

習志野市農業委員会総会議事録

平成27年第3回習志野市農業委員会総会は平成27年3月23日（月）
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 17名中 16名出席 欠席 0名

※ 15番は欠番

委員氏名（網掛けは欠席委員）

1 番 三代川 正夫	2 番 三橋 喜左衛門	3 番 三代川 彦博
4 番 合間 正秋	5 番 市瀬 健治	6 番 伊東 壽
7 番 三橋 武夫	8 番 葛城 芳一	9 番 相原 和幸
10 番 伊藤 和彦	11 番 飯生 良	12 番 田久保 征夫
13 番 小川 孝雄	14 番 木村 静子	

会 長 廣瀬 博

会長職務代理者 飯生 正己

1. 議事録署名人 1 番 三代川 正夫 2 番 三橋 喜左衛門

1. 議案審議結果

上 程 9 件 承 認 9 件 不 承 認 0 件 審 議 未 了 0 件

1. 閉会時間 午 前 11時00分

1. 付議事項

議案第 1 号	農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について
議案第 2 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
議案第3－1号	平成26年度習志野市農用地利用集積計画第5号（案）について
議案第3－2号	平成26年度習志野市農用地利用集積計画第5号（案）について
議案第 4 号	平成26年度習志野市農用地利用集積計画第6号（案）について
議案第 5 号	生産緑地のあっせん結果について
議案第 6 号	習志野市農業委員会委員の辞職につき同意を求めることについて
議案第 7 号	習志野市農業委員会委員の辞職につき同意を求めることについて
議案第 8 号	習志野市農業委員会委員の辞職につき同意を求めることについて

報告第 1 号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について

報告第 2 号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

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

議 長	只今より、平成２７年第３回 「習志野市農業委員会総会」を開催いたします。 本日は、１名の欠員を含め１７名中１６名の出席であります。 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。 １番 三代川 正夫委員、２番 三橋 喜左衛門委員、 両名を指名いたしますのでよろしく、お願いいたします。 本日の議案上程件数は、９件でございます。 議案第１号から順次、進めてまいります。 議案第１号 『農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願』について 事務局より、議案の朗読をお願いします。
事務局長	会長の指示に従いまして議案第１号を読み上げさせていただきます。 議案第１号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について 所在地 習志野市●●●●丁目●●●番● 申請者 習志野市●●●●丁目●番●号 ●● ● 面 積 ●●●㎡ 所有権取得時期及び原因 受付 昭和３９年 １月２７日 原因 昭和３８年１１月２１日 相続 登記簿謄本より抜粋しております。 農地でなくなった時期及びその詳細 平成４年１２月１８日付け、千葉県千支指令第●●●号の●●●にて 駐車場用地として一時転用許可を得た後、恒久転用をしないまま、 ２２年以上駐車場用地として使用。

