

習志野市農業委員会総会議事録

平成27年第6回習志野市農業委員会総会は平成27年6月22日（月）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 17名中 14名出席 欠席 2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 10番 伊藤 和彦 11番 飯生 良

1. 議案審議結果

上 程 2件 承認 2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 特定農地貸付け承認申請について

議案第2号 習志野市農業振興地域整備計画の変更に関する意見照会について

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

<p>議 長</p>	<p>只今より平成27年 第6回 習志野市農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>本日の欠席委員は9番、相原 和幸委員・14番 荒原 ちえみ委員の2名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17名中 14名の出席であり、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条の第2項の規定により議長より指名させていただきます。 10番 伊藤 和彦委員 11番 飯生 良委員の両名を 指名いたしますので、宜しく願いいたします。</p> <p>本日の議案の上程件数は2件、報告案件が2件でございます。 それでは、事務局より 議案第1号 特定農地貸付け承認申請について議案の朗読をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第 1 号 特定農地貸付け承認申請について</p> <p>申請者 2名</p> <p>・住 所 : ●●●●●●丁目●●番●●号 氏 名 : ●●●●</p> <p>・住 所 : ●●●●●●●●丁目●●番地の●● 氏 名 : ●●●●</p> <p>申請日 平成27年6月11日(木)</p> <p>申請地</p> <p>・習志野市●●●●丁目●●●●番● 地 目 畑 現況地目 畑 地積 ●●●●m²</p> <p>・習志野市●●●●丁目●●●●番● 地 目 畑 現況地目 畑 地積 ●●●●m²</p>

●●●●●●●●	・・・・・・・・、自己紹介・・・・・・・・
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、今回の市民農園の開設までの経緯など詳細に説明してください。</p>
立崎委員	<p>その前にわからないところがあるのですが。</p> <p>市民農園は習志野市が市民に貸している市民農園がありますね。</p> <p>それとこれとは、違うものなのですか。</p>
事務局	<p>はい、立崎委員の言われている市民農園は市で管理運営している市民農園で、農地所有者から市が農地をお借りして、市民の皆様にご公募しお貸ししているケースでございます。</p> <p>今回の案件は、個人で開設する市民農園で、特定農地貸付法により個人と市で協定を結び、農業委員会に承認申請し承認を受けた後、農地所有者が貸し付け管理運営するものです。</p>
立崎委員	<p>直接農家が、市民農園を開設することが可能になったということが良くわからないのですが、その辺はどうなのですか。</p>
事務局	<p>特定農地貸付法で市と協定を結んで、農家さんが管理運営されている市民農園も3箇所あります。</p> <p>今、市で管理運営している市民農園は藤崎3か所、実籾1か所、鷺沼1か所、鷺沼台1か所の計6農園で241区画ありますが、市で管理する市民農園はこの6農園で、今後は、市では増やさず個人開設の市民農園を増やしていくというように聞いております。</p>
立崎委員	<p>このような形式に替えていく、依存していくということですか。</p>
事務局	<p>これから市で開設する市民農園はないと聞いております。</p>
立崎委員	<p>そちらの会社は、習志野市では初めてですか。</p>
●●●●●●●●	・・・・・・・・業者説明・・・・・・・・
立崎委員	<p>最後ですが、市民が借りる場合に使用料はどれくらいですか。</p> <p>市が開設する市民農園と業者が管理する農園とどうですか。</p>

議 長	資料に使用料についての詳細が記載されていますが、市の管理している市民農園の使用料と個人開設の市民農園の使用料とどう違うのかという質問ですか。
立崎委員	そうです。
事務局	市で開設している市民農園は1区画30㎡で1年間10,000円で利用期間は2年間となっています。 こちらは、農地を貸すのみで、肥料・農機具・種・作業の指導はありません。今回の案件については、すべての料金を含めての使用料となっています。
議 長	要するに市の市民農園は土地を借りるのみで、すべて自分で用意しなければいけない。今回の案件は管理する●●●●●●●●さんは自分で用意しなくてもすべてがそろっているということで料金が高いということですね。
●●●●●●●●	・・・・・業者説明・・・・
事務局	この案件は、特定農地貸付なので、市と農地所有者とはあらかじめ協定を結んでいます。 農業委員会が承認するかしないかの判断を求める議案です。
議 長	最終的には農業委員会で審議して承認するかしないかの判断をするんです。利用料については、すべて含めての価格なので若干高めになるということです。
立崎委員	会社の業務については理解できますが、市民がやっている市民農園がそうではないような形になっていくような感がありまして、いわゆる間に入るということですね。
事務局	今までの市民農園については従来通りです。耕作放棄地・遊休農地を解消しようということで農地所有者が市民農園を開設するにあたり●●●●●●●●さんをお願いして市と協定を結び今回の案件になりました。
立崎委員	市民農園にしたいということであれば、農業委員会や農協なりに直接話をすればいいことだと思うんですが。

