

習志野市農業委員会総会議事録

平成29年第2回習志野市農業委員会総会は平成29年2月20日（月曜日）
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00分

1. 委員の出欠席 17名中 15名出席 欠席 1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 立崎 誠一	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 荒原 ちえみ	

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 田久保 征夫 13番 小川 孝雄

1. 議案審議結果

上 程 4件 承 認 4件 不 承 認 0件 審 議 未 了 0件

1. 閉会時間 午前 11時30分

1. 付議事項

議案第1号 農地法第4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
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4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について

報告案件

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	<p>平成29年 第2回習志野市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>それでは議事に入ります。</p> <p>本日は、5番 立崎 誠一委員より欠席の連絡を受けております。よって1名の欠席と1名の欠員を含め17名中15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。</p> <p>つぎに、議事録署名人について、 「習志野市農業委員会総会会議規則」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 田久保 征夫 委員 13番 小川 孝雄 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。</p> <p>本日の議案の上程件数は4件、報告案件が3件でございます。それでは、これより議事に入ります。 議案説明の前に皆様にお諮りいたします。 議案第1号ないし3号は同一の転用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っておりますが宜しいでしょうか。</p>
各委員	<p>．．．．．異議なしの声．．．．．</p>
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>議案第1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号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第3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、議案の朗読をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第 1 号 農地法第4条の規定による許可申請について</p> <p>下記のとおり農地法施行規則第30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ます。 平成29年2月20日提出</p> <p>1 申請地の所在、面積</p>

習志野市●●●●丁目●●●●番● ●●●m²
 習志野市●●●●丁目●●●●番● ●●●m²
 習志野市●●●●丁目●●●●番● ●●●m²
 習志野市●●●●丁目●●●●番● ●●●m²
 4筆合計 ●●●●m²

2 転用計画
 公衆用道路（道路用地）

3 申請者住所、氏名
 習志野市●●●●丁目●●●●番●●●号 ●● ●●●

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

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つたので、県への送付について審議を求める。

平成 2 9 年 2 月 2 0 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（30年間）

3 転用計画
 ●●●（●●●●●●●●●●●●●●●●）

4 申請者住所、氏名
 譲受人 習志野市●●●●丁目●●●●番●●●号
 有限会社 ●●●●●●●●●●代表取締役 ●● ●●
 譲渡人 習志野市●●●●丁目●●●●番●●●号 ●● ●●●

議案第 3 号

事務局	<p>続いて、事務局より詳細な議案の説明をお願いします。</p> <p>・・・資料により説明・・・</p>
議長	<p>事務局、詳細な説明ありがとうございました。</p> <p>それでは、農地法3件の許可申請に際し、申請者から委任されています、●●●● ●●●●●●●●の担当者をこの総会に呼んでおります。</p> <p>なお、現地調査におきましても立会い・説明をしてもらいました。</p> <p>それでは事務局、●●●●●●●の担当者を会場に案内してください。</p>
事務局	<p>・・・申請者を会場に案内・・・</p>
議長	<p>本日は、御忙しい中農業委員会総会にお越しいただきました。最初に、申請者であります譲受人より委任を受けました●●●● ●●●●●●● ●さんがいらしています。自己紹介等をお願いします。</p>
●●●●●●	<p>今回、●●●●●●●●●●●●●●の申請関係をやらせていただいております、●●●●●●●●の●と申します。よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査の際に概要の説明いただきましたが、総会におきましても、詳しい説明・補足説明などありましたらお願いします。事務局どうぞ。</p>
事務局	<p>議事録の関係で録音させていただいておりますので、了解していただきたいと思っております。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>この際、●●●●●●● ●さんに質問がありましたら、挙手願います。三代川 彦博委員どうぞ。</p>
三代川彦博 委員	<p>はい、今、幼稚園とか保育園とか作るのに住民のエゴで開園できないとか、そういうことが良くあることなんですけど、今回は●●●●●●●●●●●●●●●●と</p>

