<p>議 長</p>	<p>定刻になりましたので、只今より令和元年第5回習志野市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>今年もそろそろにんじん収穫の時期となりますが、お忙しい中、お集まりいただき有難うございます。</p> <p>それでは議事に入ります。本日は、3番 伊藤 和彦 委員、7番 三代川 和彦 委員、10番 三代川 彦博 委員より欠席の連絡を受けております。よって3名の欠席と、1名の欠員により16名中12名の出席であります。よって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総会会議規則」第26条の規定により議長より指名させていただきます。4番 飯生 良 委員、5番 塩田 俊一 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3件、報告案件が3件です。それでは、これより議事に入ります。議案第1号と2号については、同一の転用であることから、朗読と説明を合わせて行います。それでは、議案第1号並びに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。事務局、議案の朗読をお願いします。</p>
<p>事務局</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。下記のとおり農地法施行規則第57条の2の規定による許可申請書の提出があったので、県への送付について審議を求める。</p> <p>令和元年5月7日提出。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 申請地の所在、面積 習志野市●●●●丁目●●●●番●、面積 679㎡。 2 権利の内容 長屋住宅の建設 3 転用期間 許可後から2019年11月30日 4 転用計画 長屋住宅（賃貸）1棟 8室 5 転用理由 老後の生活資金を確保するため、長屋住宅（賃貸：8戸）1棟の建築を計画した。現在、住んでいる鷺沼の敷地内では、長屋住宅建設用地が確保できず、鷺沼台●丁目の申請地はJR・京成・新京成の各駅から徒歩圏内で利便性に優れ日当たりも良く、静かな住環境であり専門家と検討しても最適地とのことで、十分収益が見込まれると判断した。 6 申請者住所、氏名 譲受人。習志野市●●●●丁目●番●●●号 ●●●●。

<p>議 長</p> <p>塩田委員</p>	<p>以上が議案第 1 号です。</p> <p>続きまして、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。下記のとおり農地法施行規則第 5 7 条の 2 の規定による許可申請書の提出があったので、県への送付について審議を求める。</p> <p>令和元年 5 月 7 日提出。</p> <p>1 申請地の所在、面積 習志野市●●●●丁目●●●番●、面積 7 5 m²。同所同番●、面積 4 1 m²。合計 1 1 6 m²。</p> <p>2 権利の内容 長屋住宅等の建設に伴う道路拡張</p> <p>3 転用期間 許可後から 2 0 1 9 年 1 1 月 3 0 日</p> <p>4 転用計画 道路拡張用地（完成後、市に帰属）</p> <p>5 転用理由 長屋住宅の建設地に隣接する農地は、より良い活用するために軽微な農地改良を行う事から一体開発と扱われる。このことにより隣接する道路は道路要件を満たさないことから、農地の一部を道路とし整備をする。</p> <p>6 申請者住所、氏名。先ほどと同様でございます。習志野市●●●丁目●番●●●号 ●●●。</p> <p>以上が議案第 2 号でございます。</p> <p>続いて現地調査報告を、5 番塩田俊一委員、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、併せて現地調査報告をさせていただきます。</p> <p>調査は、去る 4 月 2 6 日に、廣瀬会長をはじめ 1 1 名の委員と事務局 3 名、申請人側から瀧野氏の計 1 5 名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、市役所から企業局向かい、鷺沼台●丁目の青葉幼稚園前の交差点を大久保方面に右折し、習志野警察署前の信号を左に曲った住宅地に隣接した農地で、新興住宅地の中にあります。今回の申請地は 2 方が道路に面しており、北側にアパートを建設し、南側に敷地の約 3 分の 1 程度の農地を残し、畑の土を入れて耕作を続けるそうです。</p> <p>申請者の●●さんは 8 4 歳で高齢になってきたことから、耕作できる面積も少なくなってしまうそうです。家族で農業を行う後継者もない事、今後の生活安定を考えて今回の申請をしたと聞いています。</p> <p>申請の内容は、議案第 1 号については、農地法第 4 条の規定によって転用の上、長屋住宅 1 棟 8 室を建てて賃借人に入居させようとするもの、また議案第 2 号については同じく農地法第 4 条の規定によって、前面の道路に対して一体開発、一部セットバックをし、完成後は市に帰属させようとするものでありま</p>
------------------------	--

<p>議 長</p> <p>事務局</p>	<p>す。なお、後ほど出てまいります議案第3号は、畑として残ることになる●●●番●●●に転用側にある良好な土を入れてかさ上げしようとする「軽微な農地改良」であります。</p> <p>以上によって5ページ「土地利用計画図」にありますとおり、前面道路との段差を解消し、●●●番●●●については畑、●●●番●●●については長屋住宅と付帯する駐車場等にしようとするもので、近隣の農地所有者からも、日照等多少気になるものの同意はいただけているという説明を受けてまいりました。</p> <p>以上、議案第1号から議案第3号の調査報告とさせていただきます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。</p> <p>塩田委員、現地調査報告 有難うございました。続いて事務局より、詳細な議案の説明をお願いします。</p> <p>議案第1号・2号について合わせて詳細説明をさせていただきます。</p> <p>立地基準は第2種農地aと判断しました。第2種農地は、市街地化の傾向が著しい農地であり、第3種農地と同等程度の公共施設等の整備がなされている農地という条件が付きます。</p> <p>隣接する市道は幅員4メートル以上あり、上下水道及びガス管が埋設されております。現地調査の際にもご確認いただきましたが、既に街区が形成されており、住宅地に囲まれた農地であります。</p> <p>教育施設や医療機関の状況は申請地から、習志野市役所、習志野第一病院までの直線距離は約600m、青葉幼稚園までは約300m、第五中学校までも約500mとなります。</p> <p>更に、申請地を拠点に半径500メートルの円を描き、農地と住宅地の割合を見ますと約80%が宅地となっています。これらを判定基準に照らし合わせますと第2種農地に判断できます。</p> <p>農地所有者の●●●さんは●●歳ですが、きちんと耕作されており、年齢の割にはお元気と伺っております。今回の申請でも、今後の生活を見据えて、生活の安定を図るために長屋住宅を建設するとの事です。出来る限り耕作を続けるご意思があり、申請地の3分の1を農地として残します。</p> <p>次に、前面に接している市道、道路と申請地には段差があったことをご記憶だと思えます。長屋住宅建設予定地の土を隣の残す農地に移し、長屋住宅には八千代市の方から検査済の土を搬入し、かさ上げをします。道路と同じ高さまでかさ上げをするということになります。同じ申請者なのに、議案第1号、第2号と同じ4条申請なのになぜ議案が2本になるのか、というところですが、転用目的が異なることから、申請が2本に分かれています。議案第1号は、自分の名義の農地に自分が長屋住宅を建設することになります。議案第2号は、</p>
-----------------------	---

長屋住宅を建設するには接道要件は幅員6メートル以上必要になりますので、このことから農地の一部を道路に整備し、習志野市へ移管することになります。こちらにつきましては5ページの地図をご覧くださいと、黄色い所が長屋住宅になりますが、先ほど塩田委員から現地調査報告がありましたように、右上の方で道路に接しております。また下のところで、二方道路に接しているわけですが、今までは農地として活用されている間、右上の方からトラクター、農機具を入れていらっしゃいました。こちらは道路との段差がほとんどありません。今回はこちらの方に長屋住宅を建てて駐車場とすることから、下側の道路の方から耕運機、農機具が入る形になります。隣の土地には長屋住宅を建てるということですので、この農地のところに幅員6メートルを取ることになります。5ページの土地利用計画図をご確認下さい。土地の形は変形となりますが、農地の一部を道路に整備し、整備をした後に習志野市に移管、寄附をしようということになりますが、転用の目的が長屋住宅と道路に分れることから2本の転用許可申請に分れるというものです。

