

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 長 | <p>みなさん、こんにちは。定刻になりましたので、只今より 令和2年第7回、習志野市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>新型コロナウイルスの緊急事態宣言が解除されましたが、東京都は、連日100名を超えています。千葉県も、急増しています。十分注意をしましょう。</p> <p>本日の農業委員会総会の開催において、感染防止対策については出来る限りの対策をして、会議に臨みますのでご協力お願いします。したがって、濃厚接触時間となる会議時間を短縮させていただきながら議事を進行します。</p> <p>本日は欠席者はありません。よって16名中、1名の欠員、15名の出席により、本日の総会は成立いたしました。</p> <p>次に、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。10番三代川彦博委員、11番田久保証夫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 2件、報告件数は4件です。それでは、議事に入ります。</p> <p>議案第1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審議いたします。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>それでは早速、議案第1号の説明をさせていただきます。総会資料の1ページ目をお開きください。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、令和元年9月10日付け千葉県千農指令第733号の1及び、733号の2で、建売分譲住宅7棟及び公衆用道路用地として、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●●他●●筆の農地、畑●●●●平方メートルに係る当初計画を、6棟の建売分譲住宅に変更するにあたり、県への送付に審議を求める。2区画を一体敷地として利用することで、区画数を7区画から6区画にするものです。</p> <p>申請者は、習志野市●●●●丁目●●番●●号、株式会社●●●●、代表取締役●●●●であります。当初の譲渡人は3人で、●●●市●●●●丁目●●番●●号、●●●●。土地●●●番●●他●●筆●●●●平方メートル。●●市●●●●丁目●●番●●号、●●●●。●●●市●●●●丁目●●番●●号、●●●●。土地●●●番●●他●●筆●●●●平方メートル。</p> <p>2区画分を1区画に変更するものの、開発完了時に付番された対象の2筆は、工事完了報告を実施するまで合筆しません。建物の南北2系統に分けて集水し、開発行為により新設した雨水浸透貯留施設2基にて貯留したのち、オーバーフロー分を</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局   | 公共樹いわゆる最終樹ですが、2箇所より排水いたします。汚水は、区画A側の最終樹、こちらも公共樹ですが、こちらより排水をいたします。事業に要する経費は資金計画書のとおり変更します。説明は以上です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 議 長   | 続いて、現地調査報告を7番、三代川和彦委員よりお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 三代川委員 | 議案第1号、「農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請」について現地調査報告をさせていただきます。調査は、令和2年6月29日(月曜日)に農業委員14名と、事務局3名の計17名で行いました。場所は、●●幼稚園から●●●方面に向かい、●●●●郵便局の信号を左折した、住宅地の一角です。該当地は、令和元年8月総会で、議案第1号として、申請があり、現地調査を行い、許可された案件です。農地法第5条にて、建売住宅7棟で許可を受けましたが、2区画を1区画とし、全6棟への計画変更で現地を見ました。2区画で約●●●坪となり、建売分譲としては、広いものとなりますが、買主が広い庭を要望したためと伺っています。既に、宅地造成は済んでおり、敷地内には上下水道が引き込まれており、いつでも建設出来る状態となっていました。この計画地では他に、2棟が建築中でありました。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   | 続いて、事務局から詳細説明をお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 事務局   | <p>それでは、詳細説明をいたします。資料の2ページをご覧ください。当該対象地の案内図になっています。続いて4ページをご覧ください。今回の計画変更承認申請によって変更する内容が記載されている土地利用計画図です。方角は右側が北になります。一番右手に、区画A、区画Bの2区画を大きな1区画という形に計画を変更したいということです。</p> <p>次に6ページをご覧ください。今回の計画変更に伴って行われる排水計画等が記載された配置図で、雨水系統は北側Aの流域と南側Bの流域の2系統に分けて、汚水につきましては、北側の赤紫色で記載されているところが排水ルートという計画です。いずれにしても、公共樹等の変更はなく、敷地を2区画から1区画に変更するという計画です。</p> <p>続いて8ページをご覧ください。今回の計画変更で、1区画の中に建築する建物1階と2階の平面図です。そして10ページは、建物の立面図です。お手数ですが4ページをご覧ください。6区画の中で区画Eの1棟だけが建築中でして、現地調査の際に委員もご覧いただいた現況です。この区画Eについては、法務局から地目変更の確認が来ており、建物が立ち上がっていることを29日の現地調査の際にご確認</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局   | <p>いただきましたので、区画Eのみについては、宅地への地目変更を認める回答になります。</p> <p>今回の議案の区画変更に戻りますが、2区画を区切る重量ブロックに建物が少し掛かってしまうようで、造成計画の変更として、区画Aと区画Bの境の重量ブロックは撤去するとの確認が現地調査の際に設計者に確認できましたので、あわせて報告させていただきます。以上です。</p>                                                                                                                                                        |
