

	の５）、習志野市●●●●●●●●●● ●●●●●（持分８分の３）。 以上です。
議 長	現地調査報告を ５番塩田俊一委員お願いします。
塩田委員	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」につき、現地調査報告をさせていただきます。 調査は、去る７月３０日（火曜日）に、廣瀬会長はじめ１５名の委員と事務局３名、申請人側から石原測量２名、●●●●●●●●●● １名の計２１名で行ってまいりました。 申請地につきましては、案内図にもありますとおり、調整区域でも市街地化の著しい区域にある農地でございます。申請の内容は、農地法第５条の規定によって転用、所有権移転の上、建売住宅７棟を建ててそれぞれ分譲しようとするものです。その計画は５ページ「土地利用計画図」にあるとおりですが、周囲はすべて住宅が建っておりますので、周辺農地への影響を考慮する必要は特にありません。前面道路とも段差がありませんので、土砂の搬入や大きな掘削などはないという説明でした。また、気になる給・排水については、浄水は公営水道、汚水・雑排水は公共下水道へ生放流、雨水は貯留浸透槽で宅地内処理、という計画です。 なお、計画期間ですが、許可後すぐに着手して令和元年１２月末日完了という説明をしておりましたが、質疑の結果、開発行為の終了時期と勘違いしていることがわかりました。農地転用に係る「完了」は、今回の申請ですと建った住宅がエンドユーザーの手に渡ったときですから、この点は申請人に申請書の補正を伝えたところであります。先ほど事務局に確認したところ、「令和３年８月３０日完了」と補正されたとのことでした。 以上、議案第１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。
議 長	塩田俊一委員、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。
事務局	２ページをお開きください。議案第１号の参考資料となります。「農地法第５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。提出年月日、令和元年８月７日、農業委員会受付日、令和元年７月２５日。申請目的、建売分譲住宅７棟。「申請者の住所・氏名・年齢」ですけれども、譲受人は先ほどもありましたように株式会社●●●●●●●●●●、代表取締役

	ートル、青葉幼稚園までは約３００メートル、第五中学校までも約５００メートルとなっております。さらに申請地から半径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％が宅地となっております。さらには「一般基準」に照らし合わせますと、周辺の農地にかかる営農条件に支障をきたす恐れがあるか、という点につき、道路をはさんで反対側に間口が狭い農地が若干ありましたが、間口が狭いことから、こちらに支障をきたすとは認められませんでした。これらを判定基準に照らし合わせてみますと、第２種農地と判断するのが適当かと思われます。また現地調査の際にも、工事車両による交通事故等への対策については、工事の時間が午前９時から午後５時までで、通勤・通学時間においては交通整理員の配置を行うとの回答を得ております。また整理員を配置する費用につきましても、申請の中で予算に計上されていることが確認されております。また、夜間の内装工事等による周辺住宅への騒音とか照明による迷惑等についても、工事時間を決めているということで、突貫工事等は今のところ考えていないということが現地で確認できましたので、このことについては、問題はないと考えております。事務局からは以上です。
議 長	ただいま、事務局より詳細な説明がされました。同じ鷺沼台で耕作されている、植草守委員、何か意見・補足等ございませんか？
植草委員	特にありません。
議 長	その他に意見等がありましたら、挙手をお願いします。
事務局	今回、現地調査のときに、施主さんの方で完了予定が令和元年１２月末というようになっていたことで話をしましたら、これはあくまでも開発行為の、造成工事の完了日だということで、事務局から、そうではなくて、エンドユーザーにすべてを渡した時が初めて完了だということになるので、そこは計画変更を後に出すのか、それとも当初から、この申請の期間を延ばしてやるのか、ということで業者に確認していたところですが、計画変更を出すとなると最初から安易な申請になってしまうことで、当初から「令和３年８月３０日まで」と補正、変更させました。そこで「令和３年８月３０日まで」に延びた理由ですが、１２月末に地盤工事が出来たその後、令和２年の４月３０日までに建築工事、これは７棟のうち３棟だけだそうですがその工事をするそうです。そして５月から８月までの間、その３棟を売り渡す。その様子を見て残り４棟については令和３年８月３０日までに売買する、という形で計画そのものが２段階になっているということでございました。 あくまでも参考的な意見ですけれども、よろしくお願いいたします。

議 長	はい、どうぞ。
飯生職務代理	AからGまで区画があるけれども、最初の3棟が例えばA B Cをやるのか、その順番は何も言っていなかったですか。
事務局	5ページの地図から言いますと、右側の奥から3棟、先に建てると。A B Cということですね。現地ではそのように答えていたのを確認しております。Aに一番最初建てて、それをモデルハウスにするということでした。この点については、現地で確認しております。
議 長	はい、いいですか。今の事務局の話、いいタイミングで現地の責任者に聞くことができて助かりました。ありがとうございました。 他に関連して、何かありますか。
三代川彦博委員	はい。内容については特にありません。モデルルームを建てて、二期にわたって分譲するということでした。今うかがいたいのはそこではなくて、今回この業者さんが、最終的なエンドユーザーに売って、そこで完了だという話がなんでこの人たちは理解できていなかったのか、というところが自分は非常に気になるのですが、別に事務局の説明がおかしいことではないでしょうけれども、一般的な説明をしたらたまたまこの業者が、農地転用ということをやりに慣れていなかったからそのような理解をしてしまったのか。それとも何か考えがあってわざとやっているのか。その辺が気になります。
事務局	これにつきましては、必ず事業経歴を出させますがこの業者については、調整区域での開発はほとんどやった経験がない。事業経歴で言いますと、花見川区検見川町5丁目という所で155㎡といいますから1棟ですかね、これしかやっていないということなので、私どもの説明も不足していたのでしょうけれども、その辺の知識からして欠けていたという感じです。
飯生職務代理	区画の一番左に「接続道路後退」という部分がありますけれども、この工事は先にやるのか。どうでしょう。
事務局	現地でうかがったときには、この右から始めてくるという話でしたので、ここが一番最後になるのではないかと思います。このセットの部分を広げたりするのに右から始めるというお話でしたが、ただ現場での話ですが、造成工事をするときに新設L字溝とか道路との境界の所は一緒にやらなくていいのかと、