次の6ページの方をお開きください。この農地として残す部分の左側、それとオレンジ色の部分の上側、こちらが農地と接していることは現地確認のときに覚えていらっしゃると思いますが、建物を建てることによって境界の所にはメッシュフェンスを立てて、ブロックを積んで仕切りをするということです。オレンジの左側の農地については、日当たり等の問題はまったくございませんが、長屋住宅を建てることによって、この上、北側の方の農地、こちらは前回の農業委員である●●●●さんの農地になっておりまして、現地調査で確認していただいたように、人参が作付されております。こちらにつきましては、なるべく日当たりが悪くならないようにということで、長屋住宅はなるべく手前の方にずらして建てるということと、●●さんからはこの件ではご了解をいただいているということで報告をいただいております。なお、上の農地との段差が生じることから、ゆくゆくはこちらの農地についても農地改良の予定はあるとうかがっております。こちらの日陰になる部分についてはやむを得ないということでご了解もいただいております。

今回の長屋住宅の所にはきちんと検査をしてある土を入れて、表面の畑の部分の土については農地として残す左側の所に移す。今までも一体の農地ですので、こちらに土を移し、それでかさ上げをされるということで、この全体的な面積からすると300㎡を超えますので、小規模埋立事業許可申請をしなければなりません。300㎡以上1000㎡以下は小規模埋立という形になりますが、こちらの申請については済んでいると確認が取れております。

今回の転用についてはご自身が高齢であり、今までのようには耕作の面積が賅えないというお申し出と、老後の生活費の確保ということで長屋住宅を作り、その土地の3分の1を残し、こちらで野菜を作るということで耕作計画と

	<p>誓約書をいただいていることを申し添えたいと思います。以上です。</p>
議 長	<p>ただいま、事務局より詳細な説明がされました。植草 守委員、何か意見・補足等ございませんか？</p>
植草委員	<p>特にありません。</p>
議 長	<p>他にいかがですか。村山委員、何かないですか。</p>
村山委員	<p>これ全体としては、地目は何になりますか。宅地でしょうか。</p>
事務局	<p>長屋住宅を建てる所は「宅地」になります。3分の1の所につきましては、農地のままということになります。こちらの耕作は、最低でも向こう3年間されるといふことの書面を提出されています。</p>
議 長	<p>他に何か関連して。よろしいですか。 他にないようですので、議案第1号並びに議案第2号の採決に入ります。 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」、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」の2件を許可相当とすることに賛成の方は、挙手願います。</p> <p style="text-align: center;">*****挙手全員*****</p> <p>全員賛成を以ちまして、議案第1号・第2号は許可相当と認め、許可権者である千葉県知事に意見書を附して進達することに決しました。事務局は、千葉県知事に対して意見書を附して進達をしてください。</p> <p>続きまして議案第3号「軽微な農地改良の届出」について、事務局より議案説明を求めます。事務局、まず議案の朗読をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第3号、軽微な農地改良の届出書について。下記のとおり農地への盛土等を実施するにあたり農業委員会に届出の提出があったので、受理通知書の発行について審議を求めます。</p> <p>受付日 平成31年4月25日</p>

	<p>申請目的 農地の造成（盛土）</p> <p>申請者（権利者）</p> <p>住所 習志野市鷺沼●丁目●番●●号、氏名 ●● ●、職業 農業。</p> <p>許可を受けようとする土地</p> <p>地番 習志野市●●●●丁目●●●番●。地目 登記 畑、現況 畑。</p> <p>面積 3 1 7 m²。</p> <p>立地基準 第 2 種農地。合計 3 1 7 m²</p> <p>施工業者 船橋市●●●●丁目●●●番 ●●●●●●●●●●●● ●●●●●●●●</p> <p>搬入土砂の搬出元 習志野市●●●●丁目●●●番●</p> <p>改良理由 隣地や隣接道路より土地が低いため、農業機械の出入り及び道路等から雨水が流入する等、農作業に支障をきたしていることから、隣接農地の畑として利用していた土を搬入しかさ上げをし、より良い耕作条件を整える。</p> <p>他法令等 隣地との一体開発であり、3 0 0 m²以上 3, 0 0 0 m²未満の土盛りが発生することから小規模埋立事業許可申請を行う。近隣土地所有者の同意については営農者であることから同意を得てはいるが十分に配慮を行う旨指導済。耕作計画のとおり実行し、農業委員会へ提出した誓約書のとおり実行する。</p> <p>現地調査日 平成 3 1 年 4 月 2 6 日</p> <p>以上です。</p> <p>議長 現地調査報告については、先程、議案第 1 号・2 号の際に合わせて行いましたので、詳細説明を事務局から行います。</p> <p>事務局 では、詳細説明をさせていただきます。今回の「軽微な農地改良」については、先ほどの 6 ページをお開きいただきますと、偽りなく、出来る限り農業を続けるために、現地に長屋住宅を建てることにより農業機械が進入できなくなるため、接する道路と高さを合わせるために地続きであった畑の土を移して農地のかさ上げをするものです。今まで一体の畑として使っていた土ですので、何よりも安心して農作物も同じものが出来るということで、こちらに土をもって来るということになっております。</p> <p>「軽微な農地改良の届出」の基準では、平均の盛り土が 1 メートル以内ということですが、今回は平均 6 0 センチのかさ上げになります。工事着手から耕作開始まで 3 ヶ月以内でなければならないという条件もありますが、こちらの点についてもすべてクリアしております。営農計画書と向こう 3 年間の耕作誓約書の提出もしております。営農計画書は、何月から何月までは何を作り、何月から何月までは何を作りと記載して提出していただきます。「軽微な農地改</p>
--	---

	<p>良」のときにはこれを提出していただくという条件であります。この営農計画書に基づき耕作をする計画ですが、その時の天候や品種は若干変わることがあります。計画、予定ですので、基本的にはこの通りに耕作をしていただくということになります。向こう3年間の耕作誓約書の内容につきましては、営農計画書のとおり農地として利用するというものです。この書類については代理人ではなく、本人が作成したものを提出していただいておりますので本人の意思に基づいた誓約を提出していただいております。搬入土は地続きの畑の土であるということをご承知のとおりですが、土量計算書もきちんとしたものが出されております。今回の届出については土地所有者が現在も営農していられる方で、営農計画も信憑性のあるものと判断しております。近隣農業者から確認したところ、きちんと農業に従事しているとの証言も取れております。このことについては、ご高齢ですが農業者としてきちんと今後も耕作をするというご意思が受け取れますので、軽微な農地改良のそもそもの目的、つまり今よりも良い作物を作るため、ということが軽微な農地改良ですので、この点についてはきちんとした計画がなされていると解釈をしております。詳細説明は以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>ただ今の事務局の詳細説明について、何か意見・補足等、質問等ありませんか？ ちなみに、どういうものの耕作を予定していますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>工事が終わるのが9月の半ば頃ですが、すぐ耕作をされるということで、9月中旬から10月はほうれん草、その後は違う種類のほうれん草、縮みか何かだと思えます。これが11月下旬まで。また本来は、8月の暑さが少し収まってから12月まで、年間を通してキャベツをお作りになりたいというお話をうかがっております。だいたいほうれん草とキャベツということで、細かい営農計画書をいただいております。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、わかりました。</p>
<p>事務局</p>	<p>ここで誓約書を読み上げさせていただきたいと思います。●●●から千葉県知事あてですが、習志野市農業委員会会長あてにも同文が出ております。「下記農地の造成工事が完了しましたら、速やかに農地として使用できるように復元すると共に、営農計画書のとおり作付することを誓約いたします。また、工事完了後、向こう3年間は農地として使用することも併せて誓約をいたします」という内容で誓約書の方もいただいております。参考までに読み上げさせていただきました。</p>