| 議 長   | <p>それでは、議案第1号の審議に入ります。</p> <p>事務局から説明がありましたが、それに関連して質問があれば挙手願います。はい、三代川彦博委員どうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 三代川委員 | <p>何ら問題はないと思いますが、合筆しないということ、将来的には庭とする箇所に何か建つのかなと思います。今、事務局が説明したように、区画境のブロックが現地調査で確認したときに、これはどうするのか質問したところ、撤去するとの事でしたが、同じ事業者が行っている並びの区画では、かなり建物が隣接しています。他の転用行為では、大体常識では最低50センチから70センチ離しています。普通ですと防火壁などを設置します。その後この購入者が売るのはわかりませんが、将来的に庭の部分に家を建築する可能性も否めないと思われます。そういうことで問題は起こらないのでしょうか。</p>                                                     |
| 事務局   | <p>建物の高さの問題ですとか、隣接の家との距離などの制限について、今回は市街化調整区域ですので、都市計画法では一定の制限を設けています。</p> <p>総会資料の10ページをご覧ください。各方角による立面図を添付しました。右上の方ですね、都市計画法第41条制限という記載があります。日光は南側から差し込みますので、北側は陰になります。ですから、北側のお宅又は北側の畑に、日照被害が及ばないように、都市計画法の中で、ある程度の制限を付しているのです、この区画B、庭になる側に今後建てるとしたら都市計画法第41条の制限が必ず付きます。もし、庭のところに何か建物を建てたいとなった場合には、北側の制限に基づいて建てることになります。大まかな説明ですが、以上です。</p> |
| 議 長   | <p>三代川彦博委員、よろしいでしょうか。他にありますか。</p> <p>伊藤委員どうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 伊藤委員  | <p>関連して宜しいでしょうか。</p> <p>2区画を工事完了報告するまでは、合筆しないという話ですけども、それまでは合筆してもしなくてもいいですね。</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局 | はい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 議 長 | <p>伊藤委員、よろしいでしょうか。</p> <p>他に、ご質問などなければ、採決に入ります。</p> <p>議案第1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について採決いたします。議案第1号について、千葉県知事宛てに送付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、千葉県知事宛てに送付することに決しました。事務局は千葉県知事宛に進達してください。</p> <p>それでは続いて、議案第2号習志野市農用地利用集積計画第4号案について議案とします。事務局は、議案第2号の朗読をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 事務局 | <p>それでは、総会資料の14ページをご覧ください。議案第2号、習志野市農用地利用集積計画第4号案について、農業経営基盤強化促進法第18号第1項の規定に基づき、市長より農用地利用集積計画案の提出があったので審議を求める。申請者、譲受人、●●●●さん●●歳。住所は、習志野市●●●丁目●番●●号。譲渡人、●●●●さん●●歳。職業は農業、住所は、習志野市●●●丁目●●番●●号。大きな2番、土地の所在、地番地目、面積、利用状況等についてですが、今回の対象地は習志野市●●●丁目●●●●番、面積は●●●平方メートルです。続いて、大きな3番ですが、今回は利用集積計画に基づく売買です。売買による所有権移転が発生しまして売買価格としては●●●●万円。平米単価は●●●●●円。坪単価としては●●●●●●円となります。所有権移転予定日は、本年、令和2年9月30日付けと予定されております。売買ですので、大きな4番、利用権の設定の期間は、永年になります。</p> <p>続いて、大きな5番、使用収益権を有する農地の面積につきましては、譲受人、こちらについては所有地として、自作地が●●●●平方メートル。すでに利用集積等で借り受けている農地が●●●●平方メートル。今回の売買による申請地というものが●●●平方メートルですので、実経営地は、●●●●平方メートルになります。譲渡人の伊藤節子さんにつきましては、所有されている農地が、●●●●平方メートル。すでに貸している農地というものが、●●●●平方メートル。今回の売却地の面積が●●●平方メートルで、差し引き実経営地は、●●●●平方メートルになります。次に世帯員は記載のとおり、●●●●さん、妻の●●●●さんが300日と150日従事されているような状況で、農機具の保有状況は記載のとおりです。</p> |
| 議 長 | <p>ご苦労様でした。続いて、現地調査報告を、10番三代川彦博委員よりお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>三代川委員</p> | <p>議案第2号習志野市農用地利用集積計画第4号案について、現地調査報告をします。調査は、令和2年6月29日に、農業委員14名と事務局3名、申請者側の委任者の農協開発の北郷さん、譲受人の●●●●さんの 計19名で行ないました。申請地は、国道●●号線を●●方面に向かい、●●●●手前を左に曲がり、●●●●丁目、●丁目の境に位置し、周りを農地に囲まれた中にあります。</p> <p>譲受人の●●●●さんの申請理由は、認定農業者として、農業経営拡大のために、農地を購入するそうです。譲渡人の●●●●さんは、母親の●●●●さんが亡くなり相続が生じ、この農地所有者となったが、●●歳となり以前ほど農業に従事できなくなったことと、相続税の関係で、手放したいと聞いています。</p> <p>以上で、議案第2号の調査報告とさせていただきます。