

習志野市農業委員会総会議事録

平成29年第10回習志野市農業委員会総会は平成29年10月6日
(金曜日) 習志野市役所2階監査事務局会議室で開催した。

1. 開催時刻 午後3時00分

1. 委員の出欠席 17名中 13名出席
※5番、9番、14番、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	6番 伊東 壽	7番 三橋 武夫
8番 葛城 芳一	10番 伊藤 和彦	11番 飯生 良
12番 田久保 征夫	13番 小川 孝雄	

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 葛城 芳一 10番 伊藤 和彦

1. 議案審議結果
上 程 5件 承 認 5件 不 承 認 0件 審議未了 0件

1. 閉会時間 午後5時00分

1. 付議事項

- 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
- 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について【取下げ】
- 議案第3号 平成29年度習志野市農用地利用集積計画第4号(案)について
- 議案第4号 生産緑地のあっせんについて
- 議案第5号 習志野市農業委員会総会会議規則(平成13年農業委員会告示第5号)の一部を改正する規則の制定について
- 議案第6号 習志野市農業委員会事務局規程(昭和40年農業委員会規程第1号)の一部を改正する訓令の制定について

報告案件

- 報告第1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

<p>事務局</p>	<p>それでは事務局、本案件の詳細な説明をお願いします。</p> <p>はい、 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 5 7 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。 農業委員会受付日 平成 2 9 年 9 月 2 1 日 申請目的 所有権移転 農業委員会提出日 平成 2 9 年 1 0 月 6 日 申請者の住所・氏名・年齢 譲受人 船橋市●●●●●番地● ●●●●●●●●●● (株)●●●●●●●●●●●●●●●● 代表取締役 ●● ●● ●●歳 不動産業 譲渡人 習志野市●●●●丁目●番●●-●●●●号 ●● ●● ●●歳 農業</p> <p>許可を受けようとする土地 習志野市●●●●丁目●●●番● 地目：登記 畑 現況 畑 地積 ●, ●●●m² 立地基準 第 3 種農地</p> <p>転用計画 建売分譲住宅 7 棟 転用の時期 許可後から平成 3 5 年 3 月 3 1 日まで 他法令等 開発行為：都市計画法第 3 2 条の公有財産管理者の同意書添付あり 残土条例：該当せず 埋蔵文化財：埋蔵文化財照会済みのため、協議不用 その他：該当なし</p> <p>申請理由 譲受人 当該地区である●●●●・●丁目周辺においては、近年建売分譲住宅建設が多く行われ、住宅化が著しい地域であり、京成●●●駅から●kmと近く生活圏としても条件的にも事業に適しているため。こちらは立地基準が第 3 種農地でございますので、特別問題はございません。 譲渡人 高齢のため農業を継続することが困難になったため。 現地調査 平成 2 9 年 1 0 月 2 日 以上です。</p>
------------	--

議 長	<p>事務局、ご苦労様でした。 只今の事務局の説明を受け、審議に入りたいと思います。 議案第 1 号について質問等の有る方は挙手願います。</p> <p>事務局に確認いたします。 補足説明等がありましたら 願います。</p>
事務局	<p>それでは、2、3点ほどご説明申し上げます。この土地につきましては平成●●年●●月●●日に農地造成がございました。農地造成を受けますと3年間転用ができないというところで今回申請がありました。ここは第3種農地ということで制限される事項はありません。それから、現地調査の際に確認しましたとおり都市計画道路がとおっております。土地利用計画図の中では緑色の部分が将来の都市計画道路用地になります。隣接地の左方面につきましては土地の所有者と協議を行い了解を得ております。雨水につきましては雨水槽を持っておりますし、前面道路には上下水道、ガス管がとおっておりますので問題はないと思われます。 以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。 これに関して質問等ございませんか？ 三代川彦博委員、どうぞ。</p>
三代川彦博 委員	<p>今の事務局の説明の中であったように、平成●●年●●月に転用の話がありましたが、農地造成を受けたので3年間は転用できなかったため、今回申請されたということに関しては何ら異論はありません。質問したいのは農地造成というのはどのくらいの範囲の造成を言うのでしょうか。近年のように局地的な豪雨が多くありますと多少の傾斜でも畑の土砂が流される場合があります。そうした時に今までの自分の感覚ですと、土を買ってあとは業者さんに頼んで早め対処する必要があると思うのです。溝などができるとそこからどンドン流れてしまうので。どの辺までが造成としての許容範囲なのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局は参考例などありましたら願います。</p>
事務局	<p>三代川委員から農地造成とはどのくらいが許容範囲かというご質</p>

