習志野市農業委員会総会議事録

平成２６年第２回習志野市農業委員会総会は平成２６年２月２１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１時より
１．委員の出欠席　　１８名中　　１４名出席　　欠席　３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　　４番　木村　静子　　５番　飯生　良
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　後　２時３０分
１．付議事項
・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　生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について
・議案第５号　生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について
・議案第６号　習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦について

・報告第３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４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２回習志野市農業委員会総会を開催いたします。 本日は１番 村山 龍平委員、１２番 吉野 吉雄委員、１４番 合間 正秋委員より欠席報告があり３名の欠席者と１名の欠員を含め１８名中14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。 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。 ４番 木村 静子委員、５番 飯生　良委員、両名を指名いたしますのでよろしくお願いいたします。 本日の議案の上程件数は４件でございます。 特に議案第３号は習志野市において、この様な開発は、なかなか経験するものではございません。 過去にパークゴルフ場などを行いましたが、皆様で積極的に意見を出していただき、慎重審議し結論を出すようお願いします。 様々な質問が有るものと想定し 本日は業者を参考人として総会に出席いただいていますので、いろいろな質問をしてください。 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。
事務局長	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 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、許可について審議を求める。 平成２６年 ２月２１日　提出 １．申請地の所在、面積 （開発区域内） 習志野市●●●●　●●●番 他●●筆 ９３１４．５３㎡のうち８８３６．７０㎡ （開発区域外） 習志野市●●●● ●●●番の一部 ４７９㎡のうち１０１．０７㎡ ２．権利の内容 （開発区域内） 転用を伴う所有権移転及び転用を伴う使用賃借権設定

	（開発区域外） 転用を伴う所有権移転 ３．申請者の住所、氏名 ・譲受人 ●●市●●●　●丁目●●●番地 株式会社　●●●●　　代表取締役　●●　●● ・譲渡人 （開発区域内） 習志野市●●●丁目●●番●●号　　●●　●●　他●●名 （開発区域外） 習志野市●●●丁目●●番●●号　　●●　●●　以上です。
議　長	事務局、ご苦労様でした。 次に、現地調査報告お願いしますが、当日は大変寒い中、多くの方の参加をいただき有難うございました。 地元委員の５番　飯生　良委員お願いします。
飯生良委員	議案第３号「農地法第５条の許可申請」について、調査報告をいたします。 調査は、大雪の影響もありましたが２月１４日に１６名の委員と事務局２名、譲受人側から株式会社●●●●●●●の●●さんの立会で行いました。 申請地は、案内図にありますとおり、●●●●●●●●●●●から奥に入った農地と山林などが混在する所でございます。 申請のあった農地につきましては、耕作している状況はほとんどなく、また傾斜地も多く含まれている場所でございます。 今回、ゴルフ練習場にするとのことですが、申請地周辺には　習志野市、千葉市の耕作している優良な農地もあることから千葉市側を含め、被害防除、例えば日照、通風や夜間照明など説明を行ったとのことでした。 ゴルフ練習場建設に伴い、入口付近は新設道路として駐車場まで９メートルの幅員とし、ゴルフ練習場周辺は現状の道路を拡幅し４メートルとするとのことでした。 その先の道は、住民の要望もあり一般の車は通行してほしくないとの事でした事業者側からは、申請地の交通の利便性が良く、また、●●●●●●●●●●に隣接していることから、利用者の更なる需要が見込めることから、この場所を選定したとのことでした。 以上で、議案第３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いたします。

議　長	飯生　良委員、調査報告ご苦労様でした。 続いて、議案内容の詳細な説明を事務局より求めます。
事務局	はい、詳細について説明いたします。 内容につきましては、参考資料のとおりですがゴルフ練習場ということで申請が上がってきています。申請者につきましては、開発区域内については、●●●●さん他●●名、開発区域外は●●●●他に開発区域内で農地以外が１２筆●名と開発区域外が４筆●名含まれています。 ・・・・資料にて説明・・・・・
事務局長	・・第２種立地基準の農地についての説明・・・
議　長	これより、議案第３号の質疑に入りますが冒頭に申し上げました様に、参考人として業者を呼んでいますので、入室までの間、暫時休憩いたします。 ・・・・・・　業者入室　・・・・・
議　長	休憩前に戻り、会議を続けます。 業者の方におかれましては、ご苦労様です。 本日は、ゴルフ練習場の開発に伴う質疑等に対し説明いただくため、参考人として出席いただきました。 また、質疑については議事録作成のため録音していることをご了承ください。 それでは、自己紹介からお願いいたします。
事務局長	・・・・業者の紹介・・・・・・・・
業　者	株式会社●●●●●●●の●●です。よろしくお願いします。 総合企画を担当しております、●●●●●●●●●●●●●株式会社の●●です。 よろしくお願いします。
議　長	それでは、議案第３号の質疑に入ります。 ご意見、ご質問等のある方は挙手願います。

