

議 長	只今より平成24年第2回 習志野市農業委員会総会を開催いたします。 本日は、13番 塩田 幸太郎委員より欠席報告があり、 本日の出席委員は、1名の欠席と 1名の欠員を含め16名の委員の出席をいただいています。 よって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。 11番 相原 和幸委員、12番 吉野 吉雄委員、 両名を指名いたしますのでよろしく、お願いいたします。 それでは、議案第4号 農地法第5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、議案第4号の議案説明をお願いします。
事務局	はい。議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請についてご説明します。 下記のとおり農地法施行規則第48条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。 【農業委員会申請日】 平成24年 2月21日(火) 【申請目的】 転用を伴う所有権移転 【譲受人(権利者)】 住所 東京都●●●●●丁目●●番●●号 氏名 株式会社●●●●● 代表取締役 ●●●●● ●●歳 職業 ●●●●● 【譲渡人(共有名義者)】 住所 習志野市●●●●●丁目●●番●●号 氏名 ●● ●● ●●歳 職業 ●●● 住所 習志野市●●●●●丁目●●番●●号 氏名 ●● ●● ●●歳 職業 ●●● 【許可を受ける土地】 所在・地番 習志野市●●●●●丁目●●●●●番● ●●●●●m² 利用状況 畑

議 長 田久保委員 議 長	立地基準 第3種農地 【転用計画】 建売分譲住宅 (●●棟) 【他法令】 開発行為 都市計画法第32条の規定による同意書の添付あり 残土条例 不要 埋蔵文化財 協議済み 【備 考】 区画面積 140.74㎡(2区画)～140.75㎡(9区画) 譲渡人：当該土地は休耕地であり、諸般の事情により今後においても耕作の予定がないこと。 譲受人：周辺の住宅事情を鑑みて、建売分譲住宅の需要があること。 以上です。 次ページ以降に案内図、公図、土地利用計画図、造成計画断面図がありますので確認して下さい。 立地基準の第3種農地というのは半径500m以内に公共公益的施設が2つ以上あるということが基準になりますので、●●●●、●●●●、がありますので、第3種農地と判断いたしました。 事務局ご苦労さまでした。 つづいて現地調査報告を田久保 武士委員よりお願いします。 はい。議案第4号「農地法第5条の許可申請」について調査報告をいたします。調査は、平成24年2月15日に13名の委員と事務局2名の15人で行いました。また業者として●●●●●●が説明のため立ち会いました。 申請地は、親子2人の共有名義となっており、親は高齢で、また子は自営業ということもあって当該土地は休耕地で今後においても耕作の予定がないということでした。先程、事務局より説明がありましたように、今回の申請は、全体で約●●●●●㎡の開発で●●棟の建売住宅が建設されるものであります。開発に伴い区域内に6m道路を整備し、習志野市へ帰属させるそうです。 申請地の北側に隣接する●●●●さん、南側の●●●●さんには、今回立ち会った●●●●の人が自宅を訪問し説明を行ったとのことでした。 特に北側の農地に隣接している●●●●さんには、今回の開発により農地が開発地より低くなるため、被害が及ばないよう誠意をもって対応するとのこととを地調査の時●●●●に確認しております。 以上で、議案第4号の調査報告とさせていただきます。 皆様で宜しくご審議のほどお願いいたします。 田久保 武士委員、調査報告ご苦労さまでした。
------------------------------------	--

	これより、質疑に入りますが、 ご意見・ご質問等がある方は、挙手願います。 はい。佐々木委員。
佐々木委員	この申請地は、隣接する農地を所有の農家の方に貸すということではできなかったのですね。
議 長	事務局お願いします。
事務局	はい。今回農地法5条の転用の許可申請であがってきていますので土地所有者の方は生活等の事を考えて土地を手放す事を決めたのだと思います。
議 長	佐々木委員よろしいですか。
佐々木委員	はい。ありがとうございました。
議 長	次の質問ありますか。 はい。木村委員どうぞ。
木村委員	譲り渡し人の方の職業が自営業となっていますがどのような職業ですか。
議 長	事務局お願いします。
事務局	はい。●●●●●の店舗をやっているということです。
議 長	はい。木村委員。
木村委員	畑は全部遊休農地なのですか。また、●●●●丁目は、どんどん宅地化されていますが、調整区域が市内でどのくらいの割合で宅地化されているのかお教え願えますか？
議 長	事務局お願いします。
事務局	はい。遊休農地というわけではなく耕運されていていつでも作付することは可能な状態です、肥培管理がされておりいつでも作付が可能な農地であります。 ●●●●丁目の農地は全て調整区域内の白地の土地で農用地はありません。 ですから一定条件がととのえば転用は可能です。 宅地化に伴い農地の面積が減少しているなかで、どの位の農地が減少している