	聞きましたら、実際に工事をされる方とあの場に来ていた設計会社の人で考えが違っていたようですが、たぶんまず造成工事をするときにここのセットバックは下げて、Ｌ字溝を入れたりするのだらうと思っております。開発の方には、造成の際にこのセットバックの部分も一緒にやらないと許可はできないと聞いております。
飯生職務代理	いや、なぜかという、ＡＢＣからやるときにこちらの方に工事車両がたくさん入るだろうから、その前にここを先にやるのだらうと思ったわけだけども。
事務局	造成をやるときに、ここの部分はＬ字溝などをきちんと入れて、それをやってから住宅を建て始めるということなので、一番最初にセットバックをやらなければおかしいですということで、都市計画の方には確認をしております。
議 長	いいですか。いいですね。議事を進めます。 他にないようですので、議案第１号の採決に入ります。 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、許可相当とすることに賛成の方は、挙手願います。 *****挙手全員***** 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１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お願いします。 続きまして議案第２号、習志野市市有財産調査委員会委員の推薦について、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。
事務局	議案第２号、習志野市市有財産調査委員会委員の推薦について。令和元年７月１９日付け資管第１９１号により、習志野市長から農業委員会会長へ、習志野市市有財産調査委員会委員の任期が、令和元年１０月７日をもって満了するため、農業委員会委員より３名の推薦依頼があったので委員の選出を求める。選出人数、３名。委員の任期、１年間。期間、令和元年１０月８日から令和２年１０月７日まで。根拠条例 習志野市市有財産調査委員会条例第３条第２項。農業委員会受付日。令和元年７月１９日。以上です。

議 長	事務局から、過去の経緯とか補足説明をお願いします。
事務局	習志野市市有財産調査委員会委員の推薦は、昭和３６年より条例に基づき、委員は市議会議員、農業委員会委員及び財産に関し学識経験のある者の内から市長が委嘱することとなっておりますことから、任期の１年ごとに農業委員会から総会の議案として委員の推薦をしています。所管課は政策経営部の資産管理室資産管理課になります。委員会の開催趣旨は、習志野市の所有する財産の所在及びその状況を調査して、それぞれの財産の効率的な運用に資することを目的として開催されております。今回の３名は平成２９年の１０月８日から１年ごとに継続的に推薦をされておまして、平成２９年度は１回開催されております。令和元年度は２回委員会が開催されておまして、近日中に令和元年度第３回が開催される予定とうかがっております。 議題につきましては、市有地の一般競争入札による売り払いについて、平成３０年度私有地売り払い実績、等の報告と諮問事項といったものを審議されている、という形になっております。諮問事項や報告事項がない場合につきましては、委員会は開催されておられません。 以上、習志野市市有財産調査委員会について簡略ですが説明させていただきました。こちらにつきましては今回、第２号議案として農業委員会から推薦の３名について皆様方にご審議をいただくという議案になっておりますのでよろしく願いいたします。私からは以上です。
議 長	事務局の説明について、何か意見や質問等は、ありませんか？
飯生職務代理	前回まで委員をやっていた３人の方、それぞれお名前を。
事務局	申し訳ありません。田久保委員、中野委員、三代川彦博委員に、２年間継続してやっていたという状況です。
植草委員	非常に言いづらいことではありますけれども、引続き継続していただきたいなど。この３名の方にお問い合わせをしておりますけれども、いかがですかね。
飯生職務代理	私は、異議ありません。これに異論がなければ、そのままお願いしたいと思えます。
議 長	賛成の声が上がりましたが、他に意見はありませんか？ （「お願

	いします」の声。) 意見が無いようですので、只今の提案で採決に入ります。 議案第2号、習志野市市有財産調査委員会委員の推薦について、賛成の方の同意を求めます。議案第2号について、現委員に引続きということで賛成の方は、挙手願います。 *****挙手全員***** 全員賛成を以ちまして、議案第2号は承認されました。3名の委員は、引続き宜しくお願い致します。事務局は、速やかに市長への報告をして下さい。 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。 事務局、何か補足説明はありますか？
事務局	特別ございません。
議長	他に無いようでしたら、以上を以ちまして、令和元年第8回習志野市農業委員会総会を終了いたします。この後、荒廃農地調査や農地台帳調査の説明がありますので、事務局より進行をお願いします。