議 長	<p>はい、ありがとうございました。事務局の詳細な説明がありましたけれども、何か質問はあるでしょうか。よろしいですか。渡辺委員どうぞ。</p>
渡辺委員	<p>お聞きしたいのですけれども、向こう3年間は農地として使うというのは、必ず誓約書には書かなければいけないことなのではないでしょうか。それから、今回は代理人ではなく本人が誓約していますということなのですが、代理人が申請しても大丈夫なのではないでしょうか。2つ、疑問があるのですが、お願いします。</p>
事務局	<p>習志野市の場合、千葉県「農地転用事務指針」というものに準拠しております。その「農地造成をする」という規定と同じレベルの、軽微な農地改良をしております。なぜならば、ご承知のとおり●●の件がございます。あれ以来、農地改良につきましては県の方からも内容を見てきちんとした判断をするようにというお話をいただいております。3年間という期間につきましては、耕作をされている方が耕作出来なくなるような状況が発生したとき等で、所有者が死亡した時には、その時点で申し出等があれば検討し、そうでなければ少なくとも3年程度は耕作を続けていただかないと、農地を改良して今よりも良い作物を作ろうとした、とは言えないだろうという趣旨で、農地改良の場合も農地造成と同じ要件を求めているわけがございます。各市町村によって1年としている所もありますし、5年としている所もあります。届け出は各市町村の裁量で出来ることですので、習志野市の場合、やはりより良い農地にするための改良ですから、県の農地造成の基準にならって3年を基準として設けさせていただいているところです。</p> <p>次に代理申請ですが、代理人が作っている書類で本人が理解していない。果たして信頼できるかどうか分からない、というケースもございます。代理人申請のときは、こちらからご本人に、間違いなく委任したものか、ご本人が理解しているかということを確認させていただき、疑わしいものについてはなるべく措置いたします。本人作成でも代理申請でも、間違いなくご本人の真意に出ていることを確認して審査に入るようにしております。</p>
議 長	<p>渡辺委員、いい質問をありがとうございました。はい、村山委員どうぞ。</p>
村山委員	<p>この誓約書をいただいて、高齢ということもあってこの誓約書どおり栽培できないという状況になった場合、それに対しての何かペナルティはあるのですか。</p>

事務局	<p>ペナルティはありませんが、そもそも「軽微な農地改良」の目的は、現状よりも良い農地にし、作物の収穫量や品質の向上のための行為です。今回の場合は、申請者は高齢ではありますが、現在もしっかり耕作がされており、一部は転用して、残りを農地のまま残し、ご自分の健康管理を兼ねてしっかり耕作をするという意思表示です。あくまでも仮定の話ですが、本当に耕作が継続できない状況になったなら、畑の所在地の農業委員さん、並びに所有者の住所地の農業委員さんに状況を確認していただき、本当に継続が無理と判断したのであれば、診断書をお出しいただき、農業委員会総会の中で、審議検討すべきと思っております。</p>
議長	<p>本人の強い意思を我々は尊重する、ということですね。</p>
村山委員	<p>先ほどから●●の件が出ております。そのつり合い。これも同じような考え方に沿っての申請だったはずです。それを許可したわけですから、でも出来なかった。だから、今後こういうケースというのは皆さん高齢になっていますから、こういうケースは多くなってくると思うのです。審議するに当たっても、●●のケースなどありますけれども、これはどのようにして行ったらいいのかなあと悩ましいですね。</p>
議長	<p>でも●●のケースというのは、ちょっと特異なケースだから…。</p>
村山委員	<p>でも、許可はしたのですよね。●●の場合はかなりの高齢者でしたよね。</p>
議長	<p>いや、●●はまだ若いんだから。</p>
村山委員	<p>ああ、そうですか。勘違いしていました。</p>
事務局	<p>一つ、よろしいでしょうか。村山委員がおっしゃっているのは、●●もここで診断書を出せばちょっと考え方変わるのか、という疑問があるのかと思うのですが、大きな違いとして、●●さんの場合は工事が完了していないので、ちょっとわからない部分もあるのですが、造成完了後直ぐに完了報告書を出して、完了報告書を出すということは農地として復元出来ましたよというのが完了報告ですから、そこから向こう3年間は、耕作が始まるよという意味を持って出してくるものですから、あとはこの「軽微な農地改良」に伴って農地の地域を担当している農業委員さん、またお住まいの地域の農業委員さんが、その人の「人となり」というものが一番よくわかっているわけですから、そういう</p>

	<p>中のお話も含めて当然審議されていると思います。●●の場合を例に挙げてしまうとちょっと違う部分もあるのですが、通常こういう軽微な農地改良というのは、当初から耕作の意思があるということで事務局はテーブルの上に乗せている案件と思っています。軽微な農地改良と県の許可とは、いくら軽微とは言いつつも、審査の内容は県と同等となっていていいと思います。ただ、県許可の場合は面積が大きい。入れる土の量がものすごく大きい。だから県許可になるけれども、317㎡の狭い面積だから市の届出でいいと、ただ「届出」とはいいつつも、内容的には県の許可に付随すべき内容で審査していかなければならないものですから、土砂の発生元とか、そういうことも全部審議していかなければいけないのだろうと思います。それで、特に習志野の場合は限られた面積の農地しかありませんので、厳しくしていかなければならないということになります。</p>
<p>村山委員</p>	<p>●●は、耕作計画を提出し、委任者にも本人確認をさせて、総会にも呼んで、あれだけ審議したにもかかわらず、許可を得るための方便だったなあ、ということですね。</p>
<p>議長</p>	<p>本当の申請ではなかったということだよ、結論は。</p>
<p>事務局</p>	<p>今回も、この後、3年間の約束ですが、少なくともやる気がないことを隠して申請しているわけではない。できる範囲、農地としていこうという、耕作できる状態で3年間。病気でもう耕作できないということであれば、肥培管理をしてもらい、耕運していつでも作付できる状態で維持管理をしていけば、農地として看做せるといえるのがありますから。</p>
<p>議長</p>	<p>はい、他に何かありますか。いいですか？ なければ議事を進めます。意見が無いようですので、採決に入ります。議案第3号「軽微な農地改良の届出について」、賛成の方の同意を求めます。議案第3号について賛成の方は、挙手願います。</p>
<p>議長</p>	<p style="text-align: center;">*****挙手全員*****</p> <p>はい、ありがとうございます。全員賛成を以ちまして、議案第3号は承認されました。事務局は、速やかに「受理証明書」の発行をして下さい。</p> <p>では報告事項に入る前に、大きな問題が出てきました。平成30</p>

