●生産緑地地区) 申請者 習志野市●●●丁目●番●号 ●●●●●</p>

習志野市●●●丁目●番●号 ●●●●●

●●●●●丁目●番●号 ●●●●●

面積 ●●●●㎡の内●●●●㎡ (約●●●●坪)

買取希望額 希望額 ●●●,●●●,●●●円

㎡単価 ●●●,●●●円

坪単価 約●,●●●,●●●円

用途地域 第一種低層住居地域(建ぺい率50%、容積率100%)

当初の申出事由(生産緑地の主たる従事者の証明)

平成28年第●回総会(●月)において、議案第●号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の申請を受け審議した結果、許可相当と決したので証明書を発行した。

期 限 平成28年9月27日(火)までに回答。

生産緑地法第10条の規定に基づき、平成28年●月●●日付けにて、所有者より市に対して生産緑地の買取申出がなされ、市及びその他の公共団体等において買取希望がありませんでした。

よって、同法第13条に基づき、農業に従事することを希望する者が、これを取得できるようにあつせんに努める必要があることから、農業委員会及びJA千葉みらい習志野支店にあつせん依頼が来たものです。

次回(9月)の総会で、あつせん結果の報告を求めることになります。

議 長

これより、議案第3号についての審議に入ります。

ご質問等の有る方は、挙手願います。

質問等が無ければ、この案件につきましては皆様で地域に持ち帰り、買取申出者がいるか確認いただき、来月(9月)の総会で結果の報告を求めることになりますのでよろしくお願いいたします。

続きまして、議案第4号 生産緑地のあつせんについてを議題といたします。

事務局より、議案第4号の朗読をお願いします。

議 長	<p>これより、議案第4号についての審議に入ります。 ご質問等の有る方は、挙手願います。</p> <p>質問等が無ければ、この案件につきましては皆様に地域に 持ち帰り、買取申出者がいるか確認いただき、9月の総会で結果 の報告を求めることとなりますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>次に、報告第1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>ないようですので、これをもちまして、 平成28年 第8回習志野市農業委員会総会を終了します。</p>
-----	--

--	--