議 長 三橋武夫委員	事実を立証する書面及び写真 平成 7 年 1 月 1 4 日撮影の航空写真 ●●●●株式会社が証明したものでございます。 照明を受けようとする理由 南側隣接マンション所有者のための駐車場として、平成 4 年に協力依頼があり一時転用許可を受け駐車場用地としたが、その後農地法上の恒久転用の手続はしていなかった。 現在の利用状況は、隣接マンションの居住者の駐車場として常に満車（1 5 台）の状態が続いており、農地復元は困難な状況である。以上の経過を鑑み、すでに 2 2 年以上駐車場として利用しつづけた経緯があり「農地法の許可を要しない土地の証明願」にて地目変更登記をするため申請を行った。 地目変更までの手順についてご説明いたします。 1. 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願を千葉県知事あてに総会の審議結果を提出する。 2. 千葉農業事務所と農業委員会で再度現地確認を行う。 3. 千葉県知事より「現況確認書」が発行され、農業委員会に送られる。 4. 農業委員会は、「現況確認書」を申請者に交付する。 5. 申請者は、現況確認書の添付をもって地目変更登記ができます。 以上でございます。よろしくご審議のほどお願いいたします。 事務局、ご苦労様でした。 続いて、現地調査報告を鷺沼台地区担当の三橋 武夫委員より、調査報告をお願いします。 議案第 1 号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」調査報告をさせていただきます。 調査は、平成 2 7 年 3 月 1 6 日に、廣瀬会長他、農業委委員 1 3 名と事務局職員 2 名で行って参りました。 案内図にもあるとおり、●● ●さん所有の住宅地の脇に入り、奥にある駐車場でコンクリート舗装され区画割されておりました。 議案の理由に記載されているように、2 0 年以上前からマンション居住者の駐車場として利用され、現在も 1 5 台全て埋まっていて、満車とのことであり、また現地調査で感じたことは隣接マンション建設に伴い、日照不足となるため、耕作に適さなくなり駐車場としたと思います。 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	三橋武夫委員、調査報告ご苦労様でした。
	続いて、事務局より議案第 1 号の詳細な説明を求めます。
事務局	案内図・公図・土地利用現況平面図の詳細説明・・・・・・・・
	今回、非農地証明ということでの証明願ですが、通常ですと農地転用をして
	駐車場なり、農地以外に転用するのですが、非農地証明は何かといいますと、
	20 年以上前から農地として使っていないということを証明して、現状で地目変更
	登記をすることに使用する証明を言います。
	非農地証明を発行するには、三つの条件がありまして、どれかに該当していれば
	発行できることになります。
	○ 1 番目は、農地法が適用された日以前から非農地であった土地。
	昭和 27 年 10 月 21 日に農地法が施行されておりますので、それ以前から
	農地でなかった土地。
	○ 2 番目は、自然災害による被災地で、農地への復旧が困難であること。
	年数の制限はありません。
	○ 3 番目は、農業振興地域の整備に関する法律で定める農用地以外の土地で、原則
	として、20 年以上耕作放棄地で将来的にも農地で使用することが困難であり
	農地行政上で特に支障が無い場合
	この 3 点のどれかに該当していれば非農地証明が発行できるということで
	今回の議案については 3 番目に該当となります。
	この内容についての証明が必要となりますが、20 年以上前から、農地として使用
	されていなかったことの証明として、航空写真、建物が建っていれば家屋の登記簿
	謄本などが必要になります。
	非農地証明が発行された場合は、法務局へ地目変更登記が出来るということに
	なります。
	正規の手続きは、一時転用の許可後、6 か月間、駐車場として使用していると
	いう転用事実証明が出され、次に、この先も駐車場で使用するというものであれ
	ば恒久転用の申請手続きをしていれば、今回のようなことにはならないと
	いうことです。
	現状におきましては、15 台全て契約者がいることから、農地復元は不可能に近い
	ということで申請されています。
議 長	よろしいですか。
事務局	以上です。