事務局長	よろしければ質問の前に過去平成１９年ぐらいから相談や農用地の除外等を行って来ましたので、今までの経緯をざっとでご説明いただけますか。
業者　●●	はい、よろしくお願いします。 今回、●●●●にゴルフ練習場ということで計画をさせていただいております。 今お話がありましたように平成１９年より少し前からになるかと思いますが 地主さんの方達に計画のお願いをしてきたという経緯がございます。 ここまで時間が相当かかった理由の一つにつきましては、土地をまとめることの難しさということもあり、農業振興地域・農用地の設定がされておりました。 そういったところからの除外という所からこの計画が始まった訳でございます。 計画をまとめ上げるのに排水の問題であるとか、そういったところの問題も絡んできましたので時間を要しました。 農用地の除外をいただいたのが２年前に農政課の方々にもご協力いただいてようやく解除できて、すぐ転用であるとか申請とかするべきところであったのですが、千葉市の排水の計画をしていたところが千葉市から接続の問題が生じてその問題を下水道課さんに揉んでいただいて習志野市の中での排水接続という事で協議内容が変更になったこともあります。 その変更になった計画に基づいて設計を作り直したところも理由にありまして、現状の斜面、複雑な地形の所に排水管を通して整備用の道路を造って、皆さん土地利用計画図をご覧いただいておりますが、今、パークゴルフ場が営業されていますがそちらの方に抜けて排水できるような形にして、申請にこぎつけたというところでございます。流れとしてはそのようなことです。
議　長	私から質問したいのですが、約２年前に除外申請があり許可をしたのですが、その時と条件等は変わってないですか。
業者　●●	基本的には変わってございません。 今申し上げた排水の経路の変更というところでの期間が少し延びたということでのお願いでございます。
議　長	申請地を８か所ほど探したという事ですがどの辺を探したのですか。
業者　●●	当初は、この事業主が酒々井方面でゴルフ練習場の経営を今もしていますが、そこからの事業拡大ということでまず、近隣諸都市とインターチェンジのそばという事からずっと探してきまして、酒々井の近辺から始まって、四街道から千葉市の方

	面に用地を求めてあたってきたところ各要所で問題があったり、用地交渉がまとまらなかった区域だったり、ようやく可能性が見えたのがこの習志野でインターチェンジからも近いこの土地で話を聞いていただける地主さんに巡り会えたということで、用地として決めるに至ったというところです。
議　長	我々農家とすれば●●●●●●（●●●直売所）があって、ゴルフ練習所に来て帰りに野菜を買って土産にするとかと思ったりしているのですが、ある所ではゴルフ人口が減っているということを聞いたりしていますがどうでしょうか、他の経営の方は大丈夫でしょうか。
業者　●●	全く問題はないです。 他のゴルフ場も経営していますし、また今後の見通しについても計画を始める際にも、そうなのですが当面のお客さんが全く見込めないところでは当然開発しませんし、そのあたりの基本的な所も加味して計画しておりますので今後１０年２０年という単位で経営していくことに対しては心配はないのかなと考えています。
議　長	問題ないという事ですね それともう一か所、道路が４ｍで●●●●さんの農地の一部が提供されているのですが、習志野市としては新開発の際道路は６ｍにするという事になっていますが、今回４ｍにとどまったというのはどういった状況であったのでしょうか
業者　●●	今お話の４ｍにつきましては土地利用図をご覧いただいていますが下のほうの三角につぼまった所のことと思いますが、今回開発の中での必要要件としては、駐車場に入ってくる道、●●●●●●から接続していますが９ｍで拡幅して接続します。 まず仕様が取りつけ道路として、開発行為の中で協議がまとまりました。 今、お話しの４ｍの道路整備についてはどうなのかということで当然あったのですが、すぐそばに千葉市の団地側への道につながるということもあり、今も利用される方もいらして、利用はあまり好ましくないというところも協議の中でありました。その中で最低限の開発の中での整備はしていかなければいけないという事で４ｍの道路整備ということに落ち着いたという経緯があります。
議　長	逆に４ｍというのは今住んでいる住民の方々があまり通行されると困るという事でされたわけではないのですか。

業者　●●	直接そういったご意見というのは私どもにはあがってきません。 通常開発の窓口の方には来ておりません。
事務局長	その件につきまして開発行為の担当に確認してございますのでよろしいですか。 まず土地利用計画図で仮に白い部分を含めた開発であれば当然６ｍ道路という指導はあったという事ですが、今現在こちらは日常生活道路としては見ていないので開発区域に接している所は最低限の４ｍで良いという事で指導したという経過でございます。
議　長	あくまでも現実に併せてという事ですね。
事務局長	行き止まり道路ではないですけれども、それなりの道としては見ていないということで開発区域に接している所だけ４ｍで、ここだけ逆に６ｍに拡げてしまうとこの白い部分だけ１．８ｍの狭い道路になってしまいますので。 開発区域に接している部分だけはセットバックにより４ｍという指導です。
議　長	鷺沼と同じように考えられるよね。
事務局長	この千葉市の団地の住民の方からすると抜け道として使われると、ただでさえこの団地の人たちは当時入居する時に一切、団地の中を通らないでくれという非常に厳しい条件があったと聞いていますし、恐らく武石インターから八千代へ向かう道路がかなり混みますので抜け道として使われる可能性が非常に大きいという事もあります。将来この白い部分がもし開発になれば６ｍという話にもなってくるのかもしれません。 ここは千葉市側の団地は大手が開発した住宅地もありますので、そこの人たちからも苦情が来るかもしれないです。 抜け道でなく主要道路として広げるなら良いかもしれないですが。
相原委員	質問よろしいですか。 今４ｍの道路ですが、実際練習場白い部分の畑が開発されるとなった時に６ｍ道路になりますが、その場合練習場の裏側の４ｍ道路があくまでもそのまま４ｍのままの現状維持で進める計画なのか、白い部分の方が６ｍに拡幅した場合、練習場の裏側も６ｍ道路に拡幅するよう市からの指導はありましたでしょうか。
業者　●●	いえ、そのような指導はありません。仮にそういったことになったとしても開発後の話ですので、あえて６ｍにすることは開発の中の仕様にはないと思われます。