<p>荒原委員</p>	<p>入居者との方達をお世話するスタッフ、職員なんですけど、職員の方は、そういう●●スタッフがいるのか、たとえば●●●●を受ける人はいるのか。</p>
<p>●●●●●</p>	<p>スタッフは一応資格を持った者が入ります。</p>
<p>議 長</p>	<p>●●●さんとか●●●●に携わる人がいますかということを知りたいんですね。</p>
<p>荒原委員</p>	<p>そうです。スタッフの中にそういう人がいるようにするのですかということですね。</p>
<p>議 長</p>	<p>いるんですかということで、今、いますという事ですね。これは、どこか●●とかと●●して来てもらうんですかね。</p>
<p>●●●●●</p>	<p>そこまでは、ちょっと聞いてないんですけども。 要は、●●●●●と違ってそこまでは入ってないです。ある程度の近くのところとは連絡は取っているとは思うんですね。</p>
<p>荒原委員</p>	<p>誰かがそれをするということですね。</p>
<p>議 長</p>	<p>余計なことですが、単純に言うと小学校でも中学校でも保健室があるでしょ、保健室の先生は資格を持っている先生ですね、だからそのような人じゃないかなと考えてるんですがそのような感じですかね。</p>
<p>●●●●●</p>	<p>●●●●●とかはやるので、ある程度の●●はできると思うんです。</p>
<p>荒原委員</p>	<p>たとえば、●●●●●はどうですかとか、具合が悪かったら具合が悪いんですかとか、そういう声掛けみたいなので●●チェックをするというところのことをおっしゃってるんですね。だから特に●●●とか●●●とかそういう方は特に必要ないと言うようなことですね。</p>
<p>●●●●●</p>	<p>あとは、これがオープンした時にどこまでのスタッフを揃えるかということができてくると思うんですけども。</p>
<p>議 長</p>	<p>あくまで●●ではないんだと、だから●●に携わる人はいますよ</p>

●●●●●	あの、基本的には●●●●●●●●●●と言う会社があるんですけども、一応そこを話をして、それに沿ったような間取りとか台所とかという形でやっています。
荒原委員	うーん。
議長	荒原委員、我々農業委員会としては、そこまでつっこむ必要はないと思うんですけども、いろいろ心配なので質問していると思うんですけども、あと運営上は畑をどうするのかと、こういうことで畑を使いたいのので農業委員の皆さん許可をしてくだささいということなんでですけど。心配していただいているんですが。
荒原委員	もう一つ心配なところがあるんですが。
議長	はい、どうぞ。
荒原委員	例えば、現地を見に行った時に建物がもう看板が立っていて、農業委員会で許可する前に看板が立っているというのはどういう事なのかと思ったんですけどそれはどうなんですか。
議長	それについて、局長からお願いします。
事務局長	看板を立てなければいけないというのは、●●●●●の条例で20戸以上の部屋があった場合には、1か月間事前に周知、周辺の説明が必要となっています
●●●●●	習志野市では、条例で●●●●●にあたる場合には申請前に看板を出して周囲に説明をして、それから30日が経たないと都市計画の32条とかそちらの方の申請が出せないという条例があるので、先に看板を出さないとできないんです。
議長	とりあえず、地域住民には説明をする関係で事前にこんな予定をしますよということですよ。
●●●●●	そういうことです。
荒原委員	わかりました。そういうことなんですね。
事務局長	条例が、20戸以上の部屋を持っていた場合は周りに周知しなければならないということなんです。