	<p>問がありました。そこで皆様方に思い出していただきますと、昨年の11月に●●地区で農地造成がありました。あの時に現地をみていただき嵩上げのお話などありました。皆さんは300㎡という数字を覚えていただいていると思います。県に申請する基準と市に届出を出す基準というのがあります。300㎡以内でなおかつ高さが1m以内の造成であれば市への届出のみ、それを超えた場合は県への申請が必要です。三代川委員からご質問については、土砂が流れるということであれば、300㎡という1つの目安の土であれば市の農業委員会に届出を出していただいて、農業委員会総会において報告ということでお諮りをしていただければ良いということになります。今回の議案の土地についてはこの基準を超えるものがあるため県へ申請をしたという経緯があって3年間転用の手続きができなかったということになっていると思います。</p> <p>以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>今の説明でいかがですか。</p>
<p>三代川彦博 委員</p>	<p>わかりました。</p>
<p>議 長</p>	<p>他にご意見等ございませんか。 ご意見・ご質問等が 他に無ければ採決に入ります。 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賛成の方の同意を求めます。 賛成の方は、挙手願います。</p> <p>．．．．．各委員・挙手．．．．．</p> <p>全員の賛成を持ちまして、 議案第1号につきましては許可相当と決しました。 よって本案件につきましては、県に進達いたします。</p> <p>続きまして、議案第2号の取下げについての説明を事務局からお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第2号につきましては先の企画委員会において議案としまし</p>

議 長

てご説明させていただきましたが、これにつきましては申請者から取下げる旨の申し出がありました。結論から申し上げますとこの申請内容では県へ提出しても許可がおりないということです。

取下げのあった譲受人、譲渡人から相談があった場合には農業委員の一員として丁寧に対応し協力していただきたいと思います。それでは議案第3号

「平成29年度 習志野市農用地利用集積計画 第4号(案)」について、事務局より議案説明を求めます。

なお、議案第3号は2つの内容になっていますので、議案第3号の1と議案第3号の2に分かれています。説明は、一括で行いたいと思います。

事務局は、議案第3号の朗読をお願いします。

事務局

議案第 3-1 号

平成29年度習志野市農用地利用集積計画第4号(案)について下記のとおり農業経営基盤強化促進法第18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4号(案)の提出があったので意見を求める。

平成29年10月6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(3年間)

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 ●● ●●●●

続きまして15ページをお開きください。

議案第 3-2 号

平成29年度習志野市農用地利用集積計画第4号(案)について下記のとおり農業経営基盤強化促進法第18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4号(案)の提出があったので意見を求める。

	<p>平成29年10月6日 提出</p> <p>1 申請地の所在、面積 習志野市●●●丁目●●●番● ●, ●●●m²</p> <p>2 権利の内容 使用貸借権設定（3年間）</p> <p>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 亡 ●● ●● 相続人代表 ●● ●●</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>はい、ありがとうございました。 この件について、現地調査の報告を伊東壽委員お願いします。</p>
伊東壽委員	<p>現地調査は、廣瀬会長、私、伊東と事務局職員1人の3人で行いました。貸し手の●●●●●さんは父●●●●●さんが亡くなってから、会社員を退職し農業をしていましたけれども現在は耕運するのみであります。農業経営の規模の縮小を考えているとの事です。借り手の●●●●●さん（●●歳）は認定農業者で妻●●さんとともに野菜を栽培しています。今後も継続して借りたいとのことです。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>次の3-2号についての現地調査の報告をお願いします。</p>
伊東壽委員	<p>現地調査は3-1号と同様に廣瀬会長、私、伊東と事務局職員1人の3人で行いました。</p> <p>貸し手の●●●●●さんは長年東京の●●●●●に勤めていまして、この方も農業経営の縮小を考えているところであります。借り手の●●●●●さんは農業に熱心に取り組んでいます。今後も継続して借りたいとの事です。簡単ですが以上で報告といたします。</p>
議 長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>ここで、本議案について「農業委員会に関する法律」第31条の議事参与制限により、●番 ●●● ●● 委員の除斥を求めます。</p>

事務局

審議終了までの間、別室でお待ちください。

●●● ●● 委員が退席する間、暫時休憩いたします。

.....別室へ移動.....