相原委員	４ｍ道路は対向車がお互い交わせる幅なのか、交わせない幅なのかどうでしょう。
業者　●●	小さい車であればぎりぎり可能な幅であると思いますが、余裕をもってという事になりますと基本的には６ｍあればと思いますが。
相原委員	実際に車がすれ違おうとした場合は必ず畑の中に片側のタイヤをめり込ませながらという事になるのでしょうか。
伊藤委員	４ｍあれば普通にすれ違えると思いますが。 ４ｍないでしょう。
業者　●●	４ｍはあくまでも、舗装面と側溝を含めての４ｍになります。
相原委員	心配しているのは対向車が来たときは必ず畑にタイヤをつけて畑が荒らされるのではないのかなと思っているのですが、その辺は何か指導はありましたか。
業者　●●	行き違いについてまでの開発の指導というのはなかなかされないのですが、現況であれば１．８ｍの細い道路が続いている状況ですが、４ｍから急に広くなっている部分がありまのでそのあたりでかわしていただくとか、なるべく車が入らないような措置をとってほしいという事はありましたので、そのあたりの制限をするような指導は考えていかないかと思っております。
相原委員	個人的な希望ですけどバスの停留所などの様に車輛の引き込み場的なスペースを確保し、視界を対向車が来たとわかったときにそれに耐えられるくらいの工夫があっても良いのかなと思うのですが。
業者　●●	通行を前提とする拡幅整理であればそういった指導もあるのかなと思われますけども、なるべく交通を通さないような措置をしていかなければいけないという配慮したものと思います。公道と言ども農道であり、日常生活道路として位置づけされていないものと思っています。
飯生委員	佐倉の方でゴルフ練習場が土地区画関係で何か引っかかったような事をちょっと聞いたのですが。
業者　●●	酒々井の方ですね。酒々井も今インターが新しくできまして買収関係で打ち合わ

	せがある中で開発行為の不備があるというご指摘があったので、開発行為の変更という形で手続きをさせていただいています。 　現在、酒々井町役場で調整しているところです。
飯生良委員	これだけの面積のゴルフ練習場として経営は十分成り立つものと考えているのでしょうか。
業者　●●	自分は経営計画を主として作っておりまして、ゴルフ練習場や道の駅等も経営させていただいて、推定●億円・●億円の事業として考えておりまして、１０年から１２年あれば回収できるという試算のもと進めておりまして。
飯生良委員	そういうことは、１０年以上はゴルフ練習場を継続するという事ですね。
業者　●●	ゴルフ練習場を継続する形です。
飯生良委員	５年位で経営が苦しくなったら他の事業に変える考えがあるのか思いまして。
業者　●●	今のところ、株式会社●●●●としてもありませんので、一応酒々井の方も３０年間営業しておりまして、江戸川の方で１つ、成田の方にも１つ、２店舗経営している状態でどちらもすべて１０年以上経営していますので、少しやって他の事業に変えるのではないかという質問が地主さんからも聞かれたことがありますがその点は一切ございませんので、ゴルフ練習場としての業務をしていくという契約にさせていただいていますのでゴルフ練習場として営業していく形になりますので他の事業に変えることは一切ないです。
飯生良委員	いわゆる今、鳥獣問題があるでしょう、害虫とかこの辺ではまだいるんですよね、ある面では、私としても善し悪しなのだけれども、今のままで放っておくと荒れている状態ですから良い状態ではないですよね。 　ゴルフ練習場に来てもらって周りの環境まで良くしてもらえればと思います。 　あとＬＥＤ照明が良いと言われていますがＬＥＤ照明は節電には良いけれども、作物にははっきりとしたものはでていないんですよね。 　ＬＥＤがだめなら照明をＬＥＤ照明から他に変えるとかそういう考えはあるのでしょうか。
業者　●●	●●●●さんの事業手法と申しますか理念につきましては、照明など農業も経営しているところもありまして常々勉強していますので、今、おっしゃられたように