議 長	次に、議案第1号の質疑に入ります。
	質問等の有る方は、挙手願います。
	三代川委員どうぞ。
三代川正夫	マンションの所有者の為の駐車場と言うことになると、マンションを建築した
委員	時に駐車場と一緒に造る場合には、農地でなくなっている筈なのですが、
	これが農地であったということで、一時転用になっていますから、マンションの
	建築の際に駐車場がないと建たない場合もあったりするのですが、このマンション
	は他に駐車場があったのですか。
	農地でなくなった時期及びその詳細の中で、千葉県千支指令第●●●●号の●●●●と
	ありますが、内容が良くわからないので、一時転用をずっとそのままにしてしま
	ったので今回のようになったと思うのですが、一時転用である期間が終わった場合
	にこのマンションの建築はできたのですか。
議 長	事務局お願いします。
事務局長	・・・過去の経緯と駐車場・資材置場転用の審査の留意事項・・・
	このマンション自体の駐車場が何台あるかと言いますと、調査した中では
	3，4台程度しかありません。
	公図で●●●●丁目●●●●－●と●●●●－●がもともと1筆でした。
	この1筆を平成3年2月20日にまず、資材置き場で一時転用で出ています。
	期間は1年だったと思いますが一時転用ですから平成4年3月19日に再度
	一時転用が出ています。
	次に平成4年12月18日に分筆をされ、●●●●－●の●●●●㎡が駐車場用地と
	して一時転用されました。
	●●●●－●については、平成年5月20日に専用住宅建設のため農地法第4条の許
	可がでて、資材置き場でなぜ2回一時転用を受けたかということになりますが
	マンションの建築のための資材置場で株式会社●●●●から一時転用を2回受け
	ております。平成4年12月18日の時点では、おそらくマンションが完成した
	ことで資材置場では必要性がなくなり、駐車場に転用したということになります。
	一般的に資材置き場については、資産価値が高かったので転売の可能性がありま
	す。開発行為を伴いません。
	まず、一時転用に誘導した後に期間がきたら状況をみながら駐車場であれば恒久転
	用に切り替えて許可申請をしようということであったと思います。
	資材置き場で2回出ていたということは、マンションが建ちあがれば必要がなく
	なるので一時転用でやってきたということになります。
	建物で駐車場を必要とする場合、スーパーとか店舗については使用者の内容に
	よって算出根拠も必要になってきますし、詳細についても審査の基準になります。

議 長	駐車場、資材置場については、非常に資産価値が高かったり、第三者への転売も可能で資産価値も高いという部分がございます。 建売分譲であれば間違いなくその目的になりますし、開発行為も伴いますので開発許可申請とおりのものが完成されます。 駐車場、資材置場については、ご注意くださいと思います。 今事務局から説明がありましたが、千葉県千支指令第●●号の●●●の一時転用許可の詳細については事務局にあるんですね。
事務局長	時間はかかりますが、調べることは可能です。
議 長	三代川委員、どうですか。
三代川正夫 委員	千葉県千支指令第●●号の●●●というのが、まだ少し良くわかりません。
事務局長	千葉県千支指令第●●号の●●●というのは、マンションが竣工され資材置場が必要なくなった。そのあと駐車場が不足しているということで資材置場から駐車場に転用する申請ができたということです。
三代川正夫 委員	そういうことは可能ということですか。
事務局長	はい。
三代川正夫 委員	今、説明の中で証明を受けようとする理由として誤解を受けるように思うのですが。これが自分の駐車場でということであれば別にいいのかもしれないのですが。
事務局	現在の時点で、マンションの所有者の利用が多いということです。
三代川正夫 委員	そういうことであればわかります。
事務局長	農地法第4条であれば一括で貸すことは可能なのです。 ですからこの方は、農地法第4条で駐車場として平成4年に申請したということです。農地法第5条であるとそれをマンションに貸すことはできないんです。 言い方を変えれば、敷地拡張に伴って駐車場にしたという捉え方になりますがあくまでも●● ●さんの名義で平成4年に申請されているので、●● ●さんはマンションのオーナーではないですから、●● ●さんが駐車場としてマンション

議 長	に提供するというかたちであれば農地法第4条だということです。 ご理解できましたでしょうか。
三代川正夫 委員	今の説明で理解できました。
議 長	只今の補足説明を踏まえて、ご意見・ご質問のある方は 挙手願います。 はい、伊藤委員。
伊藤委員	マンションの建設の関係ですが、ワンルームマンションであれば駐車場はいらない ですよ。ワンルームマンション以外は駐車場は半分だけで良いとかあるんですよ ね。そのために使ったんですかね
事務局長	おそらく賃貸でなく分譲マンションでこのうち何台まで駐車場を設置しなければ ならないという開発行為の中にあるはずです。
三代川正夫 委員	先程、4台か5台の駐車場はあるとうかがったんですが。
事務局長	はい、4台か5台のスペースはあります。
三代川正夫 委員	それでマンションの建設ができたのですか。
事務局長	それはわかりません。 マンションの竣工が平成4年の12月18日です。
三代川正夫 委員	7割は必要ですよ。
事務局長	であれば、捉え方としては一時転用が平成4年の3月19日に出てマンションの 竣工が平成4年の12月18日です。 この時建って入居が始まっているので、開発の審査前だと思います。 分譲の開始がおそらく平成5年の1月とかだと思います。
議 長	質問等が無ければ、議案第1号の採決に入ります。 『農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願』について