休憩前に戻り会議を続けます。

事務局は本案件について詳細な説明をお願いします。

議案第3号-1

平成29年度習志野市農用地利用集積計画第4号(案)の申請について

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、市長より農用地利用集積計画の提出があったので意見を求める

申請者

譲受人

氏名 ●● ●● 年齢●●歳 職業 農業

現住所 習志野市●●●丁目●番●号 認定農業者

譲渡人

氏名 ●● ●●● 年齢●●歳 職業 兼業農家

現住所 習志野市●●●●丁目●●番●●号

1 利用権を設定する土地の所在・地番・地目・面積・利用状況等について

・申請地所在・地番・地積等

所在・地番 ●●●丁目●●●●番

地目 台帳 畑 現況 畑

面積 ●●●m²

利用状況 普通畑

所有者氏名 ●● ●●●

備考 賃借料の支払いなし

・申請地所在・地番・地積等

所在・地番 ●●●丁目●●●●番●

地目 台帳 畑 現況 畑

面積 ●●●m²

利用状況 普通畑

所有者氏名 ●● ●●●

備考 賃借料の支払いなし

2 利用権を設定し、または移転しようとする事由の詳細

利用集積による3年間の使用貸借権設定期間が終了し、引続き使用貸借権設定の更新を行うため。

期間：平成29年10月21日から平成32年10月20日まで

3 利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係

契約内容 使用貸借権設定

期間 3年

4 権利設定、移転しようとする当事者及びその世帯員が所有し、使用収益権を有する農地の面積等

基本台帳

譲受人

所有農地 畑 ●, ●●●m²

貸借農地 畑 ●, ●●●m²

経営地 畑 ●, ●●●m²

譲渡人

所有農地 畑 ●, ●●●m²

貸付地 畑 ●, ●●●m²

経営地 畑 ●, ●●●m²

5 権利設定を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

世帯員 構成員

(氏名) ●●●● (年齢) ●●歳 (続柄) 本人 (職業) 農業 (従事日数) 150日

●●●● ●●歳 妻 農業 100日

●●●● ●●歳 子 会社員 30日

●●●● ●●歳 子 会社員 10日

6 利用権を設定しようとする者及びその世帯員の農機具等の保有状況

農機具及び施設

トラック 1台 耕運機 1台

トラクター 1台 倉庫 1台

作業所 1台

提出年月日 平成29年10月6日

農業委員会事務局受日 平成29年9月15日

次に議案第3号-2の詳細についてご説明いたします。

平成29年度習志野市農用地利用集積計画第4号(案)の申請について

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、市長より農用地利用集積計画の提出があったので意見を求める