皆様で宜しくご審議のほどお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>議 長</p>   | <p>三代川 彦博 委員 現地調査報告 ありがとうございます。<br/>次に事務局より議案の詳細説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>事務局</p>   | <p>それでは詳細説明をさせていただきます。引き続き資料の14ページをご覧ください。大きな6番、世帯員については、先程、議案の朗読の中で、●●●●さんと奥様の●●●●さんにつきましては従事日数が300日と150日という報告をさせていただきましたが、昨年度実施しました農地台帳調査では、従事日数の記載はありませんでしたが、鷺沼地区のみならず、市内の農業者の方々の証言により、農業に従事されているのはご承知のとおりですので、平成30年度、一昨年度の回答内容を転記させていただいたところです。加えて、長男の●●様の名前は台帳に記載がありましたが、様々な方から離農されたというような情報をいただいております。昨年度実施しました農地台帳調査では、従事日数の記載はありませんでしたので、今回は、●●●●さんと奥様の●●●●さんのお2人の記載とさせていただきました。続いて15ページになりますが、右側に今回の対象地の農用地があります。今ほど三代川彦博委員の現地調査報告のとおり、委員全員で現地調査を行いましたので、場所をご承知と思います。そこで、本日、参考資料をお配りしました。これは5月総会で市長より審議を求められた利用集積に対して、農業委員会から5月7日付けで送付したものを再度お配りさせていただきました。再度、説明させていただきますが、大きな1番から3番の3点の条件を付して承認とした訳です。先に大きな2番3番につきましては、迅速な事務の手続きを行ってくださいという内容です。大きな1番について、市として、この農業経営基本強化促進法の第1条、第2条について、今一度、ご認識を持っていただきたいという主旨で記載した訳です。</p> <p>まず、第1条としては、この法律の目的は、育成すべき農業者に対し効率的かつ安定的な農業経営の目標を立ててもらい、市としても、その周辺農地に対しても、</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局   | <p>健全な農業の発展に寄与しようとする農業者に、経営管理の合理化や、農業経営の基盤の強化等の後押しをすることが、今回の法律の目的となっています。</p> <p>次に、第2条としては、この農業者に対する市の責務が謳われています。その中で大きな1番では、3点ほど、①②③というような条件を付けさせていますが、譲受人の農業経営状況を確認して、過度な借り受け等になってないか、市は審査をしてください。対象農地のみならず、すでに借りている農用地等の肥培管理を確認し、その結果、過度な借受になっているというような市の判断になれば、譲受人と譲受渡人について、今一度協議をしてくださいと、5月7日付けの総会において審議した結果、意見を出すことで議決をいただいております。その旨、会長名によって事務局から利用集積第3号につきましては、回答をさせていただきました。5月総会での決定意見についての説明は以上です。</p> <p>その後の様子については、昨日の時点で●●●●さんがお借りになっている農用地や今回の対象地について、写真を撮りましたのでご確認ください。</p> |
| 議 長   | <p>詳細説明、ご苦労様でした。ここで、説明員として産業振興課長が控えています。事務局は案内して下さい。</p> <p>案内している間、暫時休憩とします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 事務局   | <p>……事務局、産業振興課職員 案内……</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 議 長   | <p>休憩前に戻り、会議を再開します。</p> <p>今回の農用地利用集積計画第4号案について、農業委員会へ審議依頼をするにあたり、担当部署はどのような調査と審査をしたのか。担当課長より説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 産業振興課 | <p>この4月より、産業振興課長に着任しました●●と申します。よろしくお願い致します。同じく主幹の●●でございます。よろしくお願い致します。産業振興課の●●と申します。よろしくお願い致します。</p> <p>それでは、課長の私からお答えします。今回の対象地は、●●地区の農用地区域にあります●●●丁目●●●番。面積は●●●平方メートルの土地について、令和2年6月に●●●●さんから売りたいとの申し出があり、また、●●●●さんから買いたいとの申し出がそれぞれございました。買い取りの申し出がありました●●●●さんにつきましては、今回の土地だけではなく、以前から、農用地利用集積計画によって、農地の利用権設定の要件である農用地の全てを効率的に利用して耕作を行う耕作に必要な農作業に従事し、農業によって自立しようとする意欲と能力を有するなどに当てはまると認められていることから、本市としては、当該土地の</p>                                                                          |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 産業振興課 | <p>所有権移転について、農用地利用集積計画を作成したものであります。</p> <p>この農用地利用集積計画は、農業経営基盤強化促進法に基づく制度であり、農地の出し手の掘り起こしを行い、掘り起こされた農地を認定農業者などに権利設定・移転することで、安定的な農業経営に結びつけ、農地の権利移動の円滑化を図る事業です。農地の出し手と受け手を調整し、権利の設定・移転計画をまとめた農用地利用集積計画を作成し、農業委員会の決定を経て、公告することで、権利の移転・設定が生じるものでございます。最後に、農用地利用集積計画につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条の規定により、市が決定する事項ではなく、農業委員会が決定することとなっておりますことから、審議をお願いしたものでございます。以上でございます。</p>        |
