

議 長	皆さん おはようございます。 定刻となりましたので、令和元年第 9 回習志野市農業委員会総会を開催いたします。 本日の欠席者は、1 5 番飯生正己委員、1 4 番中野政博委員、3 番伊藤和彦委員の 3 名です。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 2 6 条の規定により、議長より指名させていただきます。1 番植草守委員、2 番江口明美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。 本日は、付議する議案案件はありません。申請予定がありました が、他の条件が間に合わず、翌月以降の申請となりました。議案案件が無くても、報告案件等は必ずあります。月 1 度の総会は、必ず開催いたしますので ご承知おきください。 議案が無い時は、研修の時間を設け、理解を深めたいと思います。本日は、報告案件の後に、事務局より、区画整理について説明があります。鷺沼地区において、設立準備会の設立総会が開催されたことを受けて、区画整理はどういうものか？説明してもらいます。 その後、区画整理に絡み、生前贈与の相談が急増していることから生前贈与についても、事務局から説明をしてもらいます。その他に、事務局から報告事項等があります。 それでは、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、挙手願います。何か質問はありませんか？ 質問が無ければ、次にまいります。 次に報告第 3 号 完了報告についてです。7 月総会の第 1 号議案にて、計画変更申請があった事案です。この件について、経緯を事務局から 説明をお願いします。
事務局	報告第 3 号、農地法第 5 条に伴う工事完了報告ということで、お手元の資料

をお開きください。

この件は、今年7月の総会で第1号議案、許可後の計画変更という申請が出たものでございます。計画変更の許可については、8月14日付で許可が下りております。このときの変更理由でございますが、現地と図面の整合性が取れておらず、地形に合わせた法面形状に仕上げたため、都市計画課の検査により、法面に降った雨水が隣接の舗装道路に流れ込まないように対策をする必要がある、砂利も含めて道路に流れないようにしなさいという指導がありました。そこで、ブロックを一段設置しようということで、図面を見ていただきますと、左が変更前、右が変更後ですが、建物の左右に線路の記号のような、白と黒のゼブラ線が引いてございます。右側は23.57と書いてある所に、変更前はゼブラ線がありませんが変更後はゼブラ線が引かれている。ここの部分にブロック一段を積みました。これによって、土砂等の流失を防ぐということでした。それと、この計画変更について振り返りますと、当初8月31日が完了予定だったのですが、これが6月17日に完了し6月20日にはもう引き渡しているというということで、7月の変更申請の時にはもうエンドユーザーに渡していたということになっておりました。これについては、建売分譲であれば計画が早まったり、逆に延びたりということもあるのですが、今回のように個人の専用住宅で、そういうことはあり得ないだろうということで、始末書添付で7月の総会に臨んだという案件です。

ここについては以前、●●邸の件もありましたので、土地・建物の登記簿を確認しまして、現在、●●●●氏名義であり、その住所は●●のこの物件として登記されております。6月20日付で登記されており、「6月3日住所移転」となっております。

次に写真ですが、左側のコーンが置いてある写真で、赤丸で囲ってありますが、ちょっと草が伸びております。この所にブロックが一段積まれている。この部分について完了しているということがわかります。

ところで今回は、変更申請の完了報告だけでなく、当初からの転用全体が完了したという報告ですから、すべてが予定どおり仕上がったのかどうかを見なければなりません。右の写真はそれに関わるもので、前面道路側なのですが、マスですね。これが壊れてこのような状態になっている。マスの頭が、土の上に浮き上がっています。実は8月21日に一度、現地調査をしたのですが、それでこんな状態が確認されました。これでは「完了」とは言えないだろうということで保留し、是正を求めまして、9月2日に至って出し直してきたものです。下の写真のように、直っていましたので完了報告を受理しまして、今日ここでご報告をしているものです。この後は県に進達いたします。

余談ではございますが、この件の担当者が池田測量の及川氏でした。完了報告も8月には及川氏名義で提出されましたが、その後、電話で問い合わせたと

	ころ、8月20日付でしたか池田測量を退社してしまったようなので、その人を代理人とする委任状添付で完了報告書というのもどうなのか。そんな問題も出てまいりまして、池田測量の社長名に差し替えてもらいました。 説明は以上ですが、ここで完了報告が出たからと言って、その後にゼブラ線の所にフェンスを設置したり、ということになると、また開発行為取り直しとか、いろいろ問題が出てまいります。●●担当の農業委員は、ここを通られるときに何か違ったようなものが出来上がったたり、工事をしているような様子があればご連絡をいただきたいと思います。「完了」したからといってすべて終りではなく、あくまでも開発行為に伴ったものが出来上がったということで、その後、手を加えたりすればまた何らかの手続きが必要になってきますので、今後ともいろいろな案件について注意深く見回っていただきたいと思います。以上です。
議 長	事務局、ご苦労様でした。どなたか質問ありますか？質問等がありましたら挙手願います。
事務局	よろしいでしょうか。
議 長	はい、どうぞ。
事務局	昨日、都市計画課の開発の方に確認しましたが、開発で許可を取るということは、もうこれで何も手を加えずに、このまま立ち上がってこれで完成ですよ、ということで開発の許可を下ろすそうです。農地法もそうですが、県許可が下りてしまえばその後、何をしたいいいということではありません。このままで、まあ最低5年はこのままでさわらずに行きますよ、という目で許可を下ろしています。もちろん5年の間に台風が来たり、地震が来たりという場合には手を加えるのも当然でしょうが、そういう要因がないのに、極端な話、4月に開発許可を取って、建物完成して、7月に周囲にコンクリートを敷いたりブロックを載せた、新しく塀をつけ直した、などというのは本来であれば開発許可の取り直しだということになってきます。現地をご覧になったときに皆様方、ご記憶かと思うのですが、当初「駐車場」として、家の下の砂利敷の所にスペースがあったのですが、そこにブルーシートをかぶせて何か物が置きっぱなしになっています。もしかすると、これからフェンスをやるのにその資材が置いてあるのではないかとということで、開発の方も見ております。既に人が住んでいますので、入って行ってブルーシートを開けて確かめるということは憚られるわけですが、もし開発許可が下り、農業委員会の方に完了報告を出したから、後はどうしようと大幅に変えられるということだと、それは開発の方も「許可