議 長 木村委員	のかとの質問と思いますが、本日はご提示できる資料を持ち合わせていません。 22年度の決算数値でよければ次回の総会時にご提示いたします。 木村委員。 よろしくお願いいたします。 それから、隣接農地の周りは畑ですが日照の件は大丈夫ですか。特に北側ですが。
議 長 事務局 木村委員	事務局お願いします。 はい。転用に伴う県の事務指針では、隣接農地所有者の同意を得る事になっています。同意書添付は義務付けていませんが、他法令の開発許可申請には同意書は添付されています。申請の資料の中で（事業計画書）隣接者に行った説明内容と回答が記載されているなかで、隣接所有者からの意見は「特になし」と記載されています。 また、現地調査の中で、工事中または工事完了後にも隣接農地所有者から問題提起された場合は、誠意をもって協議するよう業者に申し入れし、業者はその様なことがあれば、誠意をもって協議するとの回答を得ております。 ありがとうございます。
議 長 各委員	他に、ご意見等がなければ、裁決に入ります。 議案第 4 号の 『農地法第 5 条の規定による許可申請』について、 許可することに賛成の方は、挙手願います。 （全員挙手）
議 長	ありがとうございます。全員賛成 を持ちまして、 議案第 4 号は許可相当と決しましたので、 意見書を付して、県に進達いたします。 続いて、議案第 5 号 『農地法第 3 条の規定による許可申請』についてを 議題と致しますが、議案第 5 号・第 6 号・第 7 号につきましては、 関連がありますので、一括で審議させて いただきたいと思いますがいかがでしょうか？

【譲受人所有地】 自作地 畑 1576㎡ 購入地 1027㎡（330㎡） ※（）内が本議案面積 借入地 1808㎡ 1027㎡は議案5.6.7号の合計 経営地 4411㎡ 【譲渡人】 自作地 330㎡ 売地 330㎡ 経営地 0㎡ 【権利を取得しようとする者の世帯員が耕作等の事業に従事している状況】 ● ● ● ● ●●歳 従事日数 200日 ● ● ● ● ●●歳 ” 300日 【権利を取得しようとする者及びその世帯員の農機具等の保有状況】 耕運機1 自動車1 倉庫1 【備考】 （年間収支計画） 生産経費（種苗・肥料・農薬・苗木等）●●●●●●円 生産収益（葉物・根菜）●●●●●●円 ・収益 ●●●●●●円 生産物の処理方法（現地即売所および企業内食堂へ納品） 議案第5号は以上です。 続きまして議案6号の説明をさせていただきます。 譲受人の箇所が変わっていますので、その部分のご確認をお願いします。 農地法第3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2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る 【農業委員会申請日】 平成24年 2月21日（火） 【譲受人】 住所 習志野市●●●●丁目●●番●●号 氏名 ● ● ● ● ●●歳 職業 ● ● 【譲渡人】 住所 習志野市●●●●丁目●●番●●号 氏名 ● ● ● ● ●●歳 職業 ● ● 備考 平成21年12月9日（●●●●）の相続により所有権移転 【許可を受ける土地】 所在・地番 ●●●●丁目●●●●一● 地目 畑 面積 497㎡	
---	--