| 議 長   | <p>課長、説明有難うございました。</p> <p>これに関して何か質問があれば、挙手願います。</p> <p>田久保委員どうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 田久保委員 | <p>今の説明の中でもありましたが、農用地利用集積の要件を説明されましたよね。ちょっと部分的に場所的に、耕作放棄地が何か所か見受けられるのですよ。</p> <p>そういう状況を調査して、こういう形で計画案を作成しているのですか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 議 長   | <p>産業振興課長、回答願います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 産業振興課 | <p>今のご質問にお答えさせていただきます。</p> <p>●●さんにつきましては、いくつかの畑を持っておりまして我々も今月ないし先月もいろいろと現地調査をさせていただいております。たしかに、草木が生い茂って荒れているところもございましたが、そうでないところも多々ございました。</p> <p>また、●●さんとお話を直接させていただいた経過としては、今荒れているところ例えばビニールハウスがある場所がありますが、そこは去年の台風によって被害を被ってしまったと。そこで、我々には、国・県の補助を活用すべく、申請が上がっております。現在は、放置状態ですが、今後その補助金を活用して、ビニールハウス等を補修すると、そのあと、しっかりと耕作させ、するというような、意向の調査をさせていただいております。以上でございます。</p> |
| 議 長   | <p>田久保委員どうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 田久保委員 | <p>今言ったように、台風の被害云々というお話がありましたけど、もうそれから半年以上経っているわけですね。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 田久保委員 | <p>やはりそうすると、期間的に周辺の農家の方っていうのは知っていますからね、お願いする人も言いづらいところも結構あるかと思います。だからそういうことが無いように、市が、やっぱりきちんと指導しないと、これまずいじゃないかと思えます。ましてや、●●さんは過去に指導農業士や農業委員の経験もありますよね。今でも認定農業者ですよね。そのような方が、この様な状態であっていいのかなと。それで、そういう状況を見ながらどこを調査して、計画案を作成しているかと。そういう課題もありますが、現地調査もちょっと通りがかりで車窓からこういう状態ではないのでしょうか？</p> <p>実際に、本人とやり取りした段階で、いついつまでと期限を区切るなどと判断しておかないと、いかななものかなと思います。まして、先月も条件付きでお願いしましたが、それすら手を付けていないようですので、市との協議はどのようにやっているのか、質問させてください。</p> |
| 議 長   | 産業振興課長どうぞ。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 産業振興課 | <p>昨日も一昨日も現地調査を行いました。調査は車窓からではなく、職員を現地に向かわせて、近くから確認させていただきました。写真も撮らせていただいて、確か8か所ありますが、8か所すべてがOKではなく、荒れている農地や草が伸びている農地も確認をさせていただいております。ですので、今後につきましては、田久保委員がおっしゃったとおり、そのピンポイントで、こちらについてはどのような耕作計画、いつ作付けをして何をするのかっていうのは、今後聞き取りさせていただいてしっかりと耕作していただくよう、我々としてもお願いをさせていただこうと思います。以上でございます。</p>                                                                                                                                   |
| 議 長   | 田久保委員どうぞ。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 田久保委員 | 昨日、一昨日見て回ったということは、過去は何も今までは見てなかったのかというふうに思われますが。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 産業振興課 | <p>総会の出席要請を頂戴しましたので直近の状況を見させていただきました。以前には、4月、5月にも現地を確認しております。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 議 長   | <p>何か関連して補足はありますか？</p> <p>産業振興課さんどうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 産業振興課 | <p>補足させていただきますが、●●のハウスが壊れている農地ですが、被災したハウスの補償費の補助について、これから直しますというハウス4棟については申請を受けておりますが、それ以外にも、倒れ掛かっているハウスについては、時期については、具体的なことはわかりませんが、早いうちに撤去して、露地栽培に切り替えたいという意向を聞いておりまして、市としても、農業委員会のご意見を踏まえて、例えば、シルバー人材センターさんに頼んで、撤去してもらうなど、そういったことを働きかけて、●●さんに話していきたいと考えております。</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| 議 長   | <p>アイデアを出して肥培管理させると。それと撤去もね。そういうことですね。田久保委員、続けてどうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 田久保委員 | <p>先ほども申し上げたとおり、もう半年以上も経過しているわけです。だから県からの補助金を活用することは構いませんが、その前に農地の売買で、相当な金額を支払うわけです。だから、余計なことですが、●●さん自身のことを考えるとね。あんまり無理しない方がいいんじゃないかなというように思うわけです。売買のことを考える前に、●●の農地を先にやっていただく必要があると思います。ちなみに、県の補助金は先にもらえるのでしょうか？</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 議 長   | <p>産業振興課、いかがですか？