	の取り直しですよ」と言わざるを得ない、ということを確認してまいりました。 私も反省するところですが、こちらの業者さんが関わった3棟につきましては、この後も成り行きを見ながら、この場所については監視して行きますよということで●●の農業委員さんは散歩がてら目を配っていただきたい。何か変わったことがあったらこちらにご連絡をお願いしますと共に、完了報告があってもそれで終りではないということを頭の隅に置いていただいて見ていただければと思います。
事務局	写真の件で説明が漏れてしまいました。右上の、マンホールが壊れている状況ですが、なぜこうなったかという点について、普段、●●さんがここに車を停めているようですが、日中、出払っているときに、前面道路が狭いものですから、すれ違う車が待避所代りに、ここへ勝手に入り込んで、マンホールを壊して立ち去ってしまうらしい。大きなトラックなどが乗ってしまっ、発進するときには下を引っかいて、土を掘ってしまった、というような状況になったようでございます。 普通であればこのマスの周りというのはコンクリートの頑丈なものにするはずですが、見ていただくと実は、薄っぺらなプラスチック製のような蓋が乗っているようなものです。これをやり直して下の写真のように平らにしているのですが、ひょっとしたら今後、対策としてここに、下に埋め込んであって、不在のときには持ち上げてロープを張れるような車止めみたいなものがありますが、ああいった設備を設置するかも知れないなと思いますけれども、その件に関しましては、当初の計画にはなかったことですので「どうなんだ？」ということも考えられますし、その辺については臨機応変に、被害防除の範囲内であれば見てやらなければいけないかとも考えておりますが、一番いいのは最初から、そういう被害を見込んだ設計をしてもらうことですが…。いずれにしても、異変があればまた、この場で報告をさせていただきます。以上です。
議 長	9月2日の写真では一応平らにはなっているけれども、今後はどうなのかと思う。
事務局	最初、水でもあふれて土砂がえぐれたのかと思ったのですが、そして蓋の周りが割れて、中の配管が見えたりポンプの音が聞こえるような状態でしたけれども、よく見ると水が漏れて陥没したというような状況ではなかった。
議 長	地盤は別に、問題はないのね。

事務局	と思います。地盤まではちょっと、我々では検査のしようもありませんが。
議 長	今後も監視が必要と思いますが、他に何か、いかがですか。ありませんか。
田久保委員	ちょっと確認ですが、5年はこの状態を維持しなければならないということですね。
事務局	開発の方は目安として、これで家を建てて、このままで完成形だということで許可したのだから、何かなければ5年ぐらいはその状態が続くだろう、と見ているということでして、開発の基準の法律の中で「5年」と決まっているわけではなく、運用の目安として本市はだいたい5年で判断しているということです。
三代川彦博委員	フェンスやマンホールですが、そういうことは設計している最初からわかるような気がするのですが、打ち合わせというか、事前の協議でこういう部分は話し合っているのでしょうか。
事務局	農業委員会としてそれをしたかと言われますと、正直この案件につきましては、開発許可にすべて任せてしまっています。
三代川彦博委員	そうでしょうが、開発の方で事前協議する中で、業者は金をかけたくないからというだけで、こんなことで通そうとしてこうなってしまったのか。その辺りのことがちょっと解せないな、と思います。いずれにしても、今の5年ということになると、我々の任期も3年ですから、次の委員さんに引き継ぐのもなかなか大変かなとは思いますが、もう少し開発さんの方で指導してもらえそうな形をお願いできないのかな、と思います。固定資産税のように毎年基準日にチェックしているような制度ならばいいですけども。
事務局	ちょっとこちらの言葉が足りなかったようですけれども、その点は事務局の職員はきちっと、誰が見てもわかるような形で引継ぎをしますし、開発側もそうですので、ここはご心配しなくてよいと思います。先ほど申し上げましたのは、委員さんでいる間は、散歩がてら見ていただきたい、というお願いで、重きを課するつもりではございません。事務局を助けていただければ、ということでございます。
三代川彦博委員	はい、わかりました。

員 議 長	他に、何か質問はありませんか？ 質問等が無ければ、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。
---------------------	---