<p>議 長</p>	<p>年5月7日に開催した平成30年第5回総会の議案第2号・3号で許可をした件で農地法第5条の転用の、完了報告書の提出の遅延の理由と、平成30年第11回総会議案第1号の許可条件の協定書の提出について説明を求めるため、今日は白井市の池田測量から、設計の及川さんと責任者である社長をお呼びしました。</p> <p>私の方から、何でこんな話をするかと言うと、本来は、完了報告は速やかに、だいたい完了報告は結構早く提出されるのですが、今回は職員から2回も3回も催促して、やっと出してきたような話で、大きな遅延がありました。そのことでいろいろ精査しているうちに、他にもいろいろ問題が出てきましたので、確認するために本日総会に呼びました。ここで案内が済むまで、暫時休憩します。</p> <p>お忙しい中、及川さんと社長さん、池田測量のお二方、ご苦労さまです。</p> <p>今日は、我々農業委員会としていろいろ疑問点が出てきました。失礼だけれども、前回、前々回、及川さんからいろいろ説明を受けたけれども、いろいろ辻褃の合わない点も若干ありました。私が会長として気になっているのは、当初は「譲受人は現在借家に住んでおり、高齢の両親と一緒に住むために建設地を探していましたが、申請地は駅にも近く利便性も良く、病院・学校等も徒歩圏内にあり、また公園も隣接していることから自然環境にも恵まれた好適地として選定したところだ。それから、ここが大事なのですが「建物は大きいのですが、高齢の両親、本人、子供たちが一緒に住む三世代の住宅の建設となります。」という内容で及川さんから説明がありました。しかし、それからずっと月日が経つにつれて、いろいろな人に転売されている。ちょっとこれは、おかしいではないか、ということになってきました。それと完了報告。一般的に言うと完了報告というものは、新しい所に住んで、速やかに我々農業委員会の方に完了報告の提出があるものですが、今回は、事務局の方から再三にわたり催促したところ、失礼だけれども、だらだらと提出が遅いと、これはおかしいのではないかとということで今日、お二人に来てもらいました。率直な話、いろいろ質問をするので、明確に答えていただきたいと思います。</p> <p>最初に、社長さんの自己紹介からお願いしましょうか。</p>
<p>池田氏</p>	<p>今回通知文をいただきました池田陽一は私の父ですが、今年の1月に亡くなりまして、代って社長となりました池田雄一と申します。本日はよろしくお願</p>

	いします。
及川氏	習志野市●●●丁目の農転につき●●さんと●●さんの委任を受けました、池田測量の及川と申します。よろしくお願いします。
議長	まず私の方から質問をさせていただきます。平成30年第5回議案第2号、第3号の完了報告の提出が遅れた理由を、まず説明してください。通常は、先ほども言ったとおり、4ヶ月も遅れる場合は、ここが大事ですよ。何ヶ月も遅れる場合は、工事の工程で変更が生じたときの計画変更届、再度追加の申請をしなければならないと、そこら辺の流れがわかっているのかどうか。こういう質問は非常に失礼ですが、また及川さんからいろいろ聞かれていますと思いますが、まずそこら辺から、社長は後からで結構です。まず及川さんから、遅れた理由をご説明いただきたいと思います。
及川氏	●●さんの完了届が遅れた理由ですが、今年4月に入って農業委員会さんから電話を受けまして、私の方で完了届を出していないということに気が付き、それで提出が遅れてしまいました。
議長	それは、なぜなのですか。なぜ遅れたのですか。出すのを忘れていた？
及川氏	そうですね。
議長	「忘れた」はないでしょうよ。何か理由があって遅れたのか、意図的に遅らせたのか。それはわかりませんが、事務局の方から、忘れていたのであれば早く提出してくださいと、遅れるのであればやはり再度、同じような書類を出してもらって「こういうわけで遅延になりそうだな」と、それはもう、申請する方はわかっていると思いますが。そこら辺がちょっと、勉強不足だなと言わざるを得ません。遅延しそうだな、というときはその都度、速やかに相談してもらわないと、我々もこれを県に進達して、県にはこういう進展状況であるという説明をしていますのでね。
事務局	ちょっとよろしいでしょうか。二点ございます。先日、窓口に来られたときに、1月にも私、電話で催促を1回しています。そして3月にもう一回して、やっと出てきたわけです。3月になって初めて電話したわけではありません。

	それと、遅れた理由を窓口で訊きましたが、その時には「失くした」というお答えでした。
及川氏	「失くした」とは言っていません。
池田氏	その時は私も同席したと思いますが、その際には、弊社の勝手な言い訳にし か聞こえないかも知れませんが、業務多忙でして、先代の社長が亡くなった分、 いろいろ混乱して、業務が多忙だったため、提出を忘れてしまった、というの が本当のところでした、その席でもそのように説明をさせてもらったと思いま す。「失くした」とは…
事務局	「預かったものを失くして、新しくもらい直した」と言われたと思うので、 これはまた、●●氏から改めて取り直したのかなと思ったのですが、その点に ついてもう一度お聞きします。
議 長	及川さん、どうぞ。
及川氏	工事の完了届については、失くしてはおりません。
議 長	そうすると、完了届はもらっていたけれども、ちょっとがたがた していて後回しになった。それで数ヶ月遅れた、ということですね。
池田氏	ちょっと言い訳になってしまいますが、それが遅れた理由でございます。そ の点については、提出を怠ってしまった及川に問題があるのが最大の原因でご ざいますので、それは改善すべき点ですので、これは重々、重く受け止めて、 改善してまいりたいと思います。
議 長	これは土地の改良から、建物の新築から、習志野市としても我々 農業委員会としても、まず開発担当の方でいろいろ指導があると思 うけれども、開発担当がこういう指導をした、こういう申請が出た から農業委員会も立ち会って欲しい、という流れの中で、我々も現 場を見て、慎重審議をしてきました。そういうことを甘く見てもら っては困る。
植草委員	ちょっと及川さん、しっかり考えてくれなければ困るのは、お互いにこうい う風に話し合いをして、決めてきて、それを「忘れました」で済むことですか ね。実際こうやって仕事している以上は、プロとしてやっている以上は、やっ

	<p>ぱりそれではだめでしょう。ちょっとそれを、真剣になって考えてくれないことには、あなたたちだってこれから先、習志野で仕事をするっていうことになる、これは我々としても信用できるかな、という判断をするしかないじゃないですか。前回はそんなだけれども、建物が建ったときも「ずいぶん大きな建物ですね」と質問しましたよね。そうしたらそれは「家族全員で住む」ということだった。その結果もこういうことで、そういう判断をちゃんとしていかないと我々に「信用できない」と言われてしまった場合、どうしますか、ということですよ。そういうことから考えていかないと、ちょっとだめなんじゃないか。私としては、前回はちょっとカチンときたし、今回もちょっと、納得できないなと思います。社長さんも若くて大変だろうけれども、現実にはやはり、ちゃんとしておかないとまずいということですよ。そういうことです。</p>
議長	他に何かありますか？ 田久保委員、どうぞ。
田久保委員	平成30年7月4日に着工して完了が12月3日、4日と、その経過は間違いないですか。
及川氏	間違いありません。
田久保委員	その間にもいろいろ表に出せないようなこともあって、こういう形になったのではないかなと思うけれども、この点はどうですか。
及川氏	7月に工事着工しまして、12月に開発の方の許可、検査済みの方が下りました。そこで工事完了という経過です。
田久保委員	普通の住宅だと、今は昔の母屋造りと違って簡単に、3ヶ月かそこらでいたい出来るのだろうと思うけれども、あちこちで建てているのを見てみると高級な家でもだいたい3ヶ月ぐらいで建っていますよ。だからこの件は、これだけ月日経っているということも本来ならば途中で変更届だとか、そういう必要もあったのかなと。それをせずにまあやっしまえと、そういう形でやったことがこう遅くなったのかなというクエスチョン・マークもなきにしも非ずなんだけれど、その点はどうなんでしょう。
池田氏	通常、3、4ヶ月で終わるということはないと思います。
田久保委員	それにしても—