荒原委員	今までも、こういう流れできてたんですか。
●●●●●	ただ、条例ができたのはまだ2, 3年しか経っていないんですよ、条例化されたのは。
事務局長	アパートにしてもそうですか。
●●●●●	そうです。賃貸のアパート、共同住宅、寄宿舍その辺で20戸を超えた場合にはそういう手続きを取りなさいという習志野市の条例で決まりましたので。
荒原委員	農業委員会としても初めての事なんですか。
議長	そうです。今までに6戸建て8戸建てはあったけれども、今回のように多いのは初めてのケースだと思うんですね。
●●●●●	これが15世帯とかということであればそれはいいんです。アパートだとかかってこないの。
議長	他にになにかございますか。 相原委員どうぞ。
相原委員	畑からこの住宅に入れ替わる共同住宅、こういう大きな建物ができる中で、先程のお話の中であった、近隣住民の説明はしたと思うんですが、今現状でそれが近隣住民と何か大きなトラブルとかはないのかなと不安なんですけれども。
●●●●●	大きいのはいいんですけれども。全員行ったわけではないんですけれども、説明文とか各部屋に入れたり、ポスト投函したりしてるんですけど、1つ言われたのは、あれから進展がないのですが、ゴミ置場のことですね。今ゴミ置場がある隣に置く予定をしているんですが、それは検討できないかということですね。
相原委員	ゴミ置場というのは、近隣住民が使うゴミ置場ではなく、新しく作るようにということですか。
●●●●●	そうですね、今、分譲のところにゴミ置場があるんですけども、その隣に当方

	<p>でもゴミ置場を計画しているんですけども、道路に面して置いている訳でもないんですがちょっと90度移動してブロックで目隠しして欲しいという事で二つ並べてというのは嫌だったみたいなんです。変更するとかと言う話は聞いていないので。</p> <p>できたらゴミ置場はそのままということで、ゴミ置場がないと収集が出来ないので。</p>
<p>相原委員</p>	<p>今のところはそのくらいですか。</p>
<p>●●●●●</p>	<p>そうですね。</p> <p>基本的に隣が分譲なので、●●●●●●●●●●の住人の人たち、あと南側は一応非農地という形になっているので南側なので日当たりが変わるということはないので。</p> <p>あとはそこから出入りがあるかどうかということをご心配された方もいらっしゃるんですけど、そこからの出入りは考えてないのでそれを検討しただけですね。</p>
<p>相原委員</p>	<p>南側は人の出入りはできないようなケースなんですか。</p>
<p>●●●●●</p>	<p>今の計画では、生垣でまわすような形にしているんですけども。三方向は。</p>
<p>相原委員</p>	<p>その生垣というのは、通り抜けが出来ますか、できないんですか。</p>
<p>●●●●●</p>	<p>ブロック塀でフェンスをして生垣にしますので、基本的には行き来はしないです。</p>
<p>相原委員</p>	<p>実際60人ほど住まわれるんですが、消防からは何かあった時に逃げ道として1か所の出入り口で大丈夫かどうかというようなその辺の指導はなかったんですか。</p>
<p>●●●●●</p>	<p>それは建築の方では、聞いていないんですけども。</p> <p>警防課からは今のところ言われてはいないです。</p>
<p>議 長</p>	<p>相原委員、それは、非常口を二か所作るとかいう話のことですね。</p>
<p>相原委員</p>	<p>出入口が一つでそこから逃げられなかったらどうなるんだろうと思ってしまいますけど。</p>