</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 産業振興課 | <p>補助金につきましては、一旦、ご自分で払っていただいて、完了後に、市や県が完了検査を行い、検査後にお金が受け取れるような流れになっています。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 田久保委員 | <p>そうでしたら先にね、ハウスの撤去をしていただいた方が、これから秋冬野菜も順次作付けするわけで、やはり周辺の農家の方が口には出せなくて、迷惑を被っているのではないかと。あそこに限らず、あちこちの農地はかなり放置になっていますからね。だからそういうところも含めて、ハウスがある農地のことをお話ししましたけれども、他にもこういう現状が結構あるわけですね。だから今、広大な面積をやっていると結局、耕作といいますか、野菜などの露地栽培に力を入れられず、農地の管理に月日を要してしまっているような感じがします。ですから、●●さんのような案件は、そちらの部署で、やはり指導をやらないと、今までも色々な形で苦情が来ているという話も聞いていますから、やるべきことをやらないと、また色々な形でね、職務放棄するのではないかなってなるのではないですかね。もう、だからそういう指導や審査をきちんとやるべきことをやらないと、周りの農家へ迷惑をかけるし、また先々こういう悪い前例を作ってしまうと、以前こんな状態でも市は許可したじゃないか、なぜ今回は許可できないのだ、と。</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 田久保委員 | あの時はどうであったのかと、それを覆すというのも、一度前例を作りますとなかなか説明する側も難しくなると思います。利用集積の担当として、産業振興課ももっとしっかりしてもらわないと。今後、10月から農業委員も改選になりますので、新しい農業委員が大変な思いをしなければならないわけですよ。あの当時の農業委員がいい加減なことをやっていたから、こういう風になってしまったと言われることはご容赦願いたい。やはりやるべきことはきちんとやってもらわないと、他が迷惑することになりますから。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 議 長   | 田久保委員、アドバイスですね。行政指導として、しっかりやって欲しいということですね。わかりました。続いて、三代川彦博委員どうぞ。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 三代川委員 | <p>今、田久保委員が、お願いを言っていました。私もお願いにはなりますが、農業委員会として、日々普段の活動から、周りを見ていますので、状況はある程度わかっているつもりです。やはり、農業委員会で転用行為を審査するときにはまず優先は、近隣の農地が被害を受けないようなことをお願いしながら、転用の許可を出すという方向性になります。今回の案件で上がっている●●さんのお名前は出てきますが、自分も同じように、やはりこの時期ですから草が繁茂することは多いです。ただ、やはり一番気にするのは、我々、皆さん、今、機械が大型化したりしておりますのである程度の草は、2回3回と耕耘すると土に入ってしまうので、それほど心配していないのですが、ただやはり、自分が耕作している隣との境や道路とか、そういうところを皆さん一番気にしておりますし、●●さんの従事日数は年間300日で農地台帳に出しておりますが、私からすると数年前までは年間3千日位やっているんじゃないかと思うくらい一生懸命な方ですが、以前に比べると●●さん世帯として従事できる人も減ったりして、今、かなり無理されているというのは、日頃、見て実感しています。そういったところで、農業委員会と産業振興課が、もう少し情報交換と言いますかお互いが緊密に連携を取ることができればスムーズになる。必要ではないかと思えます。</p> <p>習志野市は、農業後継者が少ない中で、農業や農地を維持しています。まして、案件として申請された場所は、開発行為が目前に迫っているようなところですから、安易に利用権を設定されてしまうと、似たような人が同じように、この利用集積のルールを使ってしまう可能性があるのではと思いますので、その辺りのことは、農業委員、産業振興課の農政係を含めて、上手く連携をとってもらえれば、良い方向に進むと思いますので、要望としてよろしくお願いします。</p> |
| 議 長   | 他に関連して質問ないですか。伊藤和彦委員、どうぞ。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|       |                                                                                                                                                                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 伊藤委員  | 利用集積の計画でございますので、作付けの計画だとか、収支改善がどうなっているのか。この点をちょっと教えてもらえますか。                                                                                                                                              |
| 産業振興課 | お答えいたします。新たに取得した場合、営農計画はどうですかと直接お話を伺いました。伺ったところ、人参や葱を作付けしたいと伺っております。                                                                                                                                     |
| 議 長   | 伊藤和彦委員、どうぞ。                                                                                                                                                                                              |