池田氏	開発で、造成工事がありますので。建築工事は3、4ヶ月としても、今回の件では造成工事と建築工事を一体でやっていますので、このぐらいは通常かかると。工事期間については通常どおりであったと言ってよいと思います。
飯生職務代理	まず原点に戻って、工事完了届出書というものの趣旨はご存知ですか。説明してもらえますか。
及川氏	専用住宅の建築が完了したら出すと、そういうことです。
飯生職務代理	完了したのが12月3日ですね。なぜその時点で、すぐ出せなかったのか。その辺なんですよ。そこから問題は発生しているんで、そこをはっきりね。その辺は会社として、どういう説明をされますか。ただ忘れたとか、そういうことで済む問題ではないと思います。
渡邊委員	渡邊です。因みに、建築が完了して、出来ましたよという手続を出すのには、池田測量さんではいつも、だいたい何日後ぐらいに出されているのですか。今回の場合だと12月に出来たら、「出来ましたよ」というのは、1月にドタバタしていたというのはわかるんですけど、1ヶ月、2ヶ月とかかったものなのでしょうか。
池田氏	通常はすぐに。
渡邊委員	どうしちゃったんでしょうね、今回は。何かおかしいことをしてるんじゃないの、と思われないように、今後は気を付けていただくしかないでしょうね。
議長	村山委員、どうぞ。
村山委員	前社長が亡くなられて、今回の提出が遅れたという話ですが、前社長が亡くなられたのはいつですか。
池田氏	亡くなったのは1月20日です。その前からずっと、脳梗塞の後遺症で入・退院の繰り返しになっていました。1月に入って口もきけなくなりまして、その介護にも追われていましたので混乱していました。
村山委員	工事完了は12月3日ですよ。そこで提出しなかった。前社長が亡くなるにはまだ1ヶ月以上ありますよね。違いますか？ 初めてこういう仕事に携わったわけではないですよ。過去に何十件とやっていますよね。かけもちで事

	業をやっている、ということはあるんですか。ここだけだったんですか。
及川氏	そうですね。他もあります。
村山委員	他の事業ではどうなんですか。完了届は出しました？
及川氏	出しております。
村山委員	習志野だけ出さない、ということですか。どういうことですか。
議 長	たまたま遅れたのか。今、及川さんから「他にも仕事してます。だけど通常出してますよ」と言われてしまうと、そうであれば今後のこともあるので、速やかに、遅延なら遅延したような報告書を出してもらおう。これは習志野市農業委員会だけではなく、白井市も、近隣の船橋市等も、そこで仕事をするのであればどこでも突っ込まれてしまうことですよ。これは速やかに直すべきだと思う。これは今後のための勉強として、予定が変わればその都度、当局と速やかに相談をしていかなければならない。その点は勉強してください。その他、ありませんか。事務局。
事務局	完了報告書、●●さんから印をもらった時期はいつなんですか？ 先ほど「忘れてた」と言いましたが、書類を書くのを忘れていたのか、もらったのをずっと手元に忘れていたのか、どちらなのか。●●さんはいつの時点で、この書面に印を押したんですか。
及川氏	電話を受けて、です。
池田氏	農業委員会さんから及川が電話を受けて、それでもらったー。
事務局	ということは3月末ですか？ 私から電話したのは3月でしたよね。
池田氏	4月だと思います。
事務局	ここからが問題なのだが、4月に入って、●●さんが完了報告を出した。なんで市川の住所で出してくるのか。通常は、●●の住所ですよ。●●に自ら住むという申請なんだから、完了は●●の住所になる。専用住宅に住むという許可申請を出しておきながら、なぜまだ市川にいるのか。これが非常に疑問に

	<p>思った。</p> <p>それも含めて本題に入りますが、こちらで登記簿を確認させていただきました。土地も建物も、一度●●さん名義になっていますが、建物で言えば建物は11月29日に保存登記されているが、完了報告の完了日が12月3日になっている。そして12月20日に第三者に転売していますよね。果たしてこれは、専用住宅なのか？ 農地法の許可申請違反なのではないですか？ 自らが住むためにどうしてもこの農地を転用したい、専用住宅を建てると言っていて、●●さん一度も住んでいない。どこが専用住宅なのか。そして、先ほども議長が議事録から読み上げましたが、本人自ら住むと言っている専用住宅にどうしてもこんな大きな間取りが必要なのか。それに対しても、こういう家族構成で、どうしても必要なんだという説明をしていたにもかかわらず、なぜ●●さんは住まないで第三者に転売しているのか、ということです。建売分譲ならばともかく、専用住宅です。そこは知っていましたか？ そうでなければ市川の住所で出すこと自体、おかしいでしょう。12月に完成したら実務に行って、書いてもらうものでしょう。</p>
池田氏	<p>当社は、建築会社から依頼を受けていまして業務の—。そういうことです。</p>
事務局	<p>ではどこまで確認してから完了報告を出しているの？ 責任があるでしょう。</p>
及川氏	<p>完了報告については、農転の許可申請の住所をそのまま入れております。</p>
事務局	<p>では、この内容はでたらめなのですか。まるっきり違っていても出してしまうのか。それは委任を受けた会社として、どうなのか？ 普通は、工事の着工から完了まで委任を受けていたら、その中の内容はすべて池田測量さんが把握している話じゃないのですか。それは違う会社がやっていますから知りませんって、それは違うんじゃない？</p>
及川氏	<p>建築会社をお願いして、建築会社にもらってもらい、それをお出したわけです。</p>
事務局	<p>だからここで、●●さんが市川の住所で出してきたこと自体、なぜ疑問に思わなかったのですか。疑問に思いませんでしたか？</p>
及川氏	<p>疑問というか、それはそのまま、許可時の—。</p>

事務局	許可時ではなく、完了報告書が4月時点で作ってくるなら4月時点の住所でしょう。それならば、今の住所で出し直してください。できないでしょう、まだ市川にいるんだし。第三者に転売しているんだから。おかしいですよ、転売って。専用住宅で建てた申請です。この専用住宅って、転売された買主の方のための専用住宅だったんですか。●●さん、●●さんが買って、今所有されているようですが。
及川氏	はい。
事務局	「はい」ということは、この所有権移転についても池田さん、知っているということですよ。
池田氏	それはこの前、指摘を受けまして、4月24日に。それで知ったわけです。その後、会社で謄本も取りまして確認しました。
事務局	●●さんには確認取りましたか。
池田氏	●●さんとは直接のやり取りはしていません。
事務局	なぜこの家を必要としなくなったか、とか。通常、そういう質問が出るに決まってるように思うけど。 ここからは私個人の意見に過ぎないと思っていただいて結構ですが、最初からこういう計画ありきで、ものごと進んできたんじゃないですか？ 非常に疑問に思っているところです。
池田氏	それについては、弊社は知りません。
事務局	本当に、関わっていないのね。
池田氏	いえ。知りません。
事務局	委任を受けて完了報告を出す中で、全然知りませんでは通用する話ではないよね。だからこそ総会の席に呼んで、話をして、ちぐはぐな回答だったりあやふやな回答だったりしたのかな、その辺にもあるのかなと思うわけですよ。
議長	初めから気になったのは、我々農業委員のメンバーから質問があったときに、及川さんがどうも、歯切れが悪かったよね。歯切れが。