申請者

譲受人

氏名 ●●● ●●

年齢 ●●歳 職業 農業

現住所 習志野市●●●丁目●●番●号 認定農業者

譲渡人

氏名 亡 ●● ●● 相続人代表 ●● ●●

年齢 ●●歳 職業 農業

現住所 習志野市●●●丁目●番●号

1 利用権を設定する土地の所在・地番・地目・面積・利用状況について

・申請地所在・地番・地積等

所在・地番 ●●●丁目●●●番●

地目 台帳 畑 現況 畑

面積 ●, ●●●m²

利用状況 普通畑

所有者氏名 ●● ●●

備考 賃借料の支払いなし

2 利用権を設定し、または移転しようとする事由の詳細

利用集積による3年間の使用貸借権設定期間が終了し、引続き使用貸借権設定の更新を行うため。

期間 : 平成29年10月21日から平成32年10月20日まで

3 利用権設定等促進事業の実施により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律関係

契約内容 使用貸借権設定

期間 3年

4 権利設定、移転しようとする当事者及びその世帯員が所有し、使用収益権を有する農地の面積等

基本台帳

譲受人

所有農地 畑 ●●●m²

貸借農地 畑 ●, ●●●m²

	<p> 経営地 畑 ●, ●●●m² 譲渡人 所有農地 畑 ●, ●●●m² 貸付地 畑 ●, ●●●m² 経営地 畑 ●●●m² </p> <p>5 権利設定を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</p> <p>世帯員 構成員</p> <p>(氏名) ●●●●● (年齢) ●●歳 (続柄) 本人 (職業) 農業 (従事日数) 250日</p> <table border="0"> <tr> <td>●●●●●</td> <td>●●歳</td> <td>妻</td> <td>農業</td> <td>280日</td> </tr> <tr> <td>●●●●●</td> <td>●●歳</td> <td>母</td> <td>農業</td> <td>160日</td> </tr> <tr> <td>●●●●●</td> <td>●●歳</td> <td>子</td> <td>会社員</td> <td>60日</td> </tr> <tr> <td>●●●●●</td> <td>●●歳</td> <td>子</td> <td>会社員</td> <td>60日</td> </tr> <tr> <td>●●●●●</td> <td>●●歳</td> <td>子</td> <td>会社員</td> <td>60日</td> </tr> </table> <p>6 利用権を設定しようとする者及びその世帯員の農機具等の保有状況</p> <p>農機具及び施設</p> <table border="0"> <tr> <td>トラック</td> <td>2台</td> <td>耕運機</td> <td>1台</td> </tr> <tr> <td>トラクター</td> <td>3台</td> <td>倉庫</td> <td>2台</td> </tr> <tr> <td>作業所</td> <td>1台</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>提出年月日 平成29年10月6日 農業委員会事務局受日 平成29年9月15日</p> <p>以上です。</p> <p>議長</p> <p>それでは、只今の説明を受けまして議案第3号の1・議案第3号の2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。 はい、三代川正夫委員どうぞ。</p> <p>三代川正夫委員</p> <p>議案3号の2について質問します。譲渡人は相続人代表の方になっていますが、他の相続人の方々の同意は得ているのでしょうか。</p> <p>事務局</p> <p>こちらにつきましては、提出は習志野市長にしますが、受け付ける際には●●●●さんは亡くなっていますし登記はそのままであって遺産分割協議も終えていないとのこと。その中で通常の使用貸借として進めるのはいかがかということを担当課へ訊ねたところ、その辺の整理は担当課で行っているということで今日議</p>	●●●●●	●●歳	妻	農業	280日	●●●●●	●●歳	母	農業	160日	●●●●●	●●歳	子	会社員	60日	●●●●●	●●歳	子	会社員	60日	●●●●●	●●歳	子	会社員	60日	トラック	2台	耕運機	1台	トラクター	3台	倉庫	2台	作業所	1台		
●●●●●	●●歳	妻	農業	280日																																		
●●●●●	●●歳	母	農業	160日																																		
●●●●●	●●歳	子	会社員	60日																																		
●●●●●	●●歳	子	会社員	60日																																		
●●●●●	●●歳	子	会社員	60日																																		
トラック	2台	耕運機	1台																																			
トラクター	3台	倉庫	2台																																			
作業所	1台																																					

<p>三代川正夫 委員</p>	<p>案として提出するに至ったということです。</p>
<p>事務局</p>	<p>整理をしているというのは、どのようなことでしょうか。</p>
<p>三代川正夫 委員</p>	<p>担当課において、そのことは確認をして提出をしてきたということ でございます。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、他の相続人の方の同意は得られていると理解をしてよ ろしいのでしょうか。</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、そうです。</p>
<p>伊東壽委員</p>	<p>これに関連して何かありましたらどうぞ。 はい、伊東壽委員どうぞ。</p>
<p>議 長</p>	<p>一昨日、この亡くなられた●●●●さんの弟さんに話を伺ってき ましたが、本件についてはまだ相続の手続きをしていないようで、 登記は未登記です。●●さんの弟さんによると、相続等手続きに ついてはアドバイザーなどがおらず登記などが遅れているのでは ないかというようなお話でした。他にご兄弟もいらっしゃるよう ですが、問題は無いのではないかと私は考えております。</p> <p>はい、ご意見ありがとうございます。 他に何かご質問等ありませんか。 無いようですので、採決に入ります。 議案第3号の1および議案第3号の2 「平成29年度 習志野市農用地利用集積計画 第4号（案）」 について賛成の方の同意を求めます。 議案第3号の1及び議案第3号の2について 賛成の方は、挙手願います。 全員を持ちまして、 議案第3号の1と議案3号の2は、それぞれ承認されました。 事務局は、市長に対し承認の旨、回答してください。</p> <p>それでは、事務局●番 ●●● ●●委員を席に案内してください。 それまでの間、暫時休憩いたします。</p>

