

習志野市農業委員会総会議事録

平成24年第8回習志野市農業委員会総会は平成24年8月21日（火）JA千葉みらい習志野支店2階会議室で開催した。

1. 開催時刻 午前9時より

1. 委員の出欠席 18名中 16名出席 欠席 1名

※16番は欠番

委員氏名（網かけは欠席委員）

1 番 村山 龍平	2 番 三代川 正夫	3 番 中台 孝政
4 番 木村 静子	5 番 飯生 良	6 番 斉藤 健次
7 番 佐々木秀一	8 番 海老原 健治	9 番 田久保 武士
10 番 伊藤 和彦	11 番 相原 和幸	12 番 吉野 吉雄
13 番 塩田 幸太郎	14 番 合間 正秋	15 番 三橋 久吉

会 長 廣瀬 博

会長職務代理者 飯生 正己

1. 議事録署名人 8 番 海老原 健治 9 番 田久保 武士

1. 議案審議結果

上 程 件 承 認 2 件 不 承 認 0 件 審 議 未 了 0 件

1. 閉会時間 午 前 10 時 30 分

1. 付議事項

- ・議案第36号 農地法第5条の規定による許可申請について
- ・議案第37号 生産緑地のあっせんについて

- ・報告第15号 農地法第4条第1項第7項の規定による届出について
- ・報告第16号 農地法第5条第1項第6項の規定による届出について

議 長	只今より、平成24年第8回 習志野市農業委員会の総会を開催いたします。 14番 合間 正秋委員より 欠席の報告があり、本日の出席委員は、1名の欠席委員と 欠員1名を含め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。 8番 海老原 健治委員、 9番 田久保 武士委員、 両名を指名いたしますのでよろしく、お願いいたします。 本日の審議案件は、議案第36号・議案第37号の 2件でございます。 議案第36号 農地法第5条の規定による許可申請について 事務局長より、議案の朗読を願います。
事務局	議案第36号について説明させていただきます。 議案第36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48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。 平成24年8月21日提出 1. 申請地の所在、面積 習志野市●●●丁目●●●番の一部 ●●●●㎡のうち●●●●㎡ 2. 転用計画 老人ホーム 3. 申請者住所、氏名 譲受人 ●●●●●二丁目2番2号 ●●●●●●●●●● 株式会社 ●●●●● 代表取締役 ● ● ● 譲渡人 習志野市●●●丁目●●●番●号 成年被後見人 ● ● ● ● 成年後見人 ● ● ● ● 以上でございます。

議 長	事務局長、ご苦勞様です。
飯生良委員	次に、調査報告を申請地区の代表といたしまして、 5 番 飯生 良委員からお願いいたします。 議案 3 6 号、農地法第 5 条の規定による許可申請に関して調査報告をさせていただきます。 調査は、平成 2 4 年 8 月 1 6 日に 1 4 名の委員と事務局 2 名、譲渡人の●●●●さんに、●●●●さん、譲受人●●●●の関係者及び設計者の立会いで行いました。申請地は案内図にありますように●●さんの自宅と●●●●●●の間にある畑でございます。●●さんが高齢で、耕作者もいなく作業が出来ないため、●●さんが自家用作物として耕作していましたが、8 年ほど前から販売はしていませんでした。畑は農協、近隣の農家に耕運をしてもらい耕作されていました。本来は、農地として保存していくところ耕作が困難なため、数年前より考えていたところ老人ホームの建設の話があり今回の申請となりました。 この老人ホームは、2 0 年間の賃借権を設定して事業をしていくということです。老人ホーム建設に伴い 9 メートル道路を整備し、●●●●●●と一体で使えるよう、整備するようです。東側は、●●●●さんの農地に接していますが、昔から懇意にしており、了解を受けているようです。被害が及ばない様十分注意するとのことですが、土砂の持ち出し、持ち込みはしないですととのことです。 以上で議案 3 6 号の調査報告とさせていただきます。 みなさんよろしくご審議お願いします。
議 長	飯生 良委員、詳細な調査報告ご苦勞様でした。
事務局	議案の詳細な説明を事務局よりお願いします。 詳細報告ということで議案第 3 6 号参考資料のページをお開きいただきたいと思います。農地法第 5 条の許可申請ということで、申請日は平成 2 4 年 8 月 9 日、提出は本日 8 月 2 1 日、目的は老人ホーム 6 0 室、譲渡人、譲受人については、当初の報告どおりです。今回、成年後見人ということで●●●●さんが、後見人となります。資料の説明をさせていただきますが次のページ議案第 3 6 号の案内図で場所的なものが記載されております。説明にありますとおり、●●●●の近くで付近には線路沿いに●●●●、その下を●●●●と言っています主要地方道●●●●線、その間にある斜線部分です。 ●●●●さんの自宅が地図下の一角にあります。こちらに 3 軒ほど建っているところを 9 m 幅の道路を造り、畑の一部に老人ホーム 3 階建て 6 0 室を建てようとする計画です。