伊藤委員	周りに植える木の名前とかわかりますか。
●●●●●	低木についてはサツキ関係、高木関係はクロガネとかソヨボとかになると思うんですが周りは芝、あまり枝が広がってしまうと生垣の手入れが大変になってしまうので。
議 長	はい、いいですよ。 三代川正夫委員どうぞ。
三代川正夫 委員	<p>先程、会長からも言われてたのですが、農業委員会としては今回もそうですが●●の方の転用がすごく多くて、今回のこの案件の隣の●●●●もつい最近許可をしたばかりでその時点でも農業委員会は農地を守ったり、また周りの方がたにも迷惑をかからないようにとすることが主体になっていますので、●●●●の時も今回のここの土地がまだ農業をやっていることで迷惑がかからないように、雨水の事とか排水の件のこととかいろいろなことをお願いしたりしてきたわけなんです、今回ここがなくなると四方が全部農地がなくなるので、とりあえず第三種農地なので農業委員会としても他に農地がないので仕方がないのかなと、減るのは困る部分なんです、仕方がないのかなと思います。</p> <p>ただ、許可相当とした場合に、してすぐ周りにいろいろ迷惑をかけるということになると我々としても今までいろいろな意見がありましたけれども、心配で話をしていると思います。</p> <p>近隣の方がたにもこれからも迷惑がかからないようお願いしたいと思います。これは、●●●●●さんから●●さんですよ、●●さんですので大丈夫だとは思いますが●●さんからまたメーカーさんをお願いするということになるということですよね。</p>
●●●●●	運営会社というか、●●さんがそこまで手ができないので、その専門の方が入らないとだめだと思うのです。
三代川正夫 委員	そういった意味でもちょっと気になって、大丈夫なのかなという事で、それ以上のことは、会長も言われてたように出来ない部分が多いので、周りの方がたに迷惑がかからないようお願いするしか仕方がないのかなと思います。
●●●●●	周りにブロックをやりますので、水が外に流れ出すことはないという形です。道路自体が今回の計画で全部 6m で揃うんで今のように狭くなったり広がったりという形で水がたまるということはないと思います。

委員	食中毒とかなどもありますのでね。
荒原委員	ただ、こういう住宅が建つという事自体は大事だと思うんですけども、中身とかが良くわからない。建つこと自体は賛成ですけども何かすごく不安な面がいっぱいあるんです。
職務代理	事務局よろしいですか。 議案の参考資料の中の転用計画の欄で、ただ転用の時期の記載しかないのですがその前に例えば●●●建設とか入れるべきかと思ったのですが。
議 長	文面が少し足りなかったということですね。以後気をつけます。 私からも質問ですが、譲渡人の●●●●●さんは●●●と●●ですが使用貸借権設定期間は30年間となっています。 農業委員会としてはその辺の事務管理はどうなるんですか。
事務局長	県に進達する時は賃借料が発生する場合は、契約書が必要になります、使用貸借の場合は必要ないです。ただ、建物がある限りは土地所有者と建物所有者で何らかの契約関係がないと継続ができないんです。 30年とありますが●●●●●さんに何かあった場合には、土地の相続した所有者が●●●●●●●●に貸付するということになります。
飯生 良委員	そうすると●●問題ですね
議 長	そういう事になるよね、ちょっと気になったのでね。
事務局長	そうですね。ただ●●●●●で家を建てたりしますと使用貸借権設定ということで建物の●●期間となりますので、そうされる方は多いです。 ただ、土地の所有者が亡くなった場合は●●が発生しますので土地の●●●と法人の●●●●●●●●で使用貸借関係という事になります。
議 長	その辺の書類関係については事務局はもらわなくてもいいの。 その辺は手抜かりのないようにお願いします。 他に何かありますか。 他に意見がないようですので、採決に入ります。

	<p>議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請について許可相当とすることに賛成の方は、挙手願います。</p> <p>賛成多数 を持ちまして、議案第1号は許可相当と認め、許可権者である千葉県知事に意見書を附して進達することに決しました。事務局は、千葉県知事に対して意見書を附して進達をしてください。</p> <p>続きまして、議案第2号の審議に入ります。 その他に意見等がありましたら願います。 ご意見・ご質問等の有る方は挙手願います。</p> <p>事務局、補足説明等あれば願います。</p> <p>特にございません。</p>
議 長	<p>それでは、採決に入ります。</p> <p>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許可相当とすることに賛成の方は、挙手願います。 賛成多数 を持ちまして、議案第2号は許可相当と認め、許可権者である千葉県知事に意見書を附して進達することに決しました。事務局は、千葉県知事に対して意見書を附して進達をしてください。</p> <p>続きまして、議案第3号の審議に入ります。 その他に意見等がありましたら願います。 ご意見・ご質問等の有る方は挙手願います。</p> <p>事務局、補足説明等あれば願います。</p>
事務局長	<p>開発指導要綱で●●●●●●●●●●●●●●●●●●を建築する際に前面道路6mを確保しないと開発の許可がないという事で●●さんの土地の一部(●●●番一●)を協力いただかないとできないというところで、提供をしていただく。その代わりに●●●番の土地を廣瀬さんの●●●として減った●●●は●●ですけれども●●●の●●●は確保してあげるということで、●●●●●●●●●の責任でやるということになりました。</p>

