

習志野市農業委員会総会議事録

平成26年第6回習志野市農業委員会総会は平成26年6月20日（金）
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 午後3時より

1. 委員の出欠席 18名中 15名出席 欠席 2名

※ 16番は欠番

委員氏名（網掛けは欠席委員）

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 市瀬 健治	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 12番 吉野 吉雄 14番 合間 正秋

1. 議案審議結果

上 程 3件 承認 3件 不承認 0件 審議未了 0件

1. 閉会時間 午後 4時00分

1. 付議事項

- ・議案第23号 農地法4条の規定による許可申請について
- ・議案第24号 農地法5条の規定による許可申請について
- ・議案第25号 平成26年度習志野市農用地利用集積計画第3号（案）について
- ・報告第11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12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

議 長	只今より 平成２６年 第６回 習志野市農業委員会 総会を開催いたします。 本日、 ２番 三代川正夫委員、１３番 塩田 幸太郎 委員より 欠席の報告をいただいています。 よって ２名の欠席者と１名の欠員を含め、１８名中 １５名の 出席により、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２６条の規定により 議長より指名させていただきます。 １２番 吉野 吉雄委員 １４番 合間 正秋委員の両名を 指名いたしますので宜しく、お願いいたします。 本日の議案の上程件数は議案第２３号から２５号までの ３件でございます。 議案説明の前に皆様にお諮りいたします。 議案第２３号・２４号は同一の開発に伴う案件でございますので、 一括で議案説明をしたいと思いますが宜しいでしょうか。
各委員	・・・・・・・・異議なしの声・・・・・・・・
議 長	ありがとうございます。 議案第２３号 農地法第４条の規定による許可申請について 及び議案第２４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、お願いします。
事務局長	議長の指示に従いまして、 議案第２３号・２４号について一括で説明をさせていただきます。 議案第２３号 農地法第４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２６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。

議 長 三橋委員	平成26年6月20日提出 1 申請地の住所、面積 習志野市●●●●丁目●●●番●● ●●●●m² 2 転用計画 公衆用道路 3 申請者住所、氏名 ●●●●●●●●●●町●番●●号 ●●●● 議案第24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、県への送付について審議を求める。 平成26年6月20日提出 1 申請地の住所、面積 習志野市●●●●丁目●●●番●● ●●●●m² 2 権利の内容 使用貸借権設定 3 転用計画 専用住宅 1棟 4 申請者住所、氏名 譲受人 ●●●●●●●●●●●●●●●●丁目●番●一●●●●号 ●●●●●●●●●●●●●● ●●●● 譲渡人 ●●●●●●●●●●●●●●●●町●番●●号 ●●●● 次のページから参考資料、案内図、土地利用計画図、建物立面図を添付して ございます。 つぎに、現地調査報告を15番 三橋 久吉委員、お願いします。 議案第23号・議案第24号について、調査報告をいたします。 調査は、6月13日に農業委員と事務局、譲受人から委任を受けた設計士の 立会いで行いました。 申請地は、案内図にあるとおり、●●●●●●を奥に●●mほど入った場所で、 住宅が多く立ち並んでいます。 現地調査に行った時には、農地の状態ではありませんでした。 数年以上前から遊休の状態とのことで、草が一部で生い茂り、道路側には砂利が
------------------------	---

議 長	敷いてありました。 違反転用に当るかは、事務局から説明があると思います。 今回、●●●●さんの息子の●●さんが、専用住宅を建設することに伴い、また道路用地としても転用するとのことでした。 申請地は、ガス管・上下水道など生活基盤が整っている場所で、市街化区域に近く、また幼稚園・鉄道駅にも近いことから、第3種農地と見ることが出来ると思います。道路として、4メートルの要件を満たすため後退しています。 隣接地周辺は、農地として活用しているところはないため、被害防除はありません。 以上で、議案第23号、議案第24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。 三橋委員、調査報告ご苦労様でした。 つぎに、事務局より詳細な説明をお願いします。 それでは、事務局お願いします。
事務局	議長の指示によりまして、議案23号、議案24号の詳細について説明させていただきます。 今回の転用の目的は専用住宅を建設するという事です。 父親の●●●●さんの土地に息子さんである●●●●さんが、自ら住むための家を建てる計画でございました。通常ですと農地法5条の規定による許可申請1本で行なう事が多いのですが、今回は、この土地に住宅を建築するに当たり前面の道路をセットバック（後退）しないと家が建てられないという条件がありまして道路部分が農地法第4条の申請になります。面積的には●●●●㎡です。 ※現状●●●●mであることから建築基準法上4m以上の接道要件を満たす必要があり、道路の中心線から2mセットバックにより●●cm後退するものです。 ・・・現地写真を見ながら説明・・・ 議案24号の農地法第5条の許可申請は専用住宅の建築に対するものです。 議案23号・24号とも立地基準につきましては第3種農地と判断いたしました。 4m以上の道路に接していて、なお且つ500m以内に二つ以上の公共施設があります。上下水道、ガス管が整備されております。 議案24号の農地法5条の申請理由ですが。●●●●さんから●●●●さんに

