

議 長	おはようございます。令和元年第7回習志野市農業委員会総会を開催いたします。 人参も無事に終わり、大変お疲れ様でした。ほんの一時ですが、休めるときは、身体を十分に労わって下さい。新聞紙上などでも、今年の夏も厳しい暑さが予想されています。水分補給しつつ、健康第一、お互いに夏を乗り切りましょう。 本日は、9番葛城芳一委員より欠席の報告を受けております。したがって、16名中1名の欠員、1名欠席、14名の出席により、習志野市農業委員会総会会議規則第9条の規定により、本日の総会は成立いたしました。 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。10番 三代川彦博委員、11番田久保 征夫委員の両名を指名いたしますので 宜しくご協力のほど、お願いいたします。 本日は議案が2件、報告案件は、4条・5条の届出の他に、「引続き農業経営を行っている旨の証明願」と、4条・5条許可申請の完了報告が数件あります。その他事項について、8月の農地パトロールに向けて遊休農地の判断基準について、先日研修を受けてきた主幹に、後で最新情報を併せて説明をしてもらいたいと思います。 その後、事務局から 情報提供と 報告事項等があります。本日の議事は このように進めてまいります。 それでは議事に入ります。 本日の議案上程件数は2件、報告件数は申請者ごとにまとめて4件であります。 議案第1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について」を議案とします。 この案件については、6月28日に全員で現地調査を予定していましたが、台風が来るということで急遽前日に電話連絡させていただきまして、企画委員だけで現地調査を行ない、その時の現地の写真をお返ししていますのでご覧ください。 それでは事務局は、議案第1号の朗読及び説明をお願いします。
-----	---

事務局	議案第 1 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。平成 30 年 12 月 25 日付け千葉県千農指令第 1117 号で専用住宅用地として農地法第 5 条の規定による許可を受けた、習志野市●●二丁目●●●番●の農地、地目・畑、地積・280㎡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。令和元年 7 月 5 日提出。 変更理由 現地と図面の整合がとれておらず、地形に合わせ法面形状を行ったため、都市計画課の検査により法面に降った雨水が隣接舗装道路に流れ出ない対策と砂利敷きスロープの砂利の流出防止対策のため、ブロック 1 段を新設し対策を行った。 申請者 譲受人 市川市●●●番●●号 ●●●●●● ●●●●●●●●号 ●●●●、譲渡人 習志野市●●●丁目●番●●号 ●●●●●。 変更内容 雨水及び砂利流出防止対策として、敷地内の一部にブロック 1 段を施工する。事業に要する経費の変更 78,000 円増額、総額 38,976 千円。 工事期間 変更前（着工日 30 年 12 月 26 日 完了日元年 8 月 31 日）、変更後（着工日 30 年 12 月 26 日 完了日元年 6 月 17 日）。 図面は、次の 2 ページをご覧ください。「変更前」と書いてある図面になりますが、申請建物とございます。建物の右側に白黒の、トラロープ状の点線がありますが、こちらのブロックが、次の 3 ページ「変更後」を見ていただきますと、この点線が伸びていると思います。法面の傾斜が協定道路側にも下がっているものですから、降った雨とか砂利が協定道路側にも流れてしまうという形になります。ここの部分が開発行為の完了検査時に発覚し、雨水と砂利が協定道路、他人の土地の方に流れないようにブロックを一段積んで対策をしたという形になります。 当初の計画では、●●さんの下の方に貯水桝が見えると思いますが、ここに雨水がすべて流れ込み、ポンプアップで、道路側の放流ポンプ槽という所まで上げて下水に流すということになっておりました。ところが完了検査の際に、当初の計画とは違って、法の傾斜が協定道路の方に落ちていて他人の土地の方に流れるような施工になっていることが発覚しました。そして、この傾斜を付け直すことができないということで、ブロックを伸ばして協定道路への流れ込みを防ぐしかないということになったものです。 ここで問題なのは、まず、当初申請したのと違う施工を行うということ、開発許可を取った部署と農業委員会へ、事前申請をせずに勝手に工事を行ったということがまず一つの問題です。二点目は、当初の申請時の工事完了予定日、それは令和元年の 8 月 31 日になっていましたが、これが 6 月 17 日に早まり、計画変更の許可を得ずに工事をして、6 月 20 日に引き渡しをしてしまっている、ということです。本来であれば、当初申請して許可をもらったのとは
-----	--