| 伊藤委員  | 収支改善はどのように示されていますか。農地を取得することによって収支改善はどうなりますか。                                                                                                                                                            |
| 産業振興課 | 申し訳ございません。そこはちょっと伺っておりません。ただ、一つ情報といたしましては、皆様ご存知であるかと思いますが、●●さんにつきましては、1,000平方メートルほどの農地を●●市にお持ちでありましたが、これを近年処分しておりますので、そちらが経営地として、マイナスになっており、その部分の余力とは言いませんが、マンパワーがこちらの農地に回せるというようなお話をお伺いしております。以上でございます。 |
| 伊藤委員  | では、農地利用集積計画を作るに当たっては、細かく計画を作ったと思いますが詳細について、もう少し詳しくお話しが伺えるものと考えていましたが、如何でしょうか。極端な話、登記費用の話ですとか、売り手としては800万の控除があるなど利用計画を進めるに当たっての制度説明など、出来ていないとおかしいですね。                                                     |
| 産業振興課 | 調べさせていただいております。譲渡所得特別控除は、税法上の制度でありますので、その通りになろうかと思えます。私どもの方で、●●さんにご請求させていただいた営農計画では、収支を明らかにしなければならないという審査項目がありませんので、今現在手元にありません。それを出さなきゃいけない義務というものもございません。                                              |
| 議 長   | 課長、それは利用集積の時に、例えば、3年計画で初年度 500 万円、2年目以降はこの金額というような金額が出てこないのでしょうか。                                                                                                                                        |
| 産業振興課 | 利用集積の審査要件として、経営に関することはありませんので、基本的には、その面積ができるのか、出来ないのかという、そういった人手だとかそういったところになってまいります。                                                                                                                    |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 長   | <p>人的な問題だけなのですね。</p>                                                                                                                                                                                                                                          |
| 事務局   | <p>よろしいですか。収支の関係ですが、基本構想の中で認定農業者は500万円という予定を組まれていますね。それに合致しているという審査をされていますよね。だから審査項目に無いということですよね。多分、そこをクリアしているから金額面の審査を省略していると思います。年間従事時間も2,000時間以上を予定して認定を受けていますので、大丈夫かという審査をされたということです。</p>                                                                 |
| 議 長   | <p>わかりました。他に何か質問ありますか。はい、三代川彦博委員。</p>                                                                                                                                                                                                                         |
| 三代川委員 | <p>本来、本件は農業委員会が審査するような案件ではないですが、案件として上がってきて、こういう話になった時に、仮に農業委員会の条件として近隣に迷惑をかけないような状況にした後に、お願いしたいということ、意見として言った場合に、それを認めてもらえるのか、認めてもらえないのかをお伺いします。</p>                                                                                                         |
| 産業振興課 | <p>令和2年5月7日付けで、会長名で市長に回答いただきました時には、令和2年度習志野市農用地利用集積計画第3号案について審議いただき、こちらの回答の中に条件を付していただきました。3点、それぞれ条件がございましたので、その条件を付していただければ、その旨ご本人と、●●様にお伝えするというございます。</p>                                                                                                   |
| 事務局   | <p>1点、よろしいでしょうか。今、産業振興課長の方からお話がありました。前回の審議の回答について、1から3まで条件を付して、同じようにという話を今、いただきましたが、前回は農地の貸し借りというところで、利用集積を使っておりますけれども、その時の条件がクリアできていないということで、現地調査をせずと見ているので実際、●●さんが●●とか色々借りているところを、担当の方が全て、回れたという話を先ほど産業振興課の方からお話を伺いましたが、この点について、クリアされているという認識をお持ちでしょうか。</p> |