	<p>そして、回答も全部尻切れとんぼになっている。だから、今、事務局が質問したとおり、初めから●●さんとういう打ち合わせがあって、とりあえず簡単に習志野市の農業委員会から許可をもらっちゃまえばいいんだと、そんなことで進めているのかなと思うと非常に腹立たしいのだが、先ほども植草委員から、現地で「こんな大きい建屋で、本当に3世代住むのか」という質問を何回もしたはずだが、及川さんはそうですという答えだったと思う。もう一回言います。高齢の両親、子供らと三世代一緒に住むために建設となります、と。高齢の両親と子供さんらは、今どうしているのですか。どこに住んでいるのですか。それは関係ないの？</p>
<p>及川氏</p>	<p>そこは、知りません。</p>
<p>議長</p>	<p>知りませんか？ それで個人的にも、気にならない？ 普通だったら気になると思うけれどなあ、それが人間の筋じゃないの？ 会社としての仕事に過ぎないというのかも知れないけれど。非常に腹立たしいんだけど、やはり完了報告出すまで会社として責任持って、社長に報告して、社長がわかったと、社長も確認して、これで完了届を出せという流れになるのが普通なのではないか。社長も、及川さんに全部負っかぶせて「俺は知らない」では困るんだが、その辺はどうなんです？</p>
<p>池田氏</p>	<p>まず工事完了は、検収部門については毎週会議をやっておるところで、そういった報告が具体的にはなかったということでございます。それで、まことに恥ずかしいところですが、まず把握していなかったと。今回こういった通知文を受けて、「これは何なんだ」と及川に問い合わせた結果、こういったところを把握いたしました。それが実態として、弊社としては恥ずかしいところですが、把握できていなかったのが実情でございます。</p>
<p>議長</p>	<p>失礼ですが、社長さん、前任は、仕事は何をやってました。</p>
<p>池田氏</p>	<p>設計をやっていました。</p>
<p>議長</p>	<p>だいたい、土地にからむ設計ですか。親の代からの仕事ということ？ 全然違う職種ではなくて？</p>
<p>池田氏</p>	<p>まあそうですね。同業ということですよ。</p>

議 長	<p>それであれば社長、もうちょっと、報告も受けるし社長からのアドバイスも行き渡るように、今後の会社経営を考えなければいけません。いかに部下を育てるか。部下を信用するか。それが出来なければ、会社経営はできないと思うから、今後気を付けてください。</p>
池田氏	<p>はい、気を付けます。</p>
議 長	<p>では、事務局どうぞ。</p>
事務局	<p>農地法の5条の申請ということで、池田測量さんから今回の転用案件が出ています。調べていただければわかると思いますが、まず「確約書」をいただきました。「確約書」では●●さんが、専用住宅として整備をした後に、転用目的・計画以外の用途には使用しないことを確約します、となっています。これは県知事許可ですので、県に出さなければいけない書類です。この一連の書類を作成して、手続きをするという委任を受けているのが池田測量株式会社です。委任状には、農地法第5条の規定による許可申請及び完了届に関する一切の件、というふうにあります。ですから、確かに担当は及川さん個人としてこの案件に携わられているかも知れませんが、しかしながら、委任を受けているのは会社です。お若くていろいろ大変だとは思いますが、でもこれは会社として信用問題です。</p> <p>農業委員会は●●さんの意向と及川さんのお話を信用して、検査をして、それで県に進達をしています。ですから、池田測量という会社を信用して許可を出しているのです。先ほどから、会社の中の事情で完了報告が遅れたとか、いくつかかけもちをしていて他のところはきちんとしました、といった話が出ていますが、こちらだけ遅れたというように私には聞こえましたが、これは池田測量さんとしては大変残念な発言だと思います。会社として委任を受けているわけですから、やはり設計だけすとか、建築はするが造成は違う会社というのももちろんわかりますが、それはどちらの事案についてもそういうことですから、すべてお抱えで出来るという業者さんの方が少ないですから、それは重々承知しております。しかしながら、この一切の件について委任を受けているわけですから、やはりこのことについては、大変な問題だというふうに受け止めていただいて、お考えいただきたい事案だと思います。</p> <p>事務局職員からまだ質問をさせていただく点多々あると思いますが、この件について許可をしたのは私どもではなく、最終的には県知事許可です。県知事許可ということは、池田測量さんを受任者として信用していることとなります。今後のご対応いかんによっては、池田測量さんに対する考え方も変わって</p>

	<p>くる可能性があると思います。やはり、よく真摯に受け止めていただいてご発言をお願いしたいと思います。</p> <p>委任を受けるということは、会社としてこの農地転用に関わっているということをもう一度お考えいただきたいと思います。「委任状」と「確約書」、これについては県も、これが出ているということはそれなりのきちんとした仕事になされるであろうという最低限の条件ですから、市としてもそれを信頼して充分揉んだ上で県に進達をしています。こういう事案になると私どもも、何のために許可を進達したのか、何のためにゴーをしたのか、疑問がたくさん出てきてしまいます。及川さんは貴社の社員ですから、及川さんが足りない部分については社長がお答えになるということで、これからの質問についてお答えいただきたいと思います。</p>
事務局	<p>今、委任の問題が出ましたので伺いますが、またちょっと整理させてもらいたいのですが、平成30年4月1日付で出ております譲受人●●さん、それから譲渡人●●さんからの委任状を見ますと、その名宛人は「池田測量株式会社船田輝久」を上記代理人と定め下記の権限を委任、と書かれています。この船田さんという方はどなたですか？</p>
池田氏	<p>弊社の社員です。</p>
事務局	<p>いま、いらっしゃるんですか？</p>
池田氏	<p>おります。</p>
事務局	<p>この案件に関しては、船田さんは登場しないんですが、そこでなぜこういう委任状が出ているのだろうと思うのですが、おそらくこれは「池田測量株式会社の社員たる船田さん個人」が委任されたわけではないと思うのですよ。池田測量株式会社という法人が、この仕事を任されたのだと思いますが、違いますか？</p>
池田氏	<p>そうですね。弊社が受任です。</p>
事務局	<p>そうですね。会社が受任者で、その上で社長が、この習志野の案件については及川が担当せよとか、船田が担当しろと業務として仕事を割り振られているんだろうと思います。だとするとやはり、会社が、この農地転用許可申請について一切の件を受任されているということになる。ですから今日は、この●●さんの代理人として池田測量株式会社がお見えになっているというふうに私</p>

	<p>は理解をしているんですが、今日こちらに来るに当って●●さんとは意思の疎通は図られましたか。先ほど何か、会っていないようなご答弁があったかと思うんですけども。</p>
<p>池田氏</p>	<p>先ほど及川から説明があったように、今回の契約の背景としましては、あくまで地権者、●●さんと建築会社、それと弊社という三角形のような形になっておりまして、あくまで建築会社から、開発と農地転用に係る部分だけを受託している形ですので、及川の説明にあったように、直接弊社が地権者とやり取りをしたということはないわけです。なので、この指摘を受けた後も、直接●●さんとやり取りをすることはなかったということでございます。</p>
<p>事務局</p>	<p>それは民法上「復代理」ということですね。建築会社が第一の代理人である。そしてさらに農地法に関しては、もう一人、精通した者を代理人に選ぶことができるということで、その建築会社が御社を代理人に定めたのでしようけれども、しかし復代理人というのは「本人の代理人」であって、決して「代理人の代理人」ではありません。本人である●●さんの代理人ですから、意思の疎通が出来ているかどうかということよりも、今、ここで我々が申し上げていることがきちんと●●さんに伝わっていないければおかしいし、●●さんの答弁もきちんと復代理人が把握していなければおかしいわけです。今日、我々が申し上げていることというのは、きちんと●●さんに伝えていただかなければいけません。「許可申請に関する一切の件」ということは、そちらが申請をこちらにぶつけるだけではなくて、我々が出している問い合わせ等を受け取って、これを●●さんに伝える仕事もそちらの受任者としての仕事です。これをきちんとなさらないと、善管注意義務に抵触する。代理人としての注意義務を果たしていないということになりますから、この点はきちんとしていただきたいと思います。「建築会社を介して」「建築会社の代理人」ということではなくて、あなた方は●●さんと直接の関係に立っている代理人です。今日は●●さんがここに出席されているのと同じことですし、代理人の答弁はすなわち●●さんの答弁になります。また、こちらが申し上げていることは、●●さんの耳にも入ったことになります。この理屈をきちんと確認していただきたいと思います。</p> <p>では次に、ここに出ている委任状ですけども、30年4月1日付ということですけども、現在はこの委任契約は生きているのですか？ それとももう、どこかで解除された、我々はもう復代理人としては解任されているというようなことがあるのですか？ 本日現在いかがなのですか？</p>
<p>池田氏</p>	<p>まだこの案件が終っていない限りは、解除されていないと解釈しています。</p>

