

習志野市農業委員会総会議事録

令和3年第11回習志野市農業委員会総会は令和3年11月5日（金曜日）に習志野市役所2階監査事務局会議室で開催した。

1. 開催時刻 午前9時00分

1. 委員の出欠席 16名中 15名出席 欠席 1名（網掛け）

委員氏名

1番 中野 政博	2番 江口 明美	3番 江口 勝洋
4番 渡邊 喜代美	5番 櫻井 茂雄	6番 三代川 和彦
7番 飯生 正己	8番 廣瀬 克久	9番 村山 源司
10番 中基 明	11番 矢野 泰宏	12番 都築 博文
13番 織戸 淳也	14番 渡邊 幸枝	

会 長 三代川 彦博

会長職務代理者 村山 茂男

1. 議事録署名人 1番 中野 政博 2番 江口 明美

1. 総会に付した議件

議案第1-1号	農地法第4条の規定による許可申請について
議案第1-2号	農地法第5条の規定による許可申請について
議案第1-3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	農地法第3条の規定による許可申請について
議案第3-1号	令和3年度習志野市農用地利用集積計画第4号について
議案第3-2号	令和3年度習志野市農用地利用集積計画第4号について

1. 議案審議結果

上 程 6件 承認 6件

1. 閉会時間 午前10時54分

1. 職員	事務局	事務局長	吉田 昌弘
		主任主事	渡辺 祐紀
		職 員	常田 幸雄

<p>議 長</p>	<p>おはようございます。</p> <p>定刻になりましたので、令和3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>緊急事態が解除になりましたら、本当にびっくりするようなペースで減少しております、今日は千葉県でも5人、全国でも158人となっております。</p> <p>本当に、このまま推移していけばいいですが、お隣の韓国では、2,000人、3,000人と、また増えていますので、解除で皆さんも少し行動が甘くなると、韓国のような状況になる可能性もあると思いますので、引き続き警戒していただきたいと思います。</p> <p>とは言うものの、天気も大変素晴らしく、紅葉も素晴らしいので、いろいろ我慢してまいりましたので、少しぐらいは出歩きたいとお考えになろうかと思えます。</p> <p>用心と備えだけは十分していただき、皆様、休息を取っていただきたいと思えます。</p> <p>それでは、農業委員会総会を開催するに当たりましては、引き続き対策を講じて、総会を開催してまいります。</p> <p>これまでどおり、出来る限り会議時間を短縮させていただき、濃厚接触の時間を軽減しますので、ご了承ください。</p> <p>本日は、3番、江口 勝洋委員より欠席の報告を受けております。よって、16名の内、15名の出席ですので、本日の総会は成立いたしました。</p> <p>次に、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>1番、中野 政博委員、2番、江口 明美委員の両名を指名いたしますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>本日の議案上程件数は6件、報告件数は3件でございます。</p> <p>それでは、早速、議事に入ります。</p> <p>議案第1-1号、農地法第4条の規定による許可申請について。</p> <p>議案第1-2号、農地法第5条の規定による許可申請について。</p> <p>議案第1-3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。</p> <p>本件は、同一の転用事業でありますので、一括して審議します。</p>
------------	--