	ＬＥＤ照明により悪影響があれば対応しますし、国等でも研究中という所もあって、果たしてどこまで効果的なのかというのが出ていませんけれども、今できる限りの最善の設備を使って出来るだけ周囲の農地、農作物に対して影響が少なくする物を選ぶこと、ついてはベストの物を使用していこうということで、当然、今後ＬＥＤの研究も進んで行って無害な物が出来た場合には、そういったものに切り替えて行くことは経営していく中ではやるべきことであると常々●●●●さんも話しておりますので、そういった切り替えも十分可能性はあると思います。
飯生良委員	あと●●の田んぼの方にパークゴルフ場がありますが、その経営主さんとお宅様とは関係はあるんですか。
業者　●●	いいえ、ありません。
議　長	他に質問はありますか、木村委員どうぞ。
木村委員	３・４・１０号線の●●●●公園から上がってくる抜け道がありますよね。 津田沼方面に向かうのに込み合うのではないのかなと思うのですが、今も●●●●●●に行くのに私も利用したりしているのですが結構、車が通るんですね。 区域外というのはどんな条件があるのか、区域外で道路を整備していただけないのかなと思うのですが、どうなのでしょうか。
業者　●●	区域外というのは、開発区域、今回の場合はゴルフ練習場として道路に接していて駐車場、打席があってフェアウェイがあってという最低限の条件が満たされているところが区域です。 今回なぜ区域外となったかというとあくまでも排水路として整備しなければいけないために、ここに排水用地としてだけ整備するよう開発指導の中にありまして、例えば、駐車場の後ろの大きな道路に排水ができれば区域外を造らなくても良いのですが、地形の問題とか排出先の問題であるとかで、今ある所に流せないということで、区域に取り込まない状態で整備をする事で区域外となったので、あくまで区域外がないと排水が取れないのでこのような扱いとなっています。
木村委員	整備してくれたらいいかなと思うのですけれど。
事務局長	今、木村委員が言われた所ではなく、●●の手前を通って抜ける道のことでしょうか、車輌がすれちがう為少し拡げてある所がありますが、あれは、農家の方から土地を借用して市が拡げたものでございます。

	拡げた道路幅が開発区域まであればいいのでしょうけれども将来的に３・４・１０号線がどこまでつながるかにもよりますけれど、まだ遠い先の話なのですれ違い箇所も、もう少しあればいいかなとは思います。
木村委員	抜け道も今は、●●●●●●の利用者だけですが、ゴルフ練習場が出来て、道ができるとかなり込み合うかもしれないと思いますが、それは開発とは直接には関係ないでしょうけれど。
議　長	他に質問ありますか。職務代理どうぞ。
職務代理	雨水を流すのに途中まで新設になっているのですが、そのあと側溝も何もないですけれどもどういう形で流すのですか。
業者　●●	それは基本的には大きな配管の支柱に３ｍ程、大きな配管を通して下の方をつなげて流すような形です。
職務代理	図面上で南側がゴルフ場ですよね、上がパークゴルフ場でそのまま本管へ流れるような感じになりますね。上に上がっていくんですか。
業者　●●	排水溝を人工的に大きなものに替えますけれども、そこにつなげれば足りるのではないかと考えています。
職務代理	そのつないだ所にガードレールがないと危ないよ。
業者　●●	その上にガードレールを立てるように資料ではなっていますので整備させていただきます。
議　長	伊藤委員どうぞ。
伊藤委員	今の話に関連しますが４ｍ 道路に設置し、使用するゴルフ場の敷地は高いですよね、敷地の方が道よりも法面からの雨水はどのように道に流れるのですか。
業者　●●	区域内の法面から雨水は流れますけれども、それについては４ｍの道路と敷地の中で当然そこにはコンクリート壁がありますので、そこから区域側の方に向かって排水溝があります。その排水溝に区域内側の流れてくる水に対しては飲み込むと、それが先のすぼまった辺りでおそらく一箇所にまとまってくるかと思います。そこ

	から真ん中のターゲットグリーンのところに青い線の四角が書いてありますが、そこに大きな貯留施設を設けました。なるべくここで溜める様にと指導を受けていますので、そこに一回溜めて、そこから溢れたものに対して新しい排水管に流していくというような計画になっています。
伊藤委員	次に、●●●●●●に接している所は道に対してはこうなるんでしょう、道がこういう形なので、この辺はどうするの、最悪U字溝か何かを取り付けるのですか。
業者　●●	そうですね、斜面からU字溝になります。U字溝に排水溝を造ります。
伊藤委員	道路幅はU字溝を含んで４ｍという感じですか。
業者　●●	中にも外にもできます。敷地の中にも排水溝を造ります。道路の方には道路の方の側溝を造ります。
伊藤委員	わかりました、道の方に水が流れてもらっても困るかなという事が１点目、２点目は、先程の話の中で、すれ違いができる場所がないのでという事でしたが図面の上の方には転回道路がありますよね。 もっと手前の方にもできないのでしょか。
業者　●●	この道路につきましては、開発区域外の道路、排水管を通す為に必要とする道路で車輌の通行、通り抜けは考えていません。 ここはあくまでも、図面ではつながっているようには見えますが、転回道路という所で行き止まりなんです。今回については、ここで行き止まりですからわからずに入ってきた方についてはここで、Ｕターンして引き返すための転回道路を上と法面の下の方に一か所ずつ造るということになります。
伊藤委員	もう一つ戻りますけれども、排水、貯留槽を造る　パイプで図面の下側へ流す設置はどの辺になりますか。
業者　●●	溢れたものについてですね、ちょうど左側の認定外道路と書かれている４ｍの拡幅される所につながっている線がそちらの接続管になります。
伊藤委員	貯留槽の大きさはどのくらいにあるんですか。
業者　●●	大体２０ｍ×２４ｍぐらいのものになると思います。深さ１．５６ｍです。