事務局長	県への送付について、賛成の方の同意を求めます。 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 1 号は県に進達いたします。 次に議案第 2 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 を議案として上程いたします。 事務局は、議案第 2 号の朗読および説明をお願いします。 会長の指示に従いまして議案第 2 号を読み上げさせていただきます。 議案第 2 号 地法第 2 号の規定による許可後の計画変更承認申請書の申請について 平成 2 5 年 7 月 2 5 日付け千葉県千農指令第●●●●号一●、第●●●●号一●、で 建売分譲住宅（8 棟）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 ●●●●丁目●●●●番、●●●●番、●●●●番、●●●●番の 4 筆の農地（田） ●●●●●㎡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。 平成 2 7 年 3 月 2 3 日提出 変更理由 開発許可後工事着工に伴い、計画地の地盤が影響し造成工事の延長がありました。 造成工事完了検査後、住宅着工工事を進めておりますが、前面道路の中央に 一部亀裂が生じ、現在原因を調査中であり関連工事に支障を来しております。 早急に原因を究明し、建築を進めるにあたり工期の延長をしたい。 申 請 者 習志野市●●●●丁目●番●●号 ●●●●●●●●株式会社 代表取締役 ●●●● 変更内容 工事期間の変更 工事期間 変更前（着工日 25 年 7 月 30 日 完了日 26 年 12 月 30 日） 変更後（着工日 25 年 7 月 30 日 <u>完了日 28 年 3 月 30 日</u>） 以上の内容でございます。よろしくご審議の程よろしくお願ひいたします。
------	---

議 長	事務局、ご苦労様でした。 続いて、本議案の詳細な説明を求めます。 事務局、お願いします。
事務局	こちらは●●●丁目の●●●●●●●●株式会社が継続して分譲している所ですが、現地調査でお解りと思いますが、住宅地の造成が終了したところで、本来であれば今年の12月30日までに建物を含めて完成の予定でした。 住宅着工が遅れました原因として、住宅地については杭等を打って地盤を固めていますが、道路の部分については下水管が通ってしまして杭は入っていない。 土盛りした部分の具合が悪いとのことでした。 それにより、完了日を延長したいということでした。
議 長	ありがとうございました。 続いて、議案第2号の質疑に入ります。 現地調査を踏まえ、ご意見・ご質問等がありましたら挙手願います。 はい、市瀬委員どうぞ。
市瀬委員	少し気になるのが、もともと今年の12月30日に完了計画だったのがこの変更申請でなぜ3月になったんですか。 12月のたとえばこのような事例ですと段階ですでに遅れるということは十分分かるはずだと思うのですが、分かった時点で何故早めに申請しなかったんですかね。
事務局	工期がずれる見込み、また明らかに終わらないというものについては、業者に説明を求めています。何回か計画変更をするよう指導してきたのですが今年の3月になってしまいました。変更の場合は、理由書と工程表をつけてもらっています。原因も必要になっています。場合によっては総会で委員さんから詳細の説明を求めることもできます。
議 長	市瀬委員どうですか。
市瀬委員	ううん・・・
事務局長	若干ずれましたが、遅れが判明した時点で業者さんと呼んで説明を求め、事務局から計画変更するよう指導して申請ができました。 業者さん側にも原因を究明していたりとか理由とかありますので、先程事務局からもありましたが総会で直接、聞き取りしても良いのかと思いますのでよろしく願いします。