議 長	事務局は、議案第1-1号、議案第1-2号、議案第1-3号の議案説明を一括してお願いします。
事務局	<p>それでは、順次説明させていただきます。</p> <p>議案第1-1号、農地法第4条の規定による許可申請について。 下記の通り、農地法第4条第2項及び同法施行規則第30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ます。 令和3年11月5日提出。</p> <p>1番、申請地は、資料の通りであり、面積は1.60平方メートルの内、1.05平方メートルであります。</p> <p>2番、権利の内容は、公衆用道路用地としての転用です。</p> <p>3番、転用目的は、道路の拡幅整備であります。</p> <p>4番、申請者の住所氏名は、記載の通りでございます。</p> <p>続きまして、議案第1-2号、農地法第5条の規定による許可申請について。 下記の通り、農地法第5条第3項及び同法施行規則第30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ます。 令和3年11月5日提出。</p> <p>1番、申請地は記載の通りで、面積は233.94平方メートルであります。</p> <p>2番、権利の内容は、転用を伴う使用貸借権の設定であり、使用貸借期間は農地法第5条の許可日から30年間であります。</p> <p>3番、転用目的は、専用住宅建設のためでございます。</p> <p>4番、申請者である譲受人、譲渡人は、資料記載の通りでございます。</p> <p>次に、議案第1-3号、農地法第5条の規定による許可申請については、議案第1-2号と同様の権利の設定や転用目的であり、1番、申請地は2筆であり、面積は109.30平方メートルの内、56.07平方メートル。もう1筆が、96.76平方メートルの内、48.20平方メートルであります。</p> <p>4番、申請者住所氏名については、譲受人は同一の方ですが、譲渡人については、資料の通り、他の方という記載になっておりますので、ご確認をよろしくお願いいたします。</p> <p>説明については以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続けて、詳細説明をお願いします。</p>
事務局	それでは詳細説明をさせていただきます。

	<p>事務局</p> <p>総会資料が若干前後いたしますが、まずは案内図をご確認ください。</p> <p>今回の申請地は、旗竿区画を敷地設定した専用住宅の建築に伴う農地の転用でございます。</p> <p>続いて、今回の転用事業としては、一本の転用事業の中で、第4条の許可申請と第5条の許可申請がございます。</p> <p>まず、第4条は、市の道路に接する部分を道路中心から2メートルとなるように道路後退する部分を、地権者自らが整備するためであります。</p> <p>続いて、第5条は譲受人の専用住宅を建築するにあたり、各々の地権者から使用貸借権の設定を行う中で農地の提供を受ける者であります。</p> <p>今回の土地利用計画といたしましては、北側隣接地から建物位置を4メートル南側にずらして建築する計画です。</p> <p>これは、専用住宅の日影等を考慮し、北側営農者への配慮したためです。</p> <p>ここで、設計者や北側営農者からお伺いした内容がありますので、この点について、会長申し訳ございません、暫時休憩をいただきながら説明をさせていただければと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
<p>議 長</p>	<p>よろしく申し上げます。暫時休憩といたします。</p>
	<p>事務局</p> <p>……暫時休憩中、事務局の説明……</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局、ありがとうございました。</p> <p>それでは、休憩前に戻り会議を開きます。</p> <p>ただ今、事務局より説明があった中で、質問や意見ありますか。</p> <p>はい。飯生委員、どうぞ。</p>
<p>飯生委員</p>	<p>今、事務局より説明してもらいましたが、今後、業者とのトラブルがあった場合に備えて、書面を取り交わすなど、相手に責任を持ってやってもらうために必要だと思われませんが、皆さんの意見をちょっと聞きたいと思います。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>今、飯生委員から、事務局の説明を踏まえて、今後、北側営農者とのトラブル等がある可能性も考慮し、有事の際の解決に向けた対処について、業者と覚書などを取り交わした方が良いのではとの意見がありました。</p> <p>これに関して、皆さんからご意見ありましたら、よろしく申し上げます。</p>