	利用状況 畑 所有者氏名 ●● ●● 利用者 ●● ●● 【権利を設定し、又は移転しようとする事由】 譲受人：規模拡大を考えてたところ、所有地の近くの農地で売買の話があったため。契約は23年9月11日に売買契約済みで内金・残金方式により、残金支払い日（土地の譲渡日）が24年12月31日であり、それまでの間使用することを約束しているが、農地法第3条による使用貸借の許可申請を受け、土地の引渡時期に再度、3条による所有権移転の許可申請を行うことになるものです。 譲渡人：跡継ぎもなく高齢に伴い農地の管理ができないため。 【権利を設定し、又は移転しようとする内容】 使用貸借権設定 （期間：平成24年2月21日から平成24年12月31日） 【譲受人所有地】 <table border="0"> <tr> <td>自作地</td> <td>畑</td> <td>1576㎡</td> </tr> <tr> <td>購入地</td> <td></td> <td>1027㎡（497㎡）</td> </tr> <tr> <td>借入地</td> <td></td> <td>1808㎡</td> </tr> <tr> <td>経営地</td> <td></td> <td>4411㎡</td> </tr> </table> 【譲渡人】 <table border="0"> <tr> <td>自作地</td> <td>497㎡</td> </tr> <tr> <td>売地</td> <td>497㎡</td> </tr> <tr> <td>経営地</td> <td>0㎡</td> </tr> </table> 【権利を取得しようとする者の世帯員が耕作等の事業に従事している状況】 <table border="0"> <tr> <td>●● ●●</td> <td>●●歳</td> <td>従事日数</td> <td>200日</td> </tr> <tr> <td>●● ●●</td> <td>●●歳</td> <td>〃</td> <td>300日</td> </tr> </table> 【権利を取得しようとする者及びその世帯員の農機具等の保有状況】 耕運機1 自動車1 倉庫1 【備考】 （年間収支計画） 生産経費（種苗・肥料・農薬・苗木等）●●●●●●円 生産収益（葉物・根菜）●●●●●●円 ・収益 ●●●●●●円 生産物の処理方法（現地即売所および企業内食堂へ納品） 議案6号は以上です。 続きまして議案7号のご報告をさせていただきます。 農地法第3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2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る 【農業委員会申請日】 平成24年 2月21日（火）	自作地	畑	1576㎡	購入地		1027㎡（497㎡）	借入地		1808㎡	経営地		4411㎡	自作地	497㎡	売地	497㎡	経営地	0㎡	●● ●●	●●歳	従事日数	200日	●● ●●	●●歳	〃	300日
自作地	畑	1576㎡																									
購入地		1027㎡（497㎡）																									
借入地		1808㎡																									
経営地		4411㎡																									
自作地	497㎡																										
売地	497㎡																										
経営地	0㎡																										
●● ●●	●●歳	従事日数	200日																								
●● ●●	●●歳	〃	300日																								

	【譲受人】 住所 習志野市●●●●丁目●●番 ●●号 氏名 ●● ●● ●●歳 職業 農 業 【譲渡人】 住所 ●●●市●●●●丁目●●番●●号 氏名 ●● ●● ●●歳 職業 会社員 備考 平成21年12月9日夫(●●●●)の相続により所有権移転 【許可を受ける土地】 所在・地番 ●●●●丁目●●●●-● 地 目 畑 面 積 200㎡ 利用状況 畑 所有者氏名 ●● ●● 利用者 ●● ●● 【権利を設定し、又は移転しようとする事由】 譲受人：規模拡大を考えてたところ、所有地の近くの農地で売買の話があったため。契約日は23年9月11日に売買契約済みで内金・残金方式により、残金支払い日（土地の譲渡し日）が24年12月31日であり、それまでの間は自由に使用することを約束しているとの相談を受けたもので、事務局として試用期間中は農地法第3条による使用貸借の許可申請を受け、残金支払い後、土地の引渡時期に再度、3条による所有権移転の許可申請を行うように指導したものです。 譲渡人：相続で取得した土地で不在存地主であり、農地の管理は●●●●さんが行っていた。 【権利を設定し、又は移転しようとする内容】 使用貸借権設定 (期間：平成24年2月21日から平成24年12月31日) 【譲受人所有地】 <table border="0"> <tr> <td>自作地</td> <td>畑</td> <td>1576㎡</td> </tr> <tr> <td>購入地</td> <td></td> <td>1027㎡(200㎡)</td> </tr> <tr> <td>借入地</td> <td></td> <td>1808㎡</td> </tr> <tr> <td>経営地</td> <td></td> <td>4411㎡</td> </tr> </table> 【譲渡人】 <table border="0"> <tr> <td>自作地</td> <td>200㎡</td> </tr> <tr> <td>売 地</td> <td>200㎡</td> </tr> <tr> <td>経営地</td> <td>0㎡</td> </tr> </table>	自作地	畑	1576㎡	購入地		1027㎡(200㎡)	借入地		1808㎡	経営地		4411㎡	自作地	200㎡	売 地	200㎡	経営地	0㎡
自作地	畑	1576㎡																	
購入地		1027㎡(200㎡)																	
借入地		1808㎡																	
経営地		4411㎡																	
自作地	200㎡																		
売 地	200㎡																		
経営地	0㎡																		