伊藤委員	もう一点、●●●●●●から入ってくる道、●●●●●●側の方に歩道があるんですが。先に行ってできる道には●●●●●●側には歩道がないのですか、反対側になるんですか。
業者　●●	そうですね、切り替える形にはなってしまいますね。
伊藤委員	片方だけでどうなのですかね、横断するような形になりますよ。 そういう指導で市役所は了解しているのですか。
業者　●●	開発の方の指導を受けまして、警察の方にも一度協議をさせていただきまして、そのようにさせていただいたところです。
伊藤委員	歩道の幅はどのぐらいですか。
業者　●●	歩道部分で２．５ｍあります。
議　長	相原委員どうぞ。
相原委員	防火水槽と消火栓の件ですが、消火栓を付ける場所ってあるのでしょうか。
業者　●●	資料で申しますと、●●●●●●の方から入ってきましてちょうど曲がって駐車場が始まるところに緑地帯がありますが、駐車場が始まるこの辺りの公道部分に消火栓を１機、設置します。
相原委員	防火水槽をここに造ってしまうとゴルフ練習場に来た車で防火水槽が使えなくなりますからその辺はどうでしょうか。
業者　●●	位置を確認していますけれども取り出し口については、車部分をさけるようになりますけれども。細かい部分ですが、そのような設計になっています。
職務代理	打席で、ターゲットグリーンの１５０ヤード、１００ヤードから８０ヤード辺りがかなり暗くなるとアンジュレーションがとれなくて、この辺はどのような感じにするんですか。上がって下がっていると思いますが。
業者　●●	下がっていますがこれは造成で、クラブハウスの打席のある部分から下げて行き

	ます。そこを下げまして現況で、かなり下がっていっているところではありますけれども球を集める際に効率が悪いので逆に上げていくような形、上げると言ってもそれほど上げることはできないのですが、今ある条件であわせた形での打席をもう少し低くして中間部が上がってくるようなイメージを持っていただければと思うんですが、今のままですとかなり打ち下ろすような形になってしまうので打席の部分を相当掘り下げていくような形にはなっていくと思います。 こういった感じです。
議　長	三代川委員どうぞ
三代川委員	私達は開発に関しては考えることっていうのは、やはり周りの農地の所有者さんのことが大きいのですけども、資料の中に「被害防除についてと夜間照明の配慮や土砂防止対策等の計画を周辺農地の所有者さんに説明を行った」と書かれているんですが所有者の方々がたとえば要望とか納得されていらしたのかどうかということが１点。 それと土砂防止対策等とあるのですが他にどういう説明をされたのかというこの２点について説明お願いしたいのですが。
業者　●●	当然、開発区域内の方については、記載内容の被害防除について説明をいたしましたけれども　周りの方についても同様に同じような形で１００％のご満足をしていただけたかというと、なかなか難しいところもあるかもしれません。 皆さんが喜んでやっていただくという形でまで出来るかというと、そうでないこともあるかもしれません。我々は最大限、耕作されている地主の皆様にご迷惑をかけないというスタンスで、ご説明をしているのですけれども先ず当然に照明、排水関係といったところですね。雨水は計画されたあと整備されたらこうなりますということ、当然お隣さんとの境界線上のことであるとか、そういったところでたとえば雨水が流れ出ないとか、土砂が入りこまないような形で計画をしているという説明や、営業時間の話でありますとか、今ここで出たようなお話も当然地主さんからもご質問を受けますし、で聞かれた部分につきましては、私どもの方でこう言ったことで考えております、こういった場合にはこういった形での改善をしていくというようにお答えしながら、皆さんには同じようにお話をさせていただきました。
三代川委員	そういう事で説明をして、ある程度の納得してもらったということですね。 何かあった場合には、話し合いの中で改善していくという事でよろしいのですね。
業者　●●	間違いなくそのようにお話させていただいております。