議 長	次のページをお開きください。公図の写しです。申請地番が●●●丁目●●●番地、一筆で●●●●㎡でございます。そのうちの転用が●●●●㎡で斜線の斜め部分が道路、チェック部分が老人ホーム建設予定地、その上の白い部分が残される農地でございます。 それぞれの面積につきましては、転用の道路部分が●●●●㎡、老人ホーム部分が●●●●㎡、残される農地が●●●●㎡です。 参考ですが、隣の●●●番の●が●●さんの農地です。 次のページをお開きください。今回の開発に伴って農地以外を開発に利用するところです。●●●ー●と●●●ー●は●●●●さんの建物が建っていますが道路として主要地方道●●・●●線から老人ホームへ車で行けるように計画するそうです。次のページをお開きください。全体の計画図となります。 ピンク部分が公衆用道路となります。道路には歩道が敷設しています。歩道も含めて9mとなります。黄色部分が建物建設部分左側には12台駐車できる駐車場と、緑地等設置する予定をしています。 次のページが建物の平面図1階から3階まで形としては入居型ケア施設60室となります。最後に立面図で建物の外観が載っております。 参考資料の中で譲渡人については成年後見人ということで家庭裁判所にて●●●●さんが後見人で指定されております。 立地基準につきましては第三種農地で500m以内に●●●●●●●等、市街化に隣接したところでございます。他法令につきましては、開発行為は都市計画道路法第32条の規定に基づき協議済み、残土条例につきましても環境保全課と協議済み、埋蔵文化財についても教育委員会と打合せ済みでございます。 農地の選定理由として、当該申請地は、●●●●●徒歩●分の至便な立地で当該規模60室の施設用地は希少といえ、かつ計画地農地所有者の地域福祉への貢献意識も強く、譲受人の老人ホーム設置希望と合致したところによります。 少子高齢化社会の時代で、老人ホーム等の需要は大変多いそうで、供給が追いつかないのが現状とのことでございます。 周辺農地への被害防除等については、周辺農地に被害が及ばない様、コンクリート・ブロックやフェンスを設置、ブロック土留めは3段くらいとして、日照及び痛風への影響を考慮し、また土砂流出を防止します。 詳細については以上でございます。よろしく申し上げます。 ありがとうございました。 それでは、質疑にはいりますが、このような案件は過去にわたり農業委員会で扱ったことの無い事案でございます。様々な角度から、慎重に審議していただきたく、
------------	---

	質問をしていただきたい。 事業者を呼んでいませんので、事務局で答えられない部分もあるかもしれませんが、遠慮なく質問してください。 それでは、質問等のある方は、挙手願います。
議 長	伊藤委員何かありますか
伊藤委員	特にないです。
議 長	佐々木委員何かありますか
佐々木委員	特にないです。
議 長	・ ・ 事務局、補足説明等ございますか？ ・ ・ ・ ・ ・
事務局	先ほど図面で説明しました、残された農地ですが●●さんのところで当分の間は管理をしていくということを聞いております。
議 長	ありがとうございます。 質問等が無ければ、採決に入りますが 事務局で補足説明がありましたらお願いします。
事務局	質問と言われても難しいと思いますが、補足としまして、道路全体で 211.18m ありますがこの距離になりますと、現地のなかで、防犯灯・街路灯はどうか という中で●●●●の入り口の所に既設の街路灯がありますがそこから先に 3 灯位の防犯灯が入る予定でございます。こちらについては水銀灯ではなく L E D の照明で対処するようでございます。職員の常駐については昼間は 3 5 人、夜 間については予定では 3 名の職員が常駐するという計画です。 その後現場では、水道管等についても●●●●側には今 1 0 0 ミリの水道管が 入っておりますが新設の道路には 7 5 ミリの水道管を入れて、建築に際して準備 をするそうです。污水管については 2 0 0 ミリ、防火水槽には 4 0 トン入れで賄 うそうです。以上です。
議 長	ありがとうございます。 質問等が無ければ、採決に入ります 議案第 3 6 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