議長

●● ●● ●●歳 // 300日

耕運機 1 自動車 1 倉庫 1

(年間収支計画)

生産収益（葉物・根采）●●●●●●円 ・ 収益 ●●●●●●円

以上で議案5号から7号までの説明を終わります。

次ページ以降に案内図、公図等がありますのでご確認願います。

続いて調査報告を三橋 久吉委員より、お願いいたします。

調査は、平成２４年２月１５日に１３名の委員と事務局２名の１５人、また譲受人の●●●さんが立ち会いをしました。

●●●さんは農業従事日数年間２００日奥さんの●●●さんは年間３００日と農業に対して意欲が感じられ市内の企業内食堂に野菜の納品を行っております。

皆様で宜しくご審議のほどお願いいたします。

次に、この3案件についての審議に入ります。

はい。三代川委員。

三代川委員

事務局	所有権移転されたのかとおもいまして。
議長	詳しくはわかりませんが、業者の方からの紹介だと思います。 3条で許可がおりた場合は3年間は転用許可はおりませんので、安易な転用はできないことになります。
三代川委員	三代川委員よろしいですか。
議長	ありがとうございます。 村山委員いかがですか。 お二人の事をよくご存じだそうです。
村山委員	はい。お二人はご高齢ですが毎日耕作しているようですし、●●●●●に卸したりしていて積極的に農業経営をされています。転用が多い中、頑張って農業を続けてもらえるのはいい事だと思います。
議長	ありがとうございます。事務局、補足説明がありましたらお願いします。
事務局	特にございません。
議長	では、他にご意見等がなければ、裁決に入ります。 よろしいですか。
各委員	(異議なしの声)
各委員	議案第5号の『農地法第3条の規定による許可申請』の所有権移転について許可することに賛成の方は、挙手願います。
議長	(全員挙手)
議長	全員賛成 を持ちまして、議案第 5号は許可することに決しました。 よって、本日付で許可指令書を発行することにいたします。 続いて、議案第6号・第7号の

各委員 議 長	『農地法第3条の規定による許可申請』の使用貸借権設定について許可することに賛成の方は、挙手願います。 (全員挙手)
事務局	全員賛成を持ちまして、議案第6号ないし議案第7号は許可することに決しましたので、本日付で許可指令書を発行することにいたします。 続きまして、議案第8号 『習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦』について事務局より、議案説明を求めます。
議 長	はい。それでは、議案第8号習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦についてご説明させていただきます。 平成24年2月6日付け農政第693号により、習志野市長から農業委員会会長あてに、習志野市農業振興地域整備促進協議会の委員の任期が平成24年3月31日をもって満了するため、農業委員会より2名の委員の推薦依頼があったので委員の選出を求める。 選出人数 2名 委員の任期 平成24年4月1日から平成26年3月31日まで 現委員は飯生正己委員と廣瀬会長です。
海老原委員	皆様に、お諮りいたします。 『習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦』について如何とりはからいましょうか？ はい。海老原委員。
議 長	昨年10月より新委員になりましたが、飯生正己委員と廣瀬会長にそのまま継続してやっていただければと思います。如何でしょうか。 只今、海老原委員より、 『習志野市農業振興地域整備促進協議会委員』につきましては、現委員で継続してほしいとのことですが、皆様いかがでしょうか？
各委員 議 長	(異議なしの声)