| 産業振興課 | <p>今の質問に対する回答の前に、前回5月に回答いただいた際に、条件として付されている条件と今回はイコールとは思っておりません。そこをまず確認させていただきたいと考えておりまして、今回の皆様からの条件がこれと違う条件が付されていると思っております。</p> <p>次に、この3つの条件がクリアされているかどうかについて、お答えいたします。私どもでは、全てがクリアされているとは認識しておりませんが、近々、またこちらがクリアされているか確認させていただきます。</p>                     |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 長   | 事務局、続けてどうぞ。                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 事務局   | <p>前回の利用集積計画案で、これを条件として出して、貸し借りを承認しますという条件で回答させていただいております。農業委員会の総意として、クリアをされていない状況で、今度は売買という形になりますと、今ほどの農業委員の質問をちょっと逸脱するのではと考えられますが、その点はいかがなものかと思います。</p>                                                                                                                                                                |
| 産業振興課 | <p>すみません。言葉が足りなかったかもしれませんが、付されている条件がクリアされていないとは考えておりません。3点の条件を一つずつお答えいたしますと、農業経営状況等を確認し、過度に借り受けしていないか。この審査はしており、これはOKだという事であります。もう一つが、肥培管理等の状況を確認すること。これも写真撮影等を実施しましたので、こちら審査させていただいております。必要に応じて、譲渡人と協議することについても、譲渡人と協議しておりますので、条件のそれぞれ一つずつは、何らかの形で確認させていただいておりますので、協議が整っていない、審査をしていない、確認をしていないなどといったことは無いと認識しております。</p> |
| 事務局   | <p>それでは、全てクリアをされているという認識を、産業振興課はお持ちということによろしいですね。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 産業振興課 | <p>このように審査、協議、確認を行っていると、認識しております。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 議 長   | 三代川彦博委員どうぞ。                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 三代川委員 | <p>先ほど申し上げたように、農業委員会とすれば、農地転用の場合も近隣の農地に迷惑をかけないことが基本で、その辺のことが、この程度だったら、次の作物を作付するのに影響ないだろうという判断、それは各個人で多少違いますが、産業振興課の担当の方に、常識的な耕作程度の認識を、ある程度一致していただかないと農業委員会がこの現況でも利用集積の承認を出したと言われると、ちょっと困ったことになってしまいます。その辺りの、ある程度の常識範囲の認識の一致というのは必要と思いますので、常識的によろしくお願い致します。</p>                                                           |
| 議 長   | <p>それでは、産業振興課長、ご担当の皆さん、説明ありがとうございました。我々、農業委員は各地区から市長の任命によってやっておりますが、それぞれ畑の番人であって、農業振興に邁進している産業振興課として、やはり現地を確認して、申請が農業者より上がってきたときに現地</p>                                                                                                                                                                                  |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 長 | <p>に行くのではなく、農政課時代のように、よく畑を見回って、指導等をしてほしいと思います。申請書が提出されてから現地へ行くのではなく、普段から、都市農業の一助となるように、やはり行政からもそういう指導や手助けをお願いしたいと思います。</p> <p>他になければ、これで産業振興課の皆さんに退席してもらいますが、よろしいですか。有難うございます。退席するまでの間、暫時休憩いたします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 議 長 | <p>休憩前に引続き会議に戻ります。それでは、議案第2号の審議に入ります。先ほどいろいろ質問がありました。その質問について、産業振興課より回答を得ましたが、大きな問題なのは、一般常識的に見ても、前回付した条件がクリアされているとは思えないが、産業振興課長の判断は、前回の条件はクリアされており、農地を借りるのと買うのは、条件が違うという認識だと発言していたことです。委員の発言からも、正しい認識を持って欲しいから、事務局との連携を図ってくださいと言っておられた。指導する側が、理解が出来ていないから、こういう問題になる訳です。</p> <p>これに関して、この2号案件に対して再度申し上げます。議案第2号案については、前回の条件をクリアすることは無論のこと、常識的な範疇での条件を付して市長へ回答することとしたいと考えます。賛成の方は挙手願います。</p> <p>はい。賛成多数です。前回の5月7日付けで市長に対して文書で回答しましたが、今回も皆さんの意見を付して回答をするものとします。事務局は本日の意見を取りまとめ、回答文を各委員に確認してください。</p> <p>審議すべき議案は以上です。</p> <p>続けて、報告事項に移ります。</p> <p>まず、報告第1号、農地法第4条第1項第8条の規定による転用届の受理通知について、ご質問ありますか。無いようなので、次にまいります。