違う工事をすべきと判断した時点で、開発担当部署並びに農業委員会に相談すべきであります。しかしながらそれがなく、開発担当部署の完了検査時に発覚して、指導を受けて、完了検査を通すために改善工事を行ってしまった、ということも問題です。こうなったのも、●●氏への引き渡し当初から6月20日に決まっていたからと推測できると思います。

建売分譲地のように不特定多数の人に販売をするということでしたら、完売までの期間は読めないことから、完了予定日に1年以上も猶予を設けることもままあります。しかしながら、個人住宅については、通常、契約日にハウスメーカーと引き渡し日を決めているはずで、6月20日に引き渡すのであれば、このような土地であることから、逆算して2ヶ月前に申請をすべきではないか、と千葉県許可担当部署の指摘もありました。

また、ここまで手続きの順序が逆ですと、始末書の提出があつて然るべき、という指導もありました。お手元に配付しました始末書を変更申請に添付し、千葉県に進達するという手法を採るしかありませんので、今回はそういう形で進達することを考えております。

この地区の一連の形状については、●●邸の件も然り、今回の変更許可を得ずに引き渡しをしてしまったことも然り。委任を受けた業者も含めて、大変な問題であります。今回、開発許可申請の完了検査時以降に追加で工事を行った場合は、再度、開発許可申請の取り直し、という形になっています。これは習志野市の開発行為指導要綱の中にうたっておりますし、都市計画法の中にもうたっております。ですから農地転用においても同様の扱いになりますことから、農業委員会の方で許可案件ということで県に進達をし、県の方で許可を受けた事案については、許可後は勝手に何かをしてもいい、と言うものではありません。勝手にフェンスを作ったり、追加工事をしていいということでは決してありません。過去に転用した事案も、完了報告提出後に形状の変化がないかどうか、事務局は期間を置いて見回りを行っています。その時点で、あまりにも当初県許可が下りた状況と違うのであれば、都市部の開発担当、都市計画課と建築指導課、それと農業委員会事務局の方できちんと審査をするという手順になっております。そのことから、完了報告が出たからと言って、事務局は、もうその後は勝手にしてくださいということではなく、その後、当初県許可を得た状況とあまりにも形状が変わっている場合には、完了報告が出ていたとしてもそれは取下げさせて、再度変更申請を上げさせる、という手順で、開発許可の方も農地法の方もそうになっています。そのことについては、皆様方も重々承知をされていると思いますが、事務局もそういうことを踏まえて見回りを行っております。農業委員におかれましては、ご担当の地区で許可案件があった場合、完了報告が上がったからもうその所をまったく見ないというのではなく、時間を置いて見回りの際には、併せてこちらの方も見ていただくというこ

議 長	とをこの場において再度、お願いしたいと思います。 私の方は以上です。 はい、ありがとうございました。写真が今、回覧されていると思います。これより、議案第 1 号についての審議に入ります。これについて何かご質問でもあれば、挙手願いたいと思います。 何かございませんか。 ここについては当初からいろいろと曰く付きで、現地に行ってもいろいろと質問がありました。それらの関係で、やっと終わったかと思ったら、2 ヶ月も早く完了報告を出してきた。しかも当初の形を違うということではいろいろ差異が見られるようですけれども、何か関連して聞いておきたいということはございませんか。いいですか。 ないようですので議事を進めていいですか。これより、議案第 1 号についての審議に入ります。議案第 1 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について」賛成の方の同意を求めます。議案第 1 号について賛成の方は、挙手願います。 * * * * * 挙手多数 * * * * * はい、ありがとうございます。賛成多数を以ちまして、議案第 1 号は承認されました。事務局は千葉県に対し、承認の旨、進達をよろしくお願いします。 次に「議案第 2 号 生産緑地のあっせん結果について」、事務局より議案の朗読をお願いします。 事務局 議案第 2 号、生産緑地のあっせん結果について。令和元年 6 月 4 日開催の令和元年第 6 回総会、議案第 1 号において審議し地域農業者に生産緑地のあっせんを依頼し、その結果の報告を求めるものである。令和元年 7 月 5 日提出。 1、生産緑地の申請地 習志野市●●●●丁目●●●番●、1,973㎡(●●号●● ●●●第●生産緑地地区)(約 592 坪) 2、申請者 習志野市●●●●丁目●番●●号 ●●●●、●● ●●●●、●● ●●●● 3. 買取希望額 ●●●●●円(1㎡あたり●●●●●●●円)(1坪あたり約●●●●●●●円) 4. 回答期限 令和元年 7 月 8 日(月)。以上です。
------------	---