議 長	使用貸借で、３５年間無償で貸すという事で権利設定しております。 権利の形態としては、転用を伴う使用貸借権設定となっています。 理由につきましては、●●●●さんが現在住んでいるマンションが子どもの成長と共に手狭になったことから、建築する土地を探していたが父親の●●●●さんが所有しているこの土地以外に見つからなかった。また、当該地は住環境も良く、鉄道駅を利用する上で比較的近いので通勤の利便制が高いためこの場所を選定したということです。 また、この案件につきましては、先程、三橋委員から現地調査に行った際に農地ではなかったというお話がありました。私どもも気づかなかったということもありますが、違反転用という扱いになります。 過去の記録を見たのですが転用許可等を受けてなく、草木が繁茂していて砂利が敷いてある。近所の人から貸してほしいと依頼され車を止めさせていたということでございます。 この件については、県と協議した結果、農業委員会としてどう対応するのかという事で、申請者の●●●●さんから始末書なり顛末書を添付しなければ許可は難しいという指導があって、顛末書の提出がありました。 それともう一つこの土地の所有権について、かなり複雑になっていますので、その他の資料という事で第２３号と第２４号の追加資料として、作成しましたのでご説明します。 ・・・資料により説明・・・ 時効により●●●●年●月●●日●●●●さんの所有となり、裁判をして判決により所有権が確定しました。 ・・・仮登記・時効取得について説明・・・ 今回は、複雑な事案で、違反転用と仮登記、時効取得で所有権が移ったという特殊な例です。 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２３号及び議案第２４号について質問等の有る方は挙手願います。 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。
------------	---

事務局長	複雑なのですが、簡単に言いますと、なぜ4条5条に分かれたのかという事です。 もし業者が建売分譲などで開発した場合は5条一本で出てまいります。 その中でこの部分は建物でここは道路部分ですということで完了した時に道路部分は市に移管をするということになりますが、今回はお父さんと息子さんの個人の案件ですので、息子さんについては宅地部分だけは息子さんでお父さんから借りるか購入する。道路はどうしても接道しなければ、開発不可能なのでその部分についてはお父さん名義でやると、それでは息子さんは道路に接道しているのかと疑問があるならば、この部分は市に移管されますので当然公道となりすべて2 m以上の接道要件を満たす事になります。 先程、違反転用というお話もありましたが、通常転用が出された場合、現況は農地でなければならないはずなのです。 ところがここは駐車場の形態になっています。 そこでまず「あなたは農地法違反をしています。」という所からスタートします。 それでこの農地を農地として復元させるのか、このままで受けるのかという選択になります。農地に復元させるには費用も掛かりますし、すぐにまた転用されるということであるならば、ここは顛末書あるいは始末書の中で農地法の趣旨を理解しないまま転用してしまい申し訳なかったという内容の文書を添付していただいています。
議 長	再度、皆様にお諮りいたします。 質問等ございませんか。 どの様な些細なことでも結構です、質問ください。 7 番の市瀬委員いかがですか。
市瀬委員	特にないです。
議 長	1 1 番の相原委員はいかがですか。
相原委員	特にないです。
議 長	1 4 番の合間委員はいかがですか。
合間委員	見た目には農地ではないけれども実際は農地でも今回のように農地転用しなければわからない。誰が見ても農地ではないが地目は農地、これからまたこのような事例は出てきますよね。今後も同じような事例が出てきた場合、今回と同じよう