	習志野市●●●丁目●●●番 ●●●●m² 2 権利の内容 使用貸借権設定 期間 6 年 3 申請者住所、氏名 譲受人 習志野市●●●丁目●番●●号 ●● ●● 譲渡人 習志野市●●●丁目●●番●●号 ●● ●●●● ○議案第 3－2 号 平成 2 6 年度習志野市農用地利用集積計画第 5 号（案）について 下記のとおり農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定に基づき、市長より農用地利用集積計画第 5 号（案）の提出があったので意見を求める。 平成 2 7 年 3 月 2 3 日提出 1 申請地の所在、面積 習志野市●●●丁目●●●●番● ●●●●m² 2 権利の内容 使用貸借権設定 期間 6 年 3 申請者住所、氏名 譲受人 習志野市●●●丁目●番●●号 ●● ●● 譲渡人 習志野市●●●丁目●●番●号 ●● ●●他 1 名 ○議案第 4 号 平成 2 6 年度習志野市農用地利用集積計画第 5 号（案）について 下記のとおり農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定に基づき、市長より農用地利用集積計画第 6 号（案）の提出があったので意見を求める。 平成 2 7 年 3 月 2 3 日提出 1 申請地の所在、面積 習志野市●●●丁目●●●●番 ●●●●m² 習志野市●●●丁目●●●●番 ●●●●m² 2 筆合計 ●●●●m²
--	--

	2 権利の内容 使用貸借権設定 期間 3 年 3 申請者住所、氏名 譲受人 習志野市●●●丁目●●番●●号 ●● ●● 譲渡人 習志野市●●●丁目 ●番●●号 ●● ● 4 筆合計で●●●●㎡になります。 ●●●●さんにつきましては、平成22年5月25日に認定農業者に資格を取得し認定農業者に認定されております。 認定農業者さんには、期間が5年でこの27年5月4日に期限が切れますが先週、再認定の手続を受けるために農政課あるいは県の職員と共に計画書の作成を行っておりますので認められれば再認定されることとなります。 習志野市の認定農業者さんは27名の方が認定を受けております。 以上でございます。
議 長	事務局、ご苦労様でした。
	それでは、3 議案について詳細説明をお願いします。
事務局	・・・資料により説明・・・・・・・・
議 長	只今の3 議案について、質問等がありましたら挙手願います。
	3 番の三代川彦博委員何かありますか
三代川彦博 委員	数年前までは人参も蒔いて生産していたようですが、最近は息子さんの耕作の割合も増えてきて直売もやっていて、いろいろな作物が入っているなという気がします。
議 長	職務代理はいかがですか。
職務代理者	議案4号ですが、利用集積をしていただくのは良いことだとは思いますが、具合が悪いようなことを聞いていたんですが、耕運していることはしているのですが、作付けしている様子が見えないので、どうなのかなと思っていました。
事務局長	今の件につきましては、この利用集積を取りまとめて、農業委員会にあげてくるのは農政課でございます。農政課の職員も本来は現地を確認したり、貸して借り手等と協議している筈なので職務代理のご意見にもありましたが、どのような状況か

議長

事務局長

屋敷でございまして、●●●●さんと●●●●さんが、借りている土地があるのですが、そこは今回でやめるといことなので、もしどなたか借りたいという方があればよろしくお願ひします。

他に質問等が無ければ、採決に入ります。
議案第 3－1 及び議案 3－2・議案第 4 号の
平成 26 年度 習志野市農用地利用集積計画第 5 号・6 号（案）
について、同意される方の挙手を求めます。
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３－１及び
議案第３－２ 議案第４号は、承認されました。
続きまして、議案第５号 生産緑地のあっせん結果について
を議題といたします。
事務局より、議案第５号の朗読をお願いします。

平成27年2月23日開催の平成27年第2回総会、議案第2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。

習志野市●●●丁目●●●番● (実収第●生産緑地地区)