櫻井委員	<p>私も、ただ今、飯生委員からお話があった通り、この地区の区画整理事業の実施計画というのがはっきりした形として確定していれば、賛成反対ということで判断できますが、未だ将来予定計画の中で、雲を掴むような形の中では、やはり無難な策としては、飯生委員が言われた確約書、覚書、そういうようなものをいただいた上で、私としては賛成という形で、判断したいと思います。</p>
議 長	<p>はい。ありがとうございます。 はい。廣瀬委員、どうぞ。</p>
廣瀬委員	<p>私も、書面を取り交わした方が良いと思いますが、これは、誰から頂戴して、どこに出すなど、活用方法はあるのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局、過去の事例などあれば説明してください。</p>
事務局	<p>このような事例が過去にあったかと言われれば、なかなかございません。 しかしながら、書面を取り交わす場合には、転用事業者、北側営農者はもちろんのこと、建築業者も書面には名を連ねていただくものと考えます。 農地転用許可制度上、取り交わした内容や書面の提出については、審査項目に含まれません。これは、民事に介入しない考えが根底にあるからです。 しかしながら、誠意を持った対応が転用事業者としても建築業者としても有しているかについては、資力信用の信用に当たる部分と考えます。 以上のことから、事務局としては、本日の議決結果を申請代理人に伝える中で、千葉県に進達前に、転用事業者や建築業者の意向や方向性を示していただき、誠意を持った対応が行われるのか、確認させていただこうと考えます。</p>
議 長	<p>はい。 それでは、各委員からありましたように、今回は、この後の採決により、賛成多数となりました時には、条件を付けるということによろしいでしょうか。 この意見は、総会審議の中で出ましたと業者に伝えて下さい。 はい。事務局、どうぞ。</p>
事務局	<p>少し補足させていただきます。 昨日、業者と話す中で、会社名では書面は取り交わせないそうです。 あくまでも、営業担当として担当者個人で取り交わさせていただきたいとのことでした。</p>

	<p>事務局 農地転用手続きや建築工事が完了しましたら、それで手を引くわけではなく、アフターフォローまでさせていただくとの回答がありましたが、会社としてお出しすることは非常に厳しいという回答でした。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>書面が無いよりはマシということですが、できましたら、ちゃんとそこまで正々堂々とやるっていう方向であるならば、会社組織で書面を出して欲しいものです。</p>
	<p>事務局 この点については、事務局からもう一度伝えます。</p>
飯生委員	<p>こういった事例が出ると、区画整理事業まで予定ではあと2年近くあります。当案件が認められれば、これをきっかけに、他の土地所有者も区画整理前に開発したいというのが出る可能性もあるので、対策取って置かないとならないと思います。</p> <p>必ず、こういった事案は起きる可能性があります。</p> <p>地権者皆さん待たされていますので。</p>
議 長	<p>そうですね。</p> <p>とは言え、限界はこの点ぐらいですか。</p> <p>この様な案件が増えてくれば、私達も対応がどんどん厳しくなっていくますと、言わざるを得ませんが、どうですかね。</p>
	<p>事務局 はい。私が聞いていますのは、地権者さんの方には区画整理の実現に向けて、皆様方同じベクトルを向いて、同じ足並みでやろうというところは、繰り返し地権者さんにお話をされていると聞いております。</p> <p>事務局といたしましても、特に資産保有目的になっていないか十分留意をさせていただきつつ、この時期でなければならぬのかという、事業の明確化というもの確認し、無秩序な転用が起こることが無いように、今後も相談に応じ、適宜指導して参りたいと思います。</p> <p>参考ですが、この地域における他の転用案件は今の段階では相談を受けておりません</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>はい。ありがとうございます。</p>