	当然どういった影響が出てくるかというのは、営業後そういった問題が何かしら出てくるかもしれませんので、その辺については長いお付き合いになりますので、それぞれ地主の皆様と密にお話をしながら解決をしていかないといけないものと基本的な姿勢で説明をさせていただいています。
三代川委員	その辺の気持ちを聞かせていただいて、周りの方と仲良くやっていただければと思います。
業者　●●	長期の契約になる方もいらっしゃいますし、それに尽きると思います。
議　長	関連ですが、開発後に苦情とかあっても、わかりませんとか言われる事もあります。そういったことのないようにお願いします。
木村委員	来場者はどの位見込んでいますか。
業者　●●	１日１８０名平均でみています。 土、日、祝日を併せての平均ですが数値的には根拠として今現状ある３店舗の集客数のデーターがありますので調査したものです。
伊藤委員	防球ネットは風速どれくらいまで耐えられるのですか。 ４０mは耐えられますか。
業者　●●	仕様として、風速２０m以上になると自動的にすべて落ちるような仕組みにはなっています。 その辺の耐力的なところは調べさせてもらいますけれども、２０m以上になるとさすがに危険性が出てくるのかなというデーターがあると思うのですが、それを防ぐために自動落下するという仕様のものを使っています。
議　長	他に質問はありませんか。
事務局長	すみません。２，３点確認させていただきたいのですが。 先程、飯生良委員から酒々井のインターチェンジの関係でこの申請地が代替え性があるのかという話の中で●●さんの方から回答がありましたが、私どもの考えは酒々井のインターチェンジの新設によって酒々井のゴルフ練習場の代替えとしてこの申請地を求めているものという認識は一切持っておりません。ですから代替性はないとそういう事ですよね。

	新たにこちらに設ける施設ということでよろしいですね。
業者　●●	そうです。こちらが出来たからむこうを閉めるというわけではなく、あちらも開発変更という形で出しております。
事務局長	なぜこの様なことを言うのかといいますと代替え性があると許可の可能性が高いと受け取り易く思われますが、この許可申請は酒々井インターの新設と言いつつも実際インターの新設より、そこへ繋がる道路が拡がるために一部練習場の駐車場が引っかかるだけなので酒々井インターの新設で酒々井のゴルフ練習場の代替事業としての捉え方はしておりませんので、それだけは認識ください。 それと先程、三代川委員から隣接農家の方々に対しては配慮してくださいとありましたが、通常ですと県の指導の中で隣接農地に対しての影響に対して説明はしましたかという事ですが、今回の場合は夜間照明等もありますので光が届くと思われる範囲内すべての農地所有者に説明する様に指導しました。それと畑１枚隣が千葉市なので千葉市の農業委員会にも話だけはしておく様に説明してございます。この申請において、いろいろな質問の中で道路の拡張、排水など様々な問題についてご納得いただいていない部分もございます。今後オープンしてみないとどの様な状況になるのか全くわかりません。 まして、先日の大雪とか暴風雨のような状況になるとどういう影響がでるかわからないので、ここはひとつ私の提案ですが県の意見書送付の中で、そういったトラブルがもし発生した場合については、業者の方で誠意をもって対応するという確約ではないですが、意見を付しておくのも一つの方法であるのではないかと思いますけれども、オープンしてみなければ何が起きるか予想もつかない事業でございますのでいかがでしょうか。
議　長	質問等が無ければ、採決に入りますが宜しいでしょうか。
各委員	・・・・・・　異議なしの声　・・・・・・
議　長	それでは これより採決に入りますが、採決に入る前に、事業者は退席ください。 業者が退席する間、暫時休憩いたします。 業者の方におかれましては、ご苦労様でした。 ・・・・・・事業者、退席するまでの間、暫時休憩・・・・・

議　長	休憩前に戻り、会議を続けます。 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 賛成の方の同意を求めます。 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、許可相当と決しました。 県に進達するに当たり、特別に付議する意見があれば付議いたしますが、如何でしょうか。
事務局長	確約書はいらないと思いますが、進達書の中に農地法第５条の許可申請の内容については事業主との何かトラブルがあった場合には事業者サイドで対応する様な意見を付してもいいのかなと思います。
議　長	その方がいいかもしれないですね。皆さんいかがですか。
三代川委員	それはあった方が良いと思います。
議　長	付議を付してください。 ありがとうございました。 続きまして、 議案第４号　生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について　事務局より議案の朗読をお願いします。
事務局長	議案第４号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について 平成２６年２月１０日付けで、下記のとおり生産緑地法第１０条の規定に基づき、農業の主たる従事者についての証明願いの提出があったので審議を求める。 申請者　習志野市●●●丁目●番●号 ●　●　●　●　（●●歳） 買取り申し出事由の生じた者 習志野市●●●丁目●番●号 ●　●　●　●（申請者との続柄　●） 生年月日　昭和●年●月●●日 買取り申し出予定生産緑地 習志野市●●●丁目●●●●番●●