議 長	はい、ありがとうございました。只今の議案第２号の結果について、皆さん各地域でいろいろな方から意見を聴取されたと思いますが、買取り希望者がいた方は、挙手願いたいと思います。 ありませんか。いいですか。 買取希望はなし、ということでよろしいですか？ *****はい、の声***** ではこの結果を受けて事務局は、市長に対し「買い取り希望者なし」ということで回答を、よろしくお願いいたします。 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及び報告第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について、質問等の有る方は、挙手願いたいと思います。 改めて、何かどうですか？
事務局	報告第１号の３番の、●●●丁目の●●●●●●。こちらですが、生産緑地の買取申出があった●●●さんと●●●さんのところの建売分譲で、一期工事は終わりましたさらに第二期工事の建売分譲１４棟という形になります。全部で約３０棟の建売分譲を建てるという形になります。
議 長	他に、何かございますか。なければ、次に進みます。 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、２件ありますが何か質問等がございましたらお願いします。
事務局	この「引き続き農業経営を行っている旨の証明」というのは、生産緑地で納税猶予をお受けになっている方は３年に一度、税務署に申請するのに必要な証明となります。写真をご覧いただいて、報告３－１の方につきましては写真がありませんが３－２について見ていただきますと、まず３－１の方は当事者が●●●●さん。自宅の裏の高台に一団の農地がございます。それが合わせて９筆、これについては葛城委員と局長、私で６月１７日に現地調査を行いました。よって期間については、前回現地調査をした日から今回現地調査をした日ま

	で、間違いなくきれいに耕作をしていたということでこの３年間の証明を発行してございます。次に第２ですが、●●●●●さん。こちらは●●の、ちょうど●●●さんの畑の前となります。こちらについては写真のとおり、非常にきれいに耕作をされております。現地調査日は企画委員会の６月２８日で、期間については写真を撮った「２７日」となっておりますが、これは企画委員さんが現場へ行った「２８日」に変更させてください。以上でございます。何かご質問等あればお受けいたします。 こちらは、引き続き農業経営を行っている方はご承知だと思うのですが、これは税務署の方からご当人に通知が来ます。通知が来て、他にどういう作物をどのくらい作っているとか、いろいろ記入するものがあります。そちらはご自分とか、関わりのある税理士さんとかに記入をしていただくのですが、その中の提出書類の一つとして、農業委員会の方で「引き続き農業経営を行っているか」という証明を、農業委員会会長の公印を押したものでお出しするようになっています。そのことから、農業委員会事務局と担当地区の農業委員さんで、通常の状況は担当地区の農業委員さんがご覧になっていらっしゃるし、事務局も定期的に見ているということで、きちんと農業をやっていますよという証明を会長の公印で、今回でしたら●●●●さんと●●●●さんにお渡しをして、税務署の提出期限までに書類を提出する、という流れになっているものです。 議 長 そういうことで、それぞれの地区の委員さんは重大な責任を持っていますので、よろしくお願いします。他になければ議事進行します。 次に報告４号の、第４条・第５条許可申請の工事完了報告です。今回は４件あり、許可年月日も、随分前のものであることから事務局に説明をしてもらいます。 事務局 まず報告第４－１ですが、今回、完了報告がまとめて出てきたものです。１期目の委員さんは、許可の時にはまだ委員さんになっていらっしゃらなかった案件だと思います。まず場所は、ＪＲ津田沼駅からイトーヨーカドーの前を抜けて、五中の前を通って行くと企業局にぶつかりますが、その道をさらにまっすぐ行きます。すると京成バスの車庫と言いますか、操車場があります。その先に新しく、●●●●丁目の畑に登る道が出来ました。そこを登った所です。今回ここについては、「１」「２」「３」とありますが、それぞれ所有者が別々だった、３人いたということで、県の許可もそれぞれに出ていますので、許可番号も「３３９－２」「３３９－３」「３３９－４」と分かれています。こちらについては建売分譲１０棟でして写真も添付してございます。こちら間違い
--	--