<p>事務局</p>	<p>・・・・・・・・●●● ●● 委員席に着く・・・・・・・・</p> <p>続きまして、議案第4号 生産緑地のあっせんについて を議題といたします。 事務局より、議案第4号の朗読をお願いします。</p> <p>議案第4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・●●●番・●●●番 ● (●●●m²) (●●第●生産緑地地区) ・習志野市●●●丁目●●●番●・●●●番● (●●●m²) (●●第●●生産緑地地区) ・習志野市●●●丁目●●●番● (●●●m²) (●●第●●生産緑地地区)</p> <p>申請者 習志野市●●●丁目●番●●号 ●● ●●</p> <p>面積 ●, ●●●m² (約●●●坪)</p> <p>買取希望額 希望額 ●●●, ●●●, ●●●円 m²単価 ●●●, ●●●円 坪単価 約●, ●●●, ●●●円</p> <p>用途地域 第一種低層住居専用地域 (建ぺい率50%、容積率100%) (第●の一部、第●●、第●●生産緑地地区)</p> <p>当初の申出事由 (生産緑地の主たる従事者の証明) 平成29年第8回総会 (8月) において、議案第1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の申請を受け審議した結果、許可相当と決したので証明書を発行した。</p> <p>期限 平成29年11月10日 (金) までに市へ回答</p> <p>生産緑地法第10条の規定に基づき、平成29年8月10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</p>
------------	--

<p>議 長</p>	<p>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す。次回（１１月）の総会で、あっせん結果の報告を求めることとなります。</p> <p>以上です。</p> <p>はい、ありがとうございました。</p> <p>これより、議案第４号についての審議に入ります。</p> <p>ご質問等の有る方は、挙手願います。</p> <p>質問等が無いようですので議事を進めます。</p> <p>この案件につきましては、皆様に地域に持ち帰り、買取申出者がいるか確認いただき、来月（１１月）の総会で結果の報告を求めることとなりますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>なお、各地区におきまして農業委員が変わる場合には次期農業委員への引継をお願いします。</p> <p>続きまして、議案第５号 「習志野市農業委員会総会会議規則の一部を改正する規則の制定について」を議案とします。</p> <p>事務局は、議案第５号の朗読をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第５号 習志野市農業委員会総会会議規則（平成１３年農業委員会告示第５号）の一部を改正する規則の制定について 習志野市農業委員会総会会議規則の一部を改正する規則を別記のように制定する。</p> <p>平成２９年１０月６日提出 習志野市農業委員会会長 廣瀬 博</p> <p>提案理由 農業委員会等に関する法律の一部を改正する法律が平成２８年４月１日から施行され選挙により選ばれる委員が廃止され、公募により市長が任命する委員となったことから改正するものである。</p>

<p>議 長</p>	<p>・・・上記について配布資料中の新旧対照表を説明・・・</p> <p>はい、ありがとうございました。 これより、議案第5号についての審議に入ります。 ご質問等の有る方は、挙手願います。</p> <p>・・・「なし」の声・・・</p> <p>質問等が無いようですので、採決に入ります。 議案第5号 「習志野市農業委員会総会会議規則の一部を改正する規則の制定について」賛成の方の挙手を求めます。 全員賛成を持ちまして、議案第5号は可決されました。</p> <p>続きまして、議案第6号 「習志野市農業委員会事務局規程の一部を改正する訓令の制定について」を議案とします。 事務局は、議案第6号の朗読をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい、それでは25ページをお開きください。 議案第6号 習志野市農業委員会事務局規程（昭和40年農業委員会規程第1号）の一部を改正する訓令の制定について 習志野市農業委員会事務局規程一部を改正する規則を別記のように制定する。 平成29年10月6日提出 習志野市農業委員会会長 廣瀬 博 提案理由 農業委員会等に関する法律の一部を改正する法律が平成28年4月1日から施行され選挙により選ばれる委員が廃止され、公募により市長が任命する委員となったことから改正するものである。</p> <p>・・・上記について配布資料中の新旧対照表を説明・・・</p>
<p>議 長</p>	<p>はい、ありがとうございました。 これより、議案第6号についての審議に入ります。</p>

<p>事務局</p> <p>議長</p>	<p>ご質問等の有る方は、挙手願います。</p> <p>.....「なし」の声.....</p> <p>事務局に確認いたします。 補足説明等がありましたら 願います。</p> <p>ただ今の規則及び訓令の一部改正は、平成29年10月7日施行 でございます。</p> <p>他に質問等ありませんか。 質問等が無ければ、採決に入ります。 議案第6号 「習志野市農業委員会事務局規程の一部を改正する訓令の 制定について」賛成の方の挙手を求めます。 全員賛成を持ちまして、議案第6号は可決されました。</p> <p>続いて、報告第1号については 「農地転用届出書の受理通知の交付について」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。 今回は、屋敷地区と花咲地区が多いですが何かありませんか。</p> <p>質問等が無ければ、本日の総会はこれを持ちまして終了いたしま す。ご苦労様でした。</p>
----------------------	--