<p>議 長</p>	<p>今回のような条件が整っている土地や農地は、そうそうあるわけではないと思います。</p> <p>限られた中でしかないかと思いますが、ただ、業者は、いろんな法律的なルー尔的なことも熟知した中での営業努力をしますので、これからも、多いか少ないかは別として、ゼロとはちょっと言い難いと思いますので、皆さんご承知いただければと思います。</p> <p>それでは改めて、質問等ありましたら、よろしく願います。 はい。都築委員、どうぞ。</p>
<p>都築 委員</p>	<p>業者として、担当者任せというのはどうなのか。非常に心配です。</p> <p>上手く整理出来れば良いですが、拗れた時や、問題が発生した時に、担当者が勝手に書面作成したので、会社は知らないと逃げるのではないのでしょうか。</p> <p>色んな事件でも担当者が単独でやったと、もうすでに退職したので、会社には責務が無いと報道が出る時があります。</p> <p>この考え方は、会社としていかがなものかと感じます。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい。全くその通りだと思います。</p> <p>農業委員会総会の意見として、委員から意見が出たことによって、可能であるならば会社名を入れて欲しいとお伝えして、その対応が実現するよう事務局で頑張っていたきたいと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>今ほどいただいたご意見は、適切に業者にお話をさせていただきまして、文書としても、取り交わしができるよう、指導させていただければと思います。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい。よろしく願います。</p> <p>それでは、業者には会社名を入れた覚書を取り交わしてもらうことを条件としたいと思いますが、質問がなければ、採決に入りたいと思います。</p> <p>議案第1-1号、「農地法第4条の規定による許可申請について」、議案第1-2号、「農地法第5条の規定による許可申請について」、議案第1-3号、「農地法第5条の規定による許可申請について」、一括して採決いたします。</p> <p>本件3件を許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。 はい。ありがとうございます。</p>

議 長	<p>全員賛成ですので、議案第 1-1 号、議案第 1-2 号、議案第 1-3 号を許可相当と認め、許可権者である千葉県知事に意見書を付して進達することに決しました。</p> <p>事務局は、千葉県知事に対して意見書を付して進達してください。よろしくをお願いします。</p> <p>次にまいります。</p> <p>議案第 2号、「農地法第 3条の規定による許可申請について」を議案とします。</p> <p>事務局は、議案第 2号の議案説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。お手元資料をご覧ください。</p> <p>議案第 2号、農地法第 3条の規定による許可申請について。</p> <p>下記の通り、農地法施行規則第 10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。令和 3 年 11 月 5 日提出。</p> <p>1 番、申請地は、習志野市谷津六丁目の農地 3 筆であり、面積は 1,684 平方メートルであります。</p> <p>2 番、権利の内容は、使用貸借権の設定であり、期間は令和 3 年 11 月 10 日から令和 6 年 11 月の 9 日までの 3 年間であります。</p> <p>3 番、申請者の住所及び氏名は、資料記載の通りでございます。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>続けて、詳細説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、続けて詳細説明をさせていただきます。</p> <p>まず申請地の案内図をご覧ください。</p> <p>申請地は、奏の杜地区が隣接する農地で、今回、お借りになる方が申請地の東側隣接地を生産緑地として所有、肥培管理、作付け等を行ってきました。</p> <p>今回、地権者と譲受人で、使用貸借権の設定を行う内容であり、自身所有の生産緑地も含めて、葉物類、果菜類、根菜類を作付けし、ご自身が経営されている直売所で販売される計画です。</p> <p>農地法第 3条の条件について、事務局で予め審査を行ったところ、譲受人は、全て満たしているものと判断をさせていただいていたところ です。</p> <p>今後も引き続き、肥培管理もしっかりとなされるものと、事務局としては判断をさせていただいているところでございます。</p>

事務局	<p>詳細説明は以上でございます。</p>
議長	<p>事務局、ありがとうございました。</p> <p>日々の状況を確認させていただきたいのですが、谷津浜宿地区の農業委員である三代川 和彦委員、申請者の耕作状況はいかがでしょうか。</p>
三代川 委員	<p>別に問題はありません。</p> <p>現実として、譲渡人の方も、もう農耕作できる状態ではないので、ただ土地を荒らすよりは、ちゃんとやっている人にやってもらった方がいいのかなと考えられたのではないのでしょうか。</p> <p>実際、譲受人は何の問題もない方と思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>三代川 和彦委員、ありがとうございました。</p> <p>同地区の織戸 淳也委員、何かありましたらお願いします。</p>
織戸 委員	<p>ご家族で、毎日一生懸命にやられています。</p> <p>僕も近くに住んでいますが、毎日、お母さんと本人が畑を耕している姿を見ますので、問題無いかと思います。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>私も、今朝散歩をしながら、生産緑地を見させていただきましたが、人参、サニーレタス等々、いろいろ育て、もう時期収穫かなという状況でした。</p> <p>日々、一生懸命やっておりますので、問題無いと思います。</p> <p>他に、皆様からご質問等あれば、よろしく願いいたします。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>ご意見・ご質問等が無ければ採決に入ります。</p> <p>議案第2号、農地法第3条の規定による許可申請について、許可相当とすることに賛成の方は、挙手願います。</p> <p>はい、ありがとうございます。</p> <p>全員賛成により、「農地法第3条の規定による許可申請について」は、許可することに決しました。</p>