事務局	<p>そうですね。農地法5条に関する申請一切の件、ですから、すべて仕事が完了していなければ、まだこの委任は生きているんだと思います。ですから今申し上げたように、もう一度、●●さんとの関係をきちんと整理していただいて、今回こういう呼び出しがあったということも●●さんに伝わっていない、今回この席でこういう質問を受けたとか、こういう答弁を代理人としてしたということが●●さんに伝わっていないということは非常にまずいことだと思います。この点はぜひ、是正を求めたいと思います。</p>
事務局	<p>すみません、もう一点。この完了報告に当って、私ども、現地調査しなければなりません。実際●●さんが住んでいない、第三者が住んでいる土地に、我々立ち入ることは出来ません。申請者と違うんだから。で、現地調査に行くときに、その辺は今住んでいる方に、ちゃんと「いついつ農業委員会が現地調査に行くから、土地に入らせてもらいますよ」と連絡するとか、立会ってもらえますか。そちらでそういうアポを取るなり。周りから見わけではなくて、ちゃんと土地に入って、この設計どおり出来ているか、それをある程度、目で確認しなければいけないわけです。農業委員会には調査権があるんですが、これが●●さんが住んでいれば「いついつ行きますよ」で済むんですが、こうして譲渡されていると現地調査できなくなってしまいます。事務局から委員さんと調整を取って日時をいついつの何時頃と決めますから、入らせてくれという調整は取ってもらえますかね？</p>
池田氏	<p>はい。</p>
事務局	<p>それと、今回●●さんのこの案件で、これだけの書類が出ています。そちらで出しているから記憶にあると思いますが、この中で、池田測量さんが携わった部分って、先程の説明では設計については建築屋さんがやってるからわからないよ、ということですが、許可申請書そのもののやり取りも建築屋さんなの？ それとも池田測量さんがやったの？</p>
池田氏	<p>基本的には、書類等については弊社の方でまとめて、印鑑とかのそういったやり取りについては建築会社の方をお願いをした、ということです。それとあと、建築に係る図面に関しても、弊社ではなく建築会社にすべてお願いしております。</p>
事務局	<p>通常で言えば、こういうものを建てるには施主さんは必ず、業者さんと相対で、会って書類を作ると思うんですよ。●●さんとは会っていないのかな？</p>

池田氏	まあ、そういうことです。
事務局	それがどうも、納得いかない。その状況で委任を受けます。それで、何かあったらそれは知らなかった、というのはいちよつと、問題は大きいよね。
池田氏	今回のご指摘を受けてですね、このご指摘は重く受け止めて、今後このようなことのないように徹底して、及川を含め社員の指導を徹底してまいりたいと思いますので、今回の件に対しては、たいへん申し訳ございませんでした。
事務局	今、一度もお目にかからなかったというお話ですよ、●●さんの方と。ということは、及川さんが私の方からの質問とか農業委員会の総会の中で質問されて答弁したことに關しては、どういう形で●●さんに確認をされたのでしょうか。
及川氏	それはこの建築会社を通して、確認しております。農業委員会さんから聞かれたことを建築会社に伝えて、建築会社が●●さんに伝えた、ということです。
事務局	及川さんと窓口でお話をしたときに「確認したんですよ」「●●さんに確認をしました」ということを何回もやり取りしたと思うんですが、それについては、ではご本人は知らない、ご本人には確認されていない、ということですよ。
及川氏	その、「建築会社を通して」というのが正確で…。
池田氏	この件につきましても、及川を含めうまく掌握できていない部分がちよつとありまして、こういった失礼な対応になってしまいました。本人も重く受け止めていると思います。及川の発言の方で、自信がないようなことは、今回のこの習志野の件に限らず、我々、印西も船橋もやっておりますけれども、ちよつとそういった、自信のない発言をしてしまって、皆様に不安な思いをさせたことは弊社の責任ですので、それはちよつと、改善してまいりたいと思います。
事務局	「自信がない」といってしまうと、「信用がおけない発言」、しかもその都度、その都度変わってしまう発言というのは、意味合いが違ふと思います。「自信がない」の一言で済ますわけにはいかないと思います。これははっきりと申し上げたいと思いますが、二転三転、同じ質問に対して回答が変わるということは、それを「自信がない」の一言で片付けようとするのは社長に問題があると思

います。この事案だけではなく、隣で今現在も進行している事案がございます。その点についても、社長自らきちんと関わりをもってきちんと対応していただかないと、次の件につきましても農業委員会としては、やはり県にそれなりの報告をしなければならなくなります。ですからその点については、きちんと内容を把握し、本日の状況を確認していただいてそれに対応していただきたいと思います。

今後のことにつきましては、私どもの方もいろいろと検討させていただかなければならない内容になります。先ほど申し上げましたように、今回このようなどころにお越しいただいて、●●さんの件でお話をしているということも、先方には伝わっていないということですので、その点についてはお話をさせていただいて、きちんと回答をいただきたいと思います。それに合わせて、こちらにお出しいただきたいものがありますので、それについてもきちんと対応していただきたいと思います。

事務局 建築会社を介して、ということなのですが、建築会社はどこですか？ 詳しいことはそちらに聞かないとわからないの？

池田氏 建築会社は「株式会社アーネストワン」です。

事務局 それって、この中に出てきますか？

及川氏 見積書に名前があります。

事務局 先ほども申し上げたけれども、この関係は「代理人の代理人」ではありませんからね。皆さん、池田測量さんは●●さんの復代理人ですから。ここに至る経過として、間にもう一つ建築会社が入っているということはわかりますけれども、民法の条文（第107条）を確認していただければわかります。委任の効果は●●さんとの間に直接生じます。「代理人の代理人」ではありません。本人の代理人ですから、その点、もう一度確認していただければと思います。

そして、やはりうかがっていて一番解せないところが、転売に至ってしまった事情ですね。そのことをそちらがご存知だったのかどうか。先ほどは、その辺は知らないというお答えでしたけれども、我々としてはぜひそこを、自分で住むための専用住宅という転用目的で農地を転用したのに、実際には自分が住むための住宅ではなくなった。その辺の理由をきちんと●●さんから説明をする文書を提出していただかないことには、先に進まないと思います。何らかの事情があって自分で住むつもりが住めなくなったのでしょうか、それをきちんと、文書をもって説明していただきたい。そしてそれには、●●さんに署名捺