	・登記地目　●　　・現況地目　●　　・ 面積　●●●●㎡ 登記内容 権利者　申請者と同じ 所有権移転日　　平成●●年●月●●日受付　　●● 申し出事由 平成２３年●月●●日に土地所有者であった●●●●氏の死亡により、生前に耕作していた農地（生産緑地）の買取りの申し出を行うものです。 なお、この申請が２年以上経過している理由として、平成２４年第１回総会にて●●●丁目●●●番●及び●●●丁目の当該農地について相続税の納税猶予制度を理解しないまま適格者証明の発行を受けてしまいましたが、当初より農地の管理を行うことが不可能であったため、平成２５年●●月●日付けで納税猶予の廃止の手続きと相続税の清算を行うとともに、父の死亡時に戻り生産緑地の買取り申出を行うものです。 また、●●●丁目●●●番●につきましては自宅に近いことから生産緑地として、自家消費野菜を作付し管理していくとのことです。
議　長	続いて、現地調査と議案の詳細な説明も事務局よりお願いします。
事務局	お配りしました写真を見ながら説明させていただきます。 ２月６日に局長と私の２人で現地調査に行って写真を撮ってまいりました。 申請場所につきましては、平成２４年１月に相続税の納税猶予の適格者証明で皆さん現地調査されたと思いますが、●●●を入った所の住宅の中にある農地です。生産緑地として指定されておりますが、今回局長から説明があったとおり当初から農業をすることが出来ないということであったため、今回生産緑地の買取り申し出を行い解除するということです。 ●●さんの土地は３か所程ございまして●●市●●と●●●丁目と●●●丁目、●●市につきましてはすでに昨年解除したということをお聞きしております。 今回●●●丁目の生産緑地を解除しまして残りの●●●丁目については自宅に近いことから管理をしていくということです。 申請地ですが見たところ農地の中央部分はきれいになっているのですが、全体的には、周囲には雑草も多少あり農業用のパイプなどが散在している様な状況でした。 この申請につきましては、生産緑地の解除ということで買取り申し出の申請を行う事について審議していただいて、発行することになりましたら手続きをして農業者斡旋、生産緑地としての制限が解除されることになります。
議　長	地元委員の村山龍平委員は欠席なので、三代川委員変わって意見など

	ありますか。
三代川委員	申請地を見たことがないですが、周りは完全に家が建っていて、ここに農地があったのだというくらい住宅の中にあるという感じです。
議　長	これより、議案第４号の質疑に入ります。 ご意見・ご質問のある方は挙手願います。 事務局、補足説明があればお願いします。
事務局長	申請地は、平成２４年第１回農業委員会総会において相続税の納税猶予適格者証明の発行について皆様で審議いただき、証明書を発行し、平成２４年●月●●日付けで大蔵省の抵当権が設定されましたが、農地の管理が不十分なため、会長、村山委員とご自宅まで足を運び管理を行うよう指導をした経緯があります。 それでも中々で対応していただけないので、私どもからは、３年に一度の調査において証明書を発行できない旨を伝え、今後の対応として、農地として管理するか、納税猶予を受けて間もない事もあり、今から清算しなおせば利子税等も少なくて済むので納税猶予を廃止することも可能であると説明いたしました。 引き続き農業経営を行っている旨の証明書（３年に一度）が出来ない場合、税務署でペナルティーを科せられることも有り税理士や税務署と相談をするよう提案をしておりました。船橋についてはまた違う方法で解除されたようです。 私どもは当初お父さんが亡くなられた時に納税猶予を受けたけれど、納税猶予制度を理解しないまま受けてしまったので、修正し（税務署との調整後）２年間受けてきた本税や利子税等を税務署で清算しなおして抵当権を抹消し、通常の父親の死亡により買取申出を行うための生産緑地の農業の主たる従事者の証明願として受けたものでございます。
議　長	事務局長の説明でお解かりになったと思いますが、事務局の補足説明ありますか。
事務局	はい、こちらにつきましては重複するかもしれませんが、相続税との関係がございまして、納税猶予を受けるために生産緑地を継続していたのですが、相続税の納税猶予を受けるには農業に従事するという要件がございまして、その点どうなのかというところで、これからは農業をするというお話で発行したのですが、その後見ている限り作付けもしないこともあり、納税猶予を受けていれば３年に一度引き続き農業経営を行う旨の証明を出すことになります。その時に現地調査に行った時点で耕作状況に不備がありますと先々影響が大きくなります。

	この本税を猶予されていますのでそれに対して利子税が加算されてしまうので今回申請が出されたということでございます。 そういうことで税務署も清算が終了し抵当権も抹消されています。
議　長	補足説明を踏まえ、質問が有ればお願いします。 質問などなければ採決に入ります。 議案第４号　生産緑地に係る農業の主たる従事者についての 証明願について、証明書を発行することに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４号は、許可相当と決しました。 続きまして、議案第５号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について 事務局より、議案の朗読をお願いします。
事務局長	議案第５号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について 平成２６年２月７日付けで、下記のとおり生産緑地法第１０条の規定に基づき、農業の主たる従事者についての証明願いの提出があったので審議を求める。 申請者 習志野市●●●●丁目●●番●●号 ●●●　●●●　（●●歳） ●●●　●　（●●歳） 買取り申し出事由の生じた者 習志野市●●●●丁目●●番●●号 ●●●　●●（申請者との続柄　夫・父） 生年月日　昭和●●年●月●●日 買取り申し出予定生産緑地 （１）習志野市●●●●丁目●●●番● 登記地目 畑　現況地目 畑　面積●●●●㎡ （２）習志野市●●●●丁目●●●番● 登記地目 原野　現況地目 畑　面積　●●●㎡ 面積合 計●●●●㎡ 登記内容