議 長	事務局は、本件について申請者双方に許可書を速やかに発行する手続きを行って下さい。
議 長	<p>次にまいります。</p> <p>議案第3-1号及び議案第3-2号は「令和3年度習志野市農用地利用集積計画第4号(案)」についてであります。</p> <p>議案第3-1号と議案第3-2号は同一の認定農業者が借り受ける利用集積計画案であります。貸し手は2名ですので、議案としては2件となりました。</p> <p>これにより、議案第3-1号と議案第3-2号は同一の認定農業者が借り受ける利用集積でありますので、一括して審議いたします。</p> <p>それでは、事務局より議案第3-1号と議案第3-2号の議案の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。それでは、一括して説明いたします。</p> <p>議案第3-1号、令和3年度習志野市農用地利用集積計画第4号案について。</p> <p>下記の通り、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、市長より、農用地利用集積計画第4号案に対する審議の依頼があったので、計画案の通り決定することについて審議を求め。令和3年11月5日提出。</p> <p>1番、申請地は、習志野市屋敷五丁目の農地1筆であり、面積は991平方メートルであります。</p> <p>2番、権利の内容は、使用貸借権の設定であり、期間は令和3年11月13日から令和6年11月12日までの3年間あります。なお、本件はこれまでの3年間の更新手続きであります。</p> <p>3番、申請者の住所氏名は、資料記載の通りでございます。</p> <p>続きまして、議案第3-2号について、同様の箇所は一部割愛させていただきます。</p> <p>1番、申請地は屋敷五丁目の農地3筆であり、面積は5,327平方メートルあります。</p> <p>2番、権利の内容は、先ほど同様、3年間として期間の更新であります。</p> <p>3番、申請者住所氏名は、資料記載の通りでございます。</p> <p>説明は以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続けて、詳細説明をお願いします。</p>

事務局	<p>それでは詳細説明をさせていただきます。</p> <p>まず、案内図をご覧ください。</p> <p>議案第3-1号の申請地と議案第3-2号の申請地は近接しております。</p> <p>今回、利用集積によりまして、お借りになる農地と譲受人が所有されている農地、或いは別の方から利用集積により、お借りになっている農地は地つなぎであり、それぞれの議案の申請地は、平成21年から利用権が設定され、今回で4回目の更新です。</p> <p>申請地を含む一団の農地において、譲受人は人参ではなく、サツマイモを重視して作付けされている状況です。</p> <p>続いて、現地写真を添付しましたが、サツマイモの葉が青々と生育されているところと、手前側は、十分分肥培管理等として次の作付けができるよう、管理されている状況が確認出来ました。</p> <p>予め事務局にて審査させていただきましたところ、本計画案は妥当であると、事務局としては判断をさせていただいている状況です。</p> <p>詳細説明につきましては、以上でございます。</p>
議長	<p>事務局、ありがとうございました。</p> <p>日々の状況を確認させていただきますが、屋敷地区の農業委員であります中野委員、申請者の耕作状況はいかがでしょうか。</p>
中野 委員	<p>事務局の言う通りに精力的にやっております。</p> <p>屋敷の中心をなす人物で、去年はちょっと体調を壊して、人参を全部休みまして、今、サツマイモを収穫しております。</p> <p>機械を導入しまして精力的にやっております。何の問題も無いと思います。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>続きまして、中基委員からお願いします。</p>
中基 委員	<p>中野委員と同じような意見で、かなり精力的に頑張っております。</p> <p>ただ、将来的に、ほんの少しですが、微妙に不安があります。</p>
議長	<p>差し支えなければ、不安を教えてくださいませんか。</p>
中基 委員	<p>2人で、あれだけの農地を続けられるかどうか、高齢ですから。</p> <p>ただ、現状を見る限り、全く問題無いと思います。以上です。</p>