議 長 事務局 飯生職務代理 事務局	なく、きれいに完了しておりました。当初はここ全体で１１棟の建売分譲でしたが、左側に道路があります。道路と道路の三角形の所に①という表示がありますが、ここを除いて１０棟あります。この①については●●●●●●●●が１棟建売分譲を行います、１０棟の建売分譲を●●●●●●●●●●が行ない、その部分が完了したものです。●●●●●●●●については、いずれここ単独で、完了届が出てくるものと思います。今回はこれを除いた右側すべてが完了した、ということで写真のとおり出来ておりますので問題ないかと思えます。 続きまして報告４－２ですが、現委員さん方が就任されてすぐぐらの審議案件になったものと思いますが、場所としては先ほどの４－１に近い所ですが、マラソン道路を、警察署を右に見て大久保方面に向かいますと、左カーブにコンビニ、ローソンですか、ローソンの手前に信号があります。それを入れてすぐ左側に住宅が新しく出来ましたけれども、その一番奥です。当初７棟の建売分譲を予定しておりましたが、去年、計画変更で７棟から６棟にしましたので、皆さんご記憶であろうと思います。その建売分譲が完了したということで、こちらの図面、当初の土地利用計画図がありますが、①から⑥までありまして、⑥が２区画分で１棟とした部分で、平成３０年１０月１日で７棟から６棟に計画変更した部分です。こちらについてもすべて、住宅が計画どおり完成してございました。これも写真が付いていますので、ご覧いただければと思います。 次に報告４－３ですが、こちらはつい先日、４月ですか総会で審議していただきました「●●●幼稚園」の増改築に伴いまして、幼稚園前の畑に仮設の駐車場を着工するというので、こちらの写真が付いてございますが、ご覧のとおりすべて完了しておりまして、実際にもう供用開始をしております。 次に報告４－４、こちらが●●邸の先の●●邸でして、いろいろこちらも問題がございましたが、始末書等の添付をした中で工事完了ということで、県に報告いたします。 以上で説明を終わりますが、何かご質問等があれば手を挙げていただければと思います。 ●●邸については及川氏が来たの？ 社長です。 ４－４で、建築確認の中身は見たの。 建築確認済証は市の方では行っていないくて、業者が入って、業者の方から確
--	---

	認済証が提出されてということです。そのことについては、建築指導課は、資格がある業者から確認済証が出てしまったらその中に入るということは出来ないで、という答でした。
議 長	前に行って、中身じゃなくて、土台がしっかりしているのかも問題だったよな。
事務局	建築指導課の方では、躯体が耐震とか免震とか、そういうものがちゃんとされていれば、中の間取りについては確認済証が出てしまったら…。
議 長	関係ない、と。
事務局	はい。要するに、お風呂がいくつとか、トイレがいくつとか、当初例えばお風呂が3つになっていたものが、お風呂が5つになっていたりとかしたら、それは建築指導課の方で指導案件ですが、お風呂が3つと当初から指示されていて、躯体がしっかりしていれば、お風呂の位置が動いていたとしてもそのことについて建築確認済証、資格のある業者さんからの確認済証が出てしまったら、建築指導課の方はそれ以上踏み込むことはできないということです。また、集合住宅の場合はまた別だとは思いますが、個人住宅の場合はそういうことだと確認しております。
飯生職務代理	3世代じゃなくて2世代だろうね。3世代という一応申請だけれども。
植草委員	ポストは2つあったよね。
事務局	ポストは2つありました。
植草委員	ですよ。だから2世帯じゃなくて3世帯なんだ。爺さん婆さんはポストがない？
事務局	ここの謄本を取ったのですが、持分割合は3人になっておりました。
飯生職務代理	とにかく自分たちがここに「住む」と言って建てて、その相手のこともわかっていないというのもおかしい話のような気がします。
議長	何か関連して、どなたか質問ありませんか？ いいですか。なさそうなので、総会報告事項は終わりにしたいと思います。