事務局	許可することに賛成の方は、挙手願います。 全員の賛成を持ちまして、 議案第３６号は許可することに決しました。 よって本案件は意見書を付して 千葉県知事に進達することにいたします。 続きまして、議案第３７号の 『生産緑地のあっせんについて』を議題といたしますが、 この案件は、本年５月の総会において、議案第２５号で 『生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願い』の申請 時に現地調査を行っておりますので、議案第３７号につきましては 現地調査ならびに調査報告は省略することにいたしました。 それでは、事務局より議案第３７号の朗読をお願いします。 議案第３７号について説明させていただきます。 議案第３７号 生産緑地のあっせんについて 所在地 習志野市●●●●丁目●●●番● ●●●番●の一部 ●●● 第●生産緑地地区です。 申請者 習志野市●●●●丁目●番●●号 ●● ●● 面積 全体面積●●●㎡の内あっせん面積 ●●●㎡（●●●坪） 希望価格 ●●●, ●●●●, ●●●●円 ㎡単価 ●●●●, ●●●●円 坪単価 約●●●●, ●●●●円 用途地域 第１種住居地域（建ぺい率６０％、容積率２００％） 当初の申し出事由 平成２４年第５回総会（５月）において、議案第２５号で生産緑地に 係る農業の主たる従事者についての証明願いの申請を受け審議した結果 許可相当と決し証明書を発行した。
-----	---

	なお、第５回総会議案ではあっせん面積は４６５㎡で申請しておりましたが、測量の結果４７５㎡となりました。 期限 平成２４年９月２４日（月）までに回答 生産緑地法第１０条の規定に基づき、平成２４年６月２５日付けにて、所有者より市に対して生産緑地の買取申出がなされ、市及びその他の公共団体等において買取希望がありませんでした。 よって、同法第１３条に基づき、農業に従事することを希望する者が、これを取得できるようにあっせんに努める必要があることから、農業委員会及びＪＡ千葉みらい習志野支店にあっせん依頼が来たものでございます。 次回（９月）の総会で、あっせん結果の報告を求めることになります。 次に議案第３７号の案内図でございます。 ●●・●●●線の先になりますが、前回５月に現地調査で行っていただいているのでご存知と思いますが、今回斜線の部分が買取り申し出をする土地です。
事務局	斜線左側部分４７５㎡が買取りで、残った部分６６５㎡白い部分となります。 次のページは公図の写しが添付されております。以上でございます。
議長	事務局ご苦労様でした。 次に質疑にはいります。 質問等のある方は、挙手願います。
三橋委員	三橋委員何かありますか 特にありません。
議長	相原委員、吉野委員いかがですか
相原委員	特にないです
吉野委員	特にないです
議長	参考意見などないですか 三代川委員、審議会ではありましたか

三代川委員	まだ出てないですね。
事務局	次の時に出てくると思います。
議 長	田久保委員参考意見などないですか
田久保委員	特にないです。
議 長	質問がなければ、毎回お願いすることですが、委員の皆様は農家の方で購入希望者がいましたら、あっせんしてほしいと思います。 また、先ほど事務局より説明がありましたように、議案第 37 号の結果につきましては、来月の総会の中でお聞きしますのでよろしくお願いします。
議 長	つづいて、報告第 15 号および報告第 16 号につきましては、「農地転用届出書の受理通知の交付について」でございます。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。・・・・・・・・ ご質問等が無いようでしたら、これをもちまして、平成 24 年 第 8 回 習志野市農業委員会総会を終了いたします。