	に農業委員会で指導は行っていくのですか。
事務局長	過去にも始末書で処理した経緯があるかということと、農地に復元された経緯があるのかという2点が問題になってくるかと思いますが、正直に言いますと始末書添付での処理をしてきておりますので、農地に復元させて転用許可を受けたという事例は私の在籍期間ではございませんし、県とも協議して行っていますし、行ってきました。 例えば、ずいぶん前から資材置き場であったと、見つけた方から相談があった時には正規なルートで手続きを取りましよう農地法の許可を受けてくださいという指導をしています。その時に県と協議した中で始末書添付はしてくださいということで処理してきています。
合間委員	始末書はどの位の効果があるのですか。
事務局長	効果的にはあるかないか判断しかねますが。 なぜ、始末書というか正直なところ過去に農業委員会で違反転用を指導してきていたのかというところもあります。
議 長	前々回だったと思いますが、20年程前の航空写真で確認をして非農地証明書を発行した議案もありました。
事務局長	今、議長から非農地というお話がありましたが、20年も経ってしまっているの で非農地証明で処理していますが、それについても違反転用なんです。
議 長	再度、皆様にお諮りいたします。 質問等ございませんか。 どの様な些細なことでも結構です、質問ください。 関連して質問ありますか。村山委員
村山委員	そういうことができるんですか。 これ農地ですよ。
事務局長	先程お話しましたが、この違反転用で一番多いのは、駐車場と資材置場です。 家を建てる時は必ず許可を取ります。上物が建っている土地が農地というのはま ずありえないと思います。駐車場と資材置場というのは業者さんがやりますので

	許可がでていないところもあります。
合間委員	これからこういうケースが増えていくと思いますので気をつけてやりましょう。
相原委員	他にこういう土地があるとかないとか把握はしているのですか。
事務局長	市内にということですね。事務局で把握しきれていない所もあります。
議 長	ご意見・ご質問等が 他に無ければ採決に入ります。 議案第 2 3 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について 及び議案第 2 4 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。 全員の賛成を持ちまして、 議案第 2 3 号と議案第 2 4 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。 つづきまして、議案第 2 5 号 平成 2 6 年度習志野市農用地利用集積計画第 3 号（案）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	議案第 2 5 号 平成 2 6 年度習志野市農用地利用集積計画第 3 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 3 号（案）の提出があったので意見を求める。 平成 2 6 年 6 月 2 0 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 （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 ●●●●●

	次のページから参考資料、案内図、公図を添付してございます。 なお、この議案第25号につきましては、農業委員会で初めて結びつけた案件となります。 前任者が5月末まで利用しておりましたが自宅から遠いという事でお返しになったので、そのままにしておくと荒廃農地になってしまうのではという事もあり農業委員会で次の方を見つけました。 期間は3年でございますが、4月の総会で習志野の利用集積はすべて3年なので最長10年までできるという中で5年があっても7年があっても良いだろうということでしたので、申請者、所有者の方に期間については選択できる旨のお話をしましたが、所有者さんにつきましては従来通りの期間でお願いしたいという事で3年となりました。
議 長	この議案第25号については、現地調査は行いませんでした。 皆様のお手元に、事務局が撮影した写真を廻しております それらを、確認しながら事務局より詳細な説明をお願いします。
事務局	写真につきましては、撮影した日が6月の上旬で、まだ前任者の方の作物が残っている状況でした。6月16日に作物は全部収穫が済んだという連絡がありまして、局長と私で確認をさせていただきましたところきれいになっておりました。 今回、譲渡人が●●●●●さんで、譲受人が●●●●●さん●●歳、認定農業者ではございません。利用集積で農地を借りるなどの場合は、第一優先が認定農業者となっています。今後、認定農業者については検討していくというお話は何っておりまして、従事日数など鑑みますと十分にやっていると判断していただきたいと思います。 先程局長から説明がありましてとおり使用貸借権、期間は3年間です。 ・・・所有農地・世帯員構成・農機具等については参考資料にて説明・・・
議 長	つぎに、借主である●●●●●君については、 ●●の●●●●●氏の●●でありますので、 地元委員の斉藤健次委員より●●家や●●君の農業従事状況など分かっていたら皆様に紹介をお願いします。
斉藤委員	実質的には。●●●●●が専用で農業従事日数を見てもらってもわかるように家の方の畑で一生懸命やっています。
議 長	斉藤委員、ありがとうございます。

村山委員	つぎに、●●の●●●●●●●●さん・●●●●さんについて、 谷津本郷の村山 龍平委員、●●●●さんについて 何か説明等ございますか。 特にないです。
議 長	これより、議案第２５号の質疑に入ります。 ご意見・ご質問等の有る方は挙手願います。 質問等ございませんか。 質問等が無ければ、審議を打ち切り採決に入ります。 議案第２５号平成２６年度習志野市農用地利用集積計画第３号（案） 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。 全員賛成を持ちまして、議案第２５号について 承認することに決しました。 事務局は手続きを お願いします。 続いて、報告第１１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および 報告第１２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ですが、事前に配布してありますので 質問等の有る方は、挙手願います。 質問等が無ければ、これを持ちまして本日の総会は終了いたします。