飯生正巳

議 長

事務局

飯生 正己 委員いかがですか？

皆様に異存がなければ続けさせていただきます。

もう一人の委員は私ですが、飯生正己委員と共に務めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

事務局に申し上げます。

『習志野市農業振興地域整備促進協議会委員』につきましては再任で市長に報告してください。

続いて、議案第 9 号

『農地法第 5 条の規定による許可申請』について事務局より、議案説明をお願いします。

はい。それでは、議案第 9 号農地法第 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 4 8 条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。

【農業委員会申請日】 平成 2 4 年 2 月 2 1 日（火）

【申請目的】 転用を伴う所有権移転

【譲受人（権利者）】

住所 船橋市●●●●●●●●●●

氏名 株式会社 ●●●●●●● 代表取締役 ●● ●●

職業 不動産業

【譲渡人（共有名義者）】

住所 習志野市●●●●●丁目●●番●●号

氏名 ●● ●● ●●歳

職業 農 業

【許可を受ける土地】

所在・地番

習志野市●●●●●丁目 ●●●番 ●

4 3 9 m²

同 所 ●●●番 ●

1 6 5 m²

同 所 ●●●番 ●

5 6 m²

合計面積

6 6 0 m²

利用状況

畑

立地基準

第 3 種農地（5 0 0 m 範囲に●●●●●など 2 つ以上、）

【転用計画 】 建売分譲住宅 （3 棟）

【他法令】

開発行為

都市計画法第 32 条の規定による同意書の添付あり

残土条例

協議済み

議 長 田久保委員	埋蔵文化財 協議済み 【備 考】 区画面積 158.37㎡（1区画） 158.38㎡（2区画） 92.74㎡（3棟） 譲渡人：病院通院中につき経済的理由により、規模縮小を考えている。 譲受人：事業地の立地条件が良く生活環境が充実している。 以上です。次ページの案内図、公図等ご確認願います。 続いて、議案第9号の調査報告を 田久保 武士委員よりお願いします。
議 長	はい。議案第9号「農地法第5条の許可申請」について、調査報告いたします。 調査は、平成24年2月15日に13名の委員と事務局2名の15人、 業者4人で立ち会いをしました。 申請地は、●●●さん名義となっており、病院通院中であり、経済的理由により当該土地を売却したい意向をもっていたということでした。 先程、事務局より説明がありましたように、今回の申請は、全体で3筆の農地に3棟の建売住宅・迂回用道路が予定されるものであります。 譲受人であります株式会社●●●●●●●●●●は当該地域に建売住宅を建築しております。 なお、隣接周辺農地に対しては直接被害が出ないよう一定の土地を確保出来るように計画するそうです。 以上で、議案第9号の調査報告とさせていただきます。 皆様でよろしくご審議のほどお願いいたします。
三代川委員	田久保委員、調査報告ご苦労さまでした。 これより、質疑に入りますが、 ご意見・ご質問等がありましたら、挙手願います。 はい。三代川委員。
議 長 事務局	500㎡以上の開発行為ですが、埋蔵文化財は出ていないのですか。 事務局お願いします。
議 長	はい。今のところ特に出ていませんが、もし試掘や工事中に文化財が出た場合は、工事をストップするという事は協定などを結んでいます。 三代川委員よろしいですか。

三代川 委員	
議 長	はい。ありがとうございます。
	他にご意見・ご質問等ありませんか？
事務局	事務局、補足説明等有りましたらお願いします。
	ありません。
議 長	それでは、質問等も無いようでございますので、裁決に入ります。 よろしいですか。
各委員	(異議なしの声)
議 長	議案第 9 号の『農地法第 5 条の規定による許可申請』について、 許可することに賛成の方は、挙手願います。
各委員	(全員挙手)
議 長	ありがとうございます。全員賛成を持ちまして、 議案第 9 号は許可相当と決しましたので、 意見書を付して、県に進達いたします。
	つぎに、報告第 3 号および第 4 号の 「農地転用届出書の受理通知の交付について」ですが 皆様、すでに報告書はご覧いただいていることと思いますが 何かご質問等がございましたら挙手願います。
	他に何かございませんか。 無いようでしたら、これをもちまして、 平成 24 年 第 2 回 習志野市農業委員会総会を終了いたします。