	次に進みます。久しぶりに農業委員が審議会委員となっている会議がいくつか開催されたので、ここで報告をお願いしたいと思います。ということでご苦労ですが、まず習志野市市有財産調査委員会の報告を受けたいと思います。中野委員お願いいたします。
中野委員	先月6月5日ですが、習志野市市有財産調査委員会に、農業委員会からということで私、中野と三代川彦博委員が出席しました。今年第一回の審議の内容としては、一般競争入札による売り払いにかけようとする内容について承認を得たい、という内容でしたが、承認が得られませんでしたので今月、日にちを改めまして、日程調整の上、いま一度審議をやるということで終わっております。
議 長	はい、わかりました。次に都市計画審議会委員会について、飯生良委員お願いします。
飯生良委員	6月28日に会議がありまして、審議委員は、選挙がありましたので議員さんの方が替わりまして、市長さんから信任状を交付されました。あとは審議に入りましたが、審議案件はありませんでした。ただ、●●●丁目のあの土地が、いわゆる事前協議というか、説明だけあって、委員さんから、何であの緑地のお金がそんなに高いんだ、安く買えないのかというような発言があったので、農家にとっては安く見積もれば身を切ることになる。それはちょっと出来ないだろう、と。審議そのものはありませんでした。 今度は都市計画審議会に、土地の売り買いとかそういうことに対して、別に新しく部署を設けて、いろいろ農地の売買とかそういうことに対しても検討すると。あともう一点は●●。あの広い土地の真ん中に新しい道路を作るのどうのこうのと話が出て来たのですが、結局いま、都市計画をやっていろいろなことを考えると、ただ道路を作ればいいというものではない。日本国中どこに行っても、都市と都市の間に空間がなくて、みんな都市がつながってしまっています。そういう面からいくと、あそこの都市計画からやるっていうのはもうちょっと考えた方がいいんじゃないかという意見もあったんですけども、これからまだ、審議中です。
議 長	わかりました。
事務局	今、●●●丁目とおっしゃったんですが…。

飯生良委員	●●さんの所。
事務局	それを言っていたかないと、たぶん皆さんわからないと思うもので。
飯生良委員	ああ、そうそう。あれが、今年の１０月から都市計画審議会で審議をする、ということです。
議 長	ということは、●●さんにとっては、農地は少し広くなるのかな。関係ないのか。
飯生良委員	いや、それもまだ。これは通ってからでないと、はっきり言えないので。
事務局	●●さんって生産緑地の所でしょう。
飯生良委員	これから事前協議で、今度は市で縦覧をするでしょう。それで約２週間やって、その後、都市計画審議会でいろいろ揉むと、そういうことになるんで。それから法定協議があつて変更告示。変更告示は順当に行けば１２月、というところでしょう。だから生産緑地とか何かがあると、１年ぐらいかかってしまう。
事務局	生産緑地、今回の場合も違う所で買い取り申出があつたか、ということでありましたね。それで結果は「ない」ということで月曜日までに報告しますから、それをもってすぐ、不動産屋、農家以外の方が今度売買可能になります。そうすると５条の届出をもって農業委員会に届け出れば不動産屋は売買できます。その後、都市計画で開発の審査とかしますけれども、おそらく生産緑地の除外の決定は１２月とかいった先に延びると思いますが、その除外の決定もおそらく都計審の方には報告で終わってしまうのではないかと。
事務局	告示するだけです。さっきの議案第２号にもありましたように、生産緑地第何地区と決まっているので、それを解除すると告示するだけであつて、実際の売買とかはできてしまう、ということです。
飯生良委員	おかしいんだよね。因みに●●さんのは「●●第●●生産緑地地区」ということです。
議 長	有難うございました。せっかく農業委員が出席してくれていますんで、市有財産調査委員会あるいは都市計画審議会でこういうことがありましたということを周知してもらいたいと思います。今後も

よろしくお願いします。

それともう一点、私が出席した会議ですが、7月2日に農業者年金加入推進会議の研修会がありました。内容的には、自分の老後の暮らしに備えるためですよ、ということ、それから加入推進は戸別訪問がまず第一だ、ということ。そんな話が皆さんからありました。また、加入推進事例ということで勝浦市、市原市、茂原市などから紹介がありました。勝浦の方は今年度から指名制に変更した。この指名制というのは、農業委員を指名してどこどこ地区で一人何軒回ってくださいと、戸別訪問して説明願いたい、ということだそうです。市原のは、旧制度の破綻について、まだいろいろな所でお叱りを受けていることから、昔のイメージについて今は違うのだという話に苦労している、といった話がありました。茂原の方も同じように、戸別訪問でいろいろ説明したが旧制度への不信が強い。石の上にも三年じゃないが、何を言われようとしつこいぐらいにやってきて、5名ぐらいの加入があった。隣の家が入るといって、じゃあうちも入るよと、そういうケースもあったので、あきらめずに各市に戻って、一人一軒でも進めるように話をしてください、といったこと。結論として、まずは戸別訪問で何とかして欲しい、という話がありました。

農業者年金のことについては、事務局の小澤さんともいろいろ相談しまして、また改めて打ち合わせしてから皆さんに報告をしたいと思います。

それではこれを以ちまして、本日の総会は終了いたします。この後、その他事項につきましては、事務局より進行をお願いします。