	権利者　　申請者と同じ 所有権移転日　平成２４年１２月１９日受付 相続　　●●●　●●●　持分　１０分の６ ●●●　　●　　持分　１０分の４ 申し出事由 平成２４年●月●●日に土地所有者であった●●●　●●氏の死亡により、生前に耕作していた農地（生産緑地）の買取りの申し出を行うものです。 なお、この申請が２年以上経過していますが、平成２４年１１月１２日に遺産分割協議により当該農地を相続で共有取得しましたが、●●●　●●さんの妻である●●●さんは高齢のうえ、１人では耕作が出来ないこと、また、子である●さんにつきましては、会社員であるため農業に従事する日が限られ耕作することが出来ないため、今回買取り申し出を行うものです。 続きまして、現地調査報告を ８番　海老原 健治委員よりお願いします。
議　長	議案第５号の調査報告をさせていただきます。 調査につきましては、平成２６年２月１４日に１２名の委員と事務局２名、申請者側から●●●　●さんの立会で調査を行いました。
海老原委員	申請場所については案内図にあるとおり、●●街道（県道●●・●●線）沿いにある●●●●●の●●●の脇にある、●●●●●●・●さんの自宅奥の農地（畑）でございます。 生産緑地に係る主たる従事者についての証明願いについてですが　●●●●●氏が平成２４年１月に死亡し、相続人である妻の●●●さん、子の●さんがこの農地を相続しましたが、●●●さんは、高齢かつ健康面も不安があり、また●さんの夫婦は２人とも会社員であり、農業に従事することが出来ないため、今回申請するとのことでした。 ●●●●●氏は、生前は農業委員として活躍、また、熱心に農業に従事され、農地の管理は大変良好でした。 現地を拝見されたと思いますが、大雪の影響で委員の皆様には確認が困難でしたが、私が日頃、見たところでは良好に管理されていました。 以上で、議案第５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	海老原委員、調査報告ご苦労様でした。

	これより議案第５号の質疑に入りますがご質問等ありましたらお願いします。
議　長	木村委員はどうですか。 場所はわかりますか。
木村委員	特にないです。場所はわかります。
議　長	他の方でご質問はありますか。 続いて、事務局より、議案の詳細説明が有ればお願いします。
事務局	それでは●●●●●さんの相続に関連してという事ですが、妻の●●●さん●●の●さん、娘さんが２人います。 申請地につきましては、遺産分割協議が成立しております。 申請地は自宅の近くの畑ですが、今二人が住んでおり、●●●さんと●さんの持分ですが●●●さんが１０分の６、●さんが１０分の４共有でお持ちになっています。今回生産緑地を外して制限を解除するということです。 また、農家台帳によりますと●●●にもお持ちになっているのですが耕作地となっているというように聞いています。以上です。
議　長	只今の事務局の説明を踏まえ、ご質問など有れば挙手願います。 質問が無ければ採決に入ります。 議案第５号　生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について、証明書を発行することに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５号は、許可相当と決しました。 続いて、議案第６号 習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦について 事務局より、議案説明を求めます。
事務局長	議案第　６　号 習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の推薦について 平成２６年２月１２日付け農政第７０４号により、習志野市長から農業委員会

	会長あてに、習志野市農業振興地域整備促進協議会の委員の任期が平成２６年３月３１日をもって満了するため、農業委員会より２名の委員の推薦依頼があったので委員の選出を求める。 選出人数　　２名 委員の任期　　平成２６年４月１日から平成２８年３月３１日まで 皆さんの任期が１０月６日で終了いたしますので、在任期間の１０月６日を以って一度辞職願を出すような形になり７日から、また新たに推薦することになります。 現在この委員につきましては廣瀬会長と飯生正己委員さんが委員として出ております。 促進協議会のメンバー構成は１７名で農業委員会から２名、農協から２名、農業従事者１１名でその内青壮年部が２名でございます。農業委員さんの中で委員としてではなく海老原健治さん飯生良さんが出ております。 都市計画審議会委員から１名、農業士等協会の代表が１名となっています。 こ　の協議会はどのようなものかといいますと、先程ゴルフ練習場の中でありました農用地除外について最終的にこの協議会の中で審査いたします。 この農用地除外については、農政課が書類を受けた後、まず農業委員会の意見を求めます。農業委員会は総会にかけてこの農用地除外については妥当であろうと判断をした場合は、市長に回答を出して協議会の中で再度審査していただいて最終決定をいただくという内容の協議会でございます。
議　長	局長、ありがとうございました。 この件についてどの様に取り計らうか、ご意見等のある方はお願いします。 はい、田久保委員どうぞ。
田久保委員	今、局長からお話がありましたように１０月まで任期がありますので、引き続きお二人にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。
議　長	只今、田久保委員から　ご意見がありましたが皆様いかがでしょうか。
各委員	・・・・・・各委員　異議なしの声・・・・・・
議　長	それでは、議案第６号につきましては、田久保委員の意見のとおりといたしますので事務局は、結果を取り纏め報告してください。

事務局	はい、農業振興地域整備促進協議会委員さんにつきましては、農業委員会からは廣瀬　博委員さんと飯生　正己委員さんの２名にそのまま継続していただくということで市の方に回答させていただきます。
議　長	次に、報告第３号、４号の「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。 他に何かございませんか。 ないようでしたら、これをもちまして、 平成２６年第２回 習志野市農業委員会総会を終了いたします。 本日はご苦労様でした。