<p>議 長</p>	<p>はい。ありがとうございます。 お二人から全く問題無いと発言がありました。 私も譲受人を知っていますが、去年体調壊されて、その辺が心配しましたが、サツマイモスイーツなど、今流行っている品目を的にした作付けかなと思います。 それでは各委員さんから、質問等ありましたら、よろしく願いいたします。</p> <p>よろしいですか。 それでは、これより、議案第3-1号及び、議案第3-2号についての審議に入ります。 ご意見・ご質問等が無ければ採決に入ります。</p> <p>議案第3-1号及び議案第3-2号、令和3年度習志野市農用地利用集積計画第4号案について、お諮りいたします。 農業委員会として、市長が定めた計画案のとおり決定することに、賛成の方の挙手を求めます。 賛成の方は、挙手願います。 はい。ありがとうございます。 全員賛成ですので、令和3年度習志野市農用地利用集積計画第4号案は、計画案のとおり決定することと決しました。 この件について、市長への意見はありません。 事務局は、市長へ意見なしで、報告をしてください。</p> <p>以上で、審議事項は終了いたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>次に、報告事項に入ります。 報告第1号の農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出の受理通知及び、報告第2号の農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出の受理通知についてです。 質問等の有る方は、挙手願います。 事務局、何か補足説明はありますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、市街化区域の届出でございますが、珍しいケースがございましたので、暫時休憩をいただきまして、報告をさせていただければと思います。</p>

議 長	<p>それでは、暫時休憩といたします。</p> <p>……暫時休憩中、事務局説明……</p> <p>休憩前に戻り、会議を開きます。 事務局、ありがとうございました。 皆様、よろしいですか。 それでは、皆様から今の報告事項についてご質問がありましたら、 よろしくお願いいたします。 よろしいですか。 本件に関しては特殊な事例だと思えます。 初めて知りました。一つ勉強になりました。 ありがとうございます。 それでは、皆さんから報告第1号及び報告第2号について、ご質問 ありますでしょうか。 よろしいでしょうか。 質問等が無ければ、続きまして、報告第3号、農地転用事実に関する 照会書についてです。 事務局より、補足説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。総会資料の報告第3号をご覧ください。 本件は、千葉地方法務局登記官から、土地の地目変更登記申請が行われたこと により、現状の土地利用が農地以外で利用されているのか依頼されたもので ございまして、報告をさせていただくものでございます。 地目変更登記申請の対象地は、過去に農地法第5条の許可を取得し、建売分 譲住宅として建築・転用した土地であります。 現地調査は、10月5日に都築委員と、事務局2名で行いました。 対象地には、建売分譲住宅と思われる建築物が建築されており、農地以外に 転用されておりましたので、宅地利用されている事実を記載した回答書を提出 させていただいたものでございます。 以上です。</p>
議 長	<p>はい。ありがとうございます。 都築委員、一緒に現地調査して、何かありましたか。</p>
都築委員	<p>特段ありません。</p>

議長	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>それでは、報告第3号について、何か質問等がございましたら挙手願います。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>質問等がありませんので、以上を持ちまして、令和3年第11回習志野市農業委員会の総会を終了いたします。</p> <p>この後は、事務局よりその他事項等がありますので、よろしく願いいたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>
----	--