	<p>印いただく。できれば本当は実印で、印鑑証明でも付けていただきたいなと思いますし、そこに先ほど来申し上げているように、代理人として池田測量さんもぜひそこに社長印を押されるべきだと思います。連名で、農業委員会に対して、どういう事情で、専用住宅でなくなったのかということ、文書をもって説明していただきたいと思います。出来る限り早く、と思いますけれども、その辺、そちらのご事情もあるでしょうし、今うかがったところによると、●●さんと直接のコンタクトがないということですからその辺も時間が必要なんでしょう。私の方は出来る限り早くと思っておりますが、その辺りもまず●●さんと連絡を取っていただいて、そういう文書がいつ頃出せるか、といったあたりを早急にまず、我々の方にお返事いただけないものかと思いますがいかがでしょうか。</p>
池田氏	はい。まず●●さんとちょっと連絡を取ってみたいと思います。
事務局	そうですね。今の建築会社にも間に入っていただくのならそれでも結構ですから、何故このように当初の申請と違う形になったのか、そこをきちんとした「理由書」ということで文書としてお出しをいただきたいと思います。書式に関しては、後日、我々事務局の方でちょっと調整させていただくことになると思いますけれども、まずはそういう方向で進めていただきたいと思います。
池田氏	はい。
事務局	よろしいですね。お願いいたします。
議 長	それと、協定道路の件は？
事務局	それを今、聞こうと思っていたところです。このあいだ窓口では、協定書の名義の書き換えについての話し合いはしていますよね。それはどの辺まで話が進んでいますか。
池田氏	今回ご指摘を受けましたので、私道協定を新たに現在の所有者名義でその方々に、地権者それぞれにうかがって結ぶということで、今こちらに私道協定の写しは手元がございます。
事務局	そのときに、印鑑・署名をもらうときに内容はちゃんと伝えて、相手が納得した中でやってください。

池田氏	はい、わかりました。
事務局	それと、最初に戻ってしまいますが、及川さんがこの●●さん以外に、●●さんの件でも内容が一転、二転、変わっていった部分がありますよね。農業委員会のホームページ見ていただければその議事録も載っていますが、これは今までの話の中では「建築屋さんがすべてやっていた」ということになるのと、及川さん段階で話が変わっていった内容というのは建築屋さんには伝わっているのでしょうか？ これが伝わっていないと、勝手に虚偽の回答をしているということになっちゃいますよね。
及川氏	建築屋さんには相談しております。
事務局	「相談」じゃなくて、あなたが「やります」と言ったことについては、先方に伝わっていますか？
及川氏	ちゃんと通しています。
事務局	答弁したことは、やってください。
議長	「協定道路に関する協定書」については、先ほど結び直しということだけれども、ちゃんと捺印したのがありますか？
池田氏	用意してあります。
議長	ああ、ありますか。それはまた後で、正式に提出してもらわないとね。
池田氏	はい。
事務局	社長にちょっとお願いしたいんですが、申請当初の●●邸の図面を出していただいています。一階・二階の平面図です。この間取りについては、今現在、この通りになっているかどうか。そこを確認していただいて、最終的に出来上がった建物の間取り図面をこちらにお出しいただけますか。
池田氏	その点については、ちょっと確認いたします。

事務局	<p>なぜそういうことを申し上げるかと言うと、農地法の中で、当初の計画どおりになっていないと、先ほど来申し上げているように「変更計画」が必要になってくる。変更計画申請というのを県に出さなければいけません。ですから、当初の間取りと違うものになっているということであれば、また追加の書類が必要になりますので、そのためにはこの図面が必要になりますので、そこを確認してこちらに提出をお願いいたします。</p> <p>それと、農業委員による現地調査をさせていただくということで、今の居住者の方にご連絡を取っていただくということになりますが、それが可能かということで先程も申し上げましたが、場合によっては建物の中も確認させていただくこともありますので、その点についてもご承知おきいただきたいと思います。図面と一緒に、この部分についてもよろしくをお願いいたします。</p>
議長	<p>他に何か関連して、ありませんか。よろしいですか。</p> <p>社長これはね、許可権者である千葉県から習志野市の農業委員会に対して、今回非常に厳しく言われているんですよ。ちょっと農業委員会、甘いんじゃないかって、今回特に池田測量の件に関しては非常に厳しいことを電話で言われました。今後我々も、農業委員会として、元号も変わったことで気持ちも新たに引き締めて、やっで行かなければいけないなと思っているわけです。池田測量としても、先ほど言ったとおり、会社として、社長として、横の連絡を密にして、より一層良い会社にして欲しいと思いますので、よろしく願いします。</p>
池田氏	はい。
議長	千葉県には今日の会議の報告をしますので、それについてはご了承ください。
池田氏	はい。
議長	他に何かございますか。それではお二方、長時間ありがとうございました。今申し上げたこちらの気持ちも汲んで、よろしく願いしたいと思います。
事務局	私道協定書は今、提出できますか。
池田氏	はい、置いて行きます。(提出、委員に供覧)

飯生職務代理	今度は、誰の名前になったのかな。当事者は誰なんですか。
事務局	●●さん。
飯生職務代理	共有者3人の内の一人ですね。
事務局	3人全員でなくていいのかな。連名じゃなくて。
池田氏	3人の代表者ということで…。
事務局	代表って、どこかに書いてあるのかな？ 書いてください。
池田氏	あ、「代表」ですか。
事務局	原本はあるのでしょ。
池田氏	はい。原本があります。
事務局	そっちで訂正してください。うちで書き加えることはできないから。
及川氏	代表者はこれでいいですか。
事務局	普通は、持分が一番大きい人ですよ。管理行為（民法第252条）だから。「特にこの人を3人の代表にします」という書類が、本当は別に必要なんでしょう。
池田氏	そうなると、旦那さん（●●さん）ではなくて持分が一番大きい●●さんということですか。
事務局	持分が一番大きい人が同意して、持分過半数で●●さんを代表に決めたというふうにするか…。
池田氏	旦那さんを、ということならば…。
事務局	3人で話し合った結果、持分過半数の同意で旦那さんを代表にしたという形で、もう一筆欲しいということです。

池田氏	そうですね。持分で、ですね、わかりました。
事務局	後ろに付けてください。なぜ協定書を求めているか、そこをこだわるかと言うと、そこを認めなければ通行が出来なくなってしまうということなんですね。協定書の内容を社長よく読んでいただいていると思いますけれども。代表の方ということであれば、今申し上げたように通常であれば持分の一番多い方、お話し合いの中で別の方になったということであれば、あと2名の方もこれで同意しているという文言がないと、ちょっと協定としての法的効力がないと思われます。
池田氏	では、この人を代表者にして、という文言で残り2人の委任形式…。
事務局	この人を代表者にしますよという委任形式の書式を一枚付ければいい、ということでもいいですよ。
事務局	この書類も県の方に提出する書類の一部になりますので、そのところもきちんとお願いしたいと思います。それだけですと、3名中あと残りの方2名の同意を取れたかどうかということがそこではわからないと思いますので、そのまま県に出したとしても、たぶん同じ指摘をされ、お作りいただくようになると思いますので、指摘される前にご用意いただいた方がよろしいかと思います。ご協力お願いします。よろしいでしょうか。
議 長	他にいいですか。それでは、長時間ありがとうございました。池田測量さんが退席される間、暫時休憩いたします。お二方、長時間ありがとうございました。 池田測量さんの退席の間、暫時休憩します。 *****池田測量退席*****
議 長	休憩前に引続き、会議を開きます。 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、質問等の有る方は、挙手願います。 ございませんか？ 事務局、何か補足説明はありますか？

事務局	ございません。
議長	質問等がなければ、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（相続）について、3件ありますが、何か質問等がございましたら挙手願います。 ございませんか？ 事務局、何か補足説明はありますか？
事務局	ございません。
議長	質問等ないようでしたら、以上を以ちまして、令和元年第5回習志野市農業委員会総会を終了いたします。