</p> <p>次は、報告第2号、農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出の受理通知、こちらはいかがですか。特段、質問ありませんか。無いようですね。</p> <p>続いて、報告第3号、引き続き農業経営を行っている旨の証明願について、千葉西税務署より確認が来るもので、谷津地区担当の三代川和彦委員と事務局で確認しました。これについては、質問ありますか。三代川和彦委員、現地では特別問題はありましたか。</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 三代川委員 | 問題はありませんでした。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 議 長   | <p>ありがとうございました。何か質問はありますか。無いですね。</p> <p>次に、報告第4号、農地転用後の進捗状況報告について。これについては事務局から説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 事務局   | <p>それでは報告第4号として、ページ番号ありませんが、確認いただけますでしょうか。報告第4号は、7月29日の現地調査の際に皆様方に見ていただいた場所です。まだ、何も建物が建っていない、旗竿地の3区画の場所です。報告書を1枚めくっていただきますと申請地があります。その次頁は、旗竿地の3区画の土地利用計画図です。転用目的としては、特定建築条件付売買予定地として、建売分譲ではなく、宅地分譲という形で、今年の3月18日に許可を受けています。</p> <p>その許可の条件として、許可日から3ヶ月後に、進捗の状況報告を転用事業者が行うことが付されています。6月18日で3ヶ月が経ちましたので、株式会社●●●●が転用事業者であり、進捗状況の報告があったところです。2番目の報告事項ですが、この旗竿地3区画とも、今のところ土地の売買契約は成立していないということで、建築請負契約、または建築確認申請、そういったものは、まだなされていない状況であり、加えて⑤番ですが、販売計画を転用事業者が見直しをしたということで、現地調査時にもお話をさせていただきましたが、一番奥の区画3ということにつきましては、宅地分譲という目的から、建売分譲という形に目的を変更したい旨の報告も同時に提出されています。</p> <p>この点について千葉県にも見解を伺ったところ、特定建築条件付売買予定地から建売分譲に転用目的を変更する場合は、本日の議案第1号のように農地法第5条の規定による許可後の計画変更の承認手続きは不要であると、千葉県の判断をいただいています。</p> <p>続いて、土地の売買契約成立後3ヶ月以内に、土地購入者は建築請負契約を結ぶことになっています。そのため、地目変更を先にしなければならないことから、先月6月24日付けで、法務局から旗竿地3区画に対して、地目変更の可否の照会文書が送付されました。これを受けて、事務局としては、今ほど申し上げたとおり、区画3については、転用目的を特定建築条件付から建売分譲に切り換えたいという報告をいただいたので、手前側、2区画目については、建築条件付に変わりはないので、宅地への地目変更は認める旨を法務局に対し、7月1日付けで回答しました。</p> |
| 議 長   | <p>今の事務局の説明に加え、先日現地を確認しましたので、問題ないと思いますが、事務局の説明について質問はありますか。</p> <p>よろしいですか。無いようですので、事務局、お疲れ様でした。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 長  | 農業委員会から他の審議会委員へ推薦していますが、1番の植草 守委員を都市計画審議会へ出席しましたので、その報告をお願いします。                                                                                                                                                                                                 |
| 植草委員 | 6月30日に都市計画審議会があり、出席しましたので。特定生産緑地地区の変更につきまして、ご存知のとおりですね。4件ほどありました。谷津地区2件。大久保地区2件、死亡や施設建築のための変更になりましたので報告申し上げます。また、報告事項につきましては、都市再開発の決定について、JR津田沼駅南口地区、新津田沼駅南口地区で、令和3年2月より、再開発予定となっております。また、新習志野駅前地区の地区計画の変更につきまして、令和2年8月より、千葉県と協議していくとの事です。以上で報告とします。よろしくお願いします。 |
| 議 長  | 植草委員、ありがとうございました。<br>審議会の中では、何か質問はありましたか。                                                                                                                                                                                                                       |
| 植草委員 | 新習志野駅前地区のですね、地区計画の変更につきまして、第二湾岸道路を中止ということで、市原から東京に湾岸道路を1つ作るという予定があり、新習志野駅前を整備して、交通の円滑化を図ろうとする計画を検討しているとのことでした。以上です。                                                                                                                                             |
| 議 長  | 植草委員、ありがとうございました。この件に関して何か質問ありますか。質問等が無ければ、以上で本日の総会は終了いたします。                                                                                                                                                                                                    |