合計面積 ●●●●m² 買取希望額 ●●●, ●●●, ●●●円

回答期限 平成27年4月13日(月)です。

議 長 事務局	各地区選出の委員にお諮りいたします。 地域農業者より、議案第５号の生産緑地のあっせんについて 該当者が居たかどうか、いた地域の方は申し出ください。 ・・・手続の流れについて説明・・・
議 長 事務局長	いかがでしょうか。 買い取り申出者ないようですので申出者なしということで 市に回答いたします。 続きまして、議案第６号・議案第７号・議案第８号は、 農業委員会等に関する法律 第１２条第２項の 議会が推薦し市長が選任した委員の辞職につき 同意を求めるものです。 一括で審議したいと思いますのでよろしくお願いします。 それでは、事務局より議案の朗読をお願いします。 議案第 ６ 号 習志野市農業委員会委員の辞職につき同意を求めることについて 農業委員会等に関する法律第１６条の規定により、下記の者より農業委員会委員の 辞職につき同意を求める旨の申出があったので同意について意見を求める。 習志野市農業委員会会長 廣 瀬 博 １．議 席 番 号 １４番 ２．氏 名 木 村 静 子 ３．辞職届提出日 平成２７年 ３月 ３日 ４．辞 職 の 日 平成２７年 ４月３０日 議案第 ７ 号 習志野市農業委員会委員の辞職につき同意を求めることについて 農業委員会等に関する法律第１６条の規定により、下記の者より農業委員会委員 の辞職につき同意を求める旨の申出があったので同意について意見を求める。

議 長 各委員 議 長	習志野市農業委員会会長 廣 瀬 博 1. 議 席 番 号 5 番 2. 氏 名 市 瀬 健 治 3. 辞職届提出日 平成 2 7 年 3 月 3 日 4. 辞 職 の 日 平成 2 7 年 4 月 3 0 日 議案第 8 号 習志野市農業委員会委員の辞職につき同意を求めることについて 農業委員会等に関する法律第 1 6 条の規定により、下記の者より農業委員会委員の辞職につき同意を求める旨の申出があったので同意について意見を求める。 習志野市農業委員会会長 廣 瀬 博 1. 議 席 番 号 9 番 2. 氏 名 相 原 和 幸 3. 辞職届提出日 平成 2 7 年 3 月 3 日 4. 辞 職 の 日 平成 2 7 年 4 月 3 0 日 本議案件について、質疑に入ります。 ご意見、ご質問等の有る方は挙手願います。 異議なし 只今、異議なしの声が出ました。 本人より、やむを得ない事由による申し出でもありますので 異議なしと言う事で、市長に回答します。 木村委員・市瀬委員・相原委員には、 4 月末までの任期でございます。 4 月の総会にも参加いただきたいと思います、 ここで承認されたことも有り、それぞれの方より お言葉をお願いしたいと思いますが、宜しいでしょうか。
----------------------------------	--

木村委員 市瀬委員 相原委員	・・・ 3 委員よりあいさつ・・・
議 長	3 名の委員さんお疲れ様でした。ありがとうございました。
事務局長	辞職届でございますが、3 名の委員さんより同日 3 月 3 日付けで市長あてにも辞職届を提出しております。 市長からは 3 月 1 3 日付けの人事第 3 4 2 号で農業委員会へ再度審議をするよう依頼文がきております。この回答を以って市長へ回答いたします。
議 長	つぎに、報告第 1 号ないし報告第 3 号の 「農地転用届出書の受理通知等について」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。 報告第 3 号の引き続き農業経営をおこなっている旨の証明書（相続） についてありますか。 三橋 喜左衛門委員・三橋 武夫委員現地調査ありがとうございました。特に何かございますか。
三橋喜左衛門 委員	事務局と 3 名で 3 月 5 日に現地調査に行っていました。 現状ですが、畑で人参を 7・8 割作ったり、家では一年中即売をしていて息子さんが休みの時に手伝ったりして、本人も働いていますので、納税猶予も問題ないと私は思います。
議 長	ありがとうございます。 三橋 武夫委員はいかがですか。
三橋武夫 委員	私も同じです。
議 長	他に関連してないですか。 ないようでしたら、これを持ちまして、 平成 2 7 年第 3 回 習志野市農業委員会総会を終了いたします。