<p>議 長</p>	<p>●●さんの所有は●●●番一●・●・●で●●●にしている所は●●●番一●な んですが高低差がありますので●●●番があると一体的になるという事です。</p> <p>事務局それでよろしいですか。他に補足説明はないですか。 それでは、採決に入ります。</p> <p>議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について 許可相当とすることに賛成の方は、挙手願います。 賛成多数を持ちまして、議案第 3 号は許可相当と認め、許可権者で ある千葉県知事に意見書を附して進達することに決しました。 事務局は、千葉県知事に対して意見書を附して進達をしてくださ い。</p> <p>議案第 4 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、事務局より議案説明を求めます。 なお議案第 4 号は、農地法第 5 条の許可後の計画変更です。 議案の朗読と説明を事務局よりお願いします。 それでは、事務局お願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第 4 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</p> <p>平成 2 8 年 8 月 1 8 日付け千葉県千農指令第●●●号で建売分譲住宅（4 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● の農地（畑）●●●㎡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。</p> <p>平成 2 9 年 2 月 2 0 日提出</p> <p>変更理由 4 棟の分譲住宅建設計画のうち人手不足により一部の棟で着工が遅れたため</p> <p>申 請 者 ●●●●●●●●●●丁目●●番●号 株式会社 ●●●●●●●● 代表取締役 ●●●●</p> <p>変更内容 工事期間の変更</p> <p>工事期間 変更前（着工日 28 年 8 月 18 日 完了日 29 年 2 月 14 日）</p>

	変更後（着工日 28年8月18日 完了日 29年3月31日）
議 長	事務局、ありがとうございました。議案第4号の審議に入ります。 ご意見・ご質問等の有る方は挙手願います。
	地元鷺沼地区委員、相原 和幸委員何かございますか。
相原委員	特にありません。
議 長	同じく伊東 壽委員何かございますか。
伊東 壽委員	はい、新聞のチラシを見ますと計画変更を出した1軒だけが売れ残っている 感じで、現地を見ますと実際にもう建築自体も出来上がり寸前なので問題は ないと思います。
議 長	ありがとうございます。 事務局補足説明はありますか。
事務局	特にありません。
議 長	他に、ご質問などありますか。 質問がないようですので、採決に入ります。
	議案第4号の農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申 請書について採決いたします。
	議案第4号について、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1号は同意されました。 事務局は、千葉県知事へ計画変更承認の進達をお願いいたします。
	次に、報告第1号及び第2号の 「農地転用届出書の受理通知等について」 何かありますか。ないようですので議事を進めます。
	続きまして、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

	<p>何か質問等がございましたら挙手願います。 事務局何かございますか。</p>
事務局	<p>当日、三代川正夫委員にご同行いただいて見てまいりましたが、きちんと耕作されていたという事を確認できましたので特に問題はありません。</p>
議長	<p>三代川 正夫委員いかがですか。</p>
三代川正夫 委員	<p>特にありません。</p>
議長	<p>次に屋敷地区ですが、中臺 正男さんの土地ですが 合間委員、葛城委員何かありますか</p>
合間委員	<p>特にありません。きちんと耕作しています。</p>
議長	<p>葛城委員どうですか。</p>
葛城委員	<p>ありません。</p>
議長	<p>他に何も無いようでしたら、 平成29年第2回 習志野市農業委員会総会を終了いたします。</p>