●●●●●●●●	・・・・・業者説明・・・・
事務局	基本的には農地でございますので、あつせんすることはできるのですが、借り手、買い手が見つからなかったということなんです。
立崎委員	最後にいいですか。それであれば農業委員会で借り受けて市民農園にするという方向へ持っていくことはできたんじゃないですか。
事務局	特定農地貸付法による市民農園開設については、資料にありますように3種類の方法がありますが、この案件は特定農地貸付法による市民農園の開設は、土地所有者、自らが開設するものです。土地所有者は、すでに市と協定を結んでいるものでございます。
伊藤委員	いいですか。
議 長	伊藤委員。
伊藤委員	市が開設している市民農園はどの位あるんですか。
事務局	6農園で、241区画です。1区画30㎡です。 個人開設が3箇所あります。
伊藤委員	●●の場合もですね、なかなか市民農園、役所の予算的なこともあるかと思いますが、現実増やしたくても増やせないという状況下でございます。 この事業自体、事業主体は地主さんなんです。会社が借りて行う事業ではなくあくまでも地主さんが開設するものですね。会社が開設するものではないんです。
立崎委員	理由があるわけですね。
伊藤委員	そうです。 それで、この特定農地貸付法の中で、土地所有者が開設する手法を使っている訳でしょ。
議 長	管理を●●●●●●●●さんに依頼しているだけということでしょ。
伊藤委員	そうです。管理だけお願いしているということです。 値段の違いは、そこに技術があつて、資材他があるから市の市民農園と違って

<p>議 長</p>	<p>高くなるということですよ。 市の市民農園は技術はついてないですよ、教える人もいないでしょ。</p> <p>そういうことですね。 他に質問があればどうぞ。</p>
<p>伊藤委員</p>	<p>・・・いくつか質問・・・</p> <p>・・・業者回答・・・</p>
<p>議 長</p>	<p>場所的なことで、屋敷地区の合間委員、参考意見・質問等がありましたらお願いします。</p>
<p>合間委員</p>	<p>現地調査で見ていただいたとおり、道路が狭くて、先は全部●●●なんです。 道路を挟んであの一帯は●●●●なんです。 あの辺の農家はほとんど●●●の農家だと思うので、●●●の農家が通る道だ と思うんです。 習志野の農業委員会が許可を出した場合、苦情は●●●に行く可能性が考えら れますよね。一般の車は通らないと思いますけれども。</p>
<p>議 長</p>	<p>この際、●●●●●●● ●●さんに対し質問等ある方、 挙手願います</p> <p>株式会社●●●●●●● ●●さんありがとうございました。 他にご意見・ご質問等が無いので退席を求めます。 それまでの間、暫時休憩いたします。</p> <p>・・・●● ●●氏を会場から退席・・・</p> <p>休憩前に戻り、会議を続けます。 議案第1号の審議に入ります。 その他に意見等がありましたらお願いします。 ご意見・ご質問等の有る方は挙手願います。</p> <p>他に意見がないようですので、採決に入ります。 議案第1号 特定農地貸付け承認申請について 賛成の方の同意を求めます。</p>

	<p>賛成の方は、挙手願います。 賛成多数を持ちまして、議案第1号は承認いたしました。</p> <p>事務局は、申請者に対し「特定農地貸付け承認申請について」の承認書を交付してください。</p> <p>続きまして、議案第2号 習志野市農業振興地域整備計画の変更に関する意見照会についてを議題とします。</p> <p>今回の議案第2号については、農用地区域から除外をする案件であり、委員の皆様におかれましては初めてのケースではないかと思しますので事務局には、特に詳細な説明を求めます。また、農業振興地域整備計画の担当課である市民経済部 農政課の職員の出席を要請しております。 事務局の説明の後、説明をもらう予定でございます。</p> <p>最初に議案の朗読、次に現地調査報告、意見照会を行った農政課職員の説明を行い、質問をいたします。 それでは、事務局から議案の朗読をお願いします。</p> <p>事務局 はい、議案第2号について朗読いたします。</p> <p>議案第2号 習志野市農業振興地域整備計画の変更に関する意見照会について 農用地区域からの除外申出に伴う習志野市農業振興地域整備計画を変更するにあたり、農業振興地域の整備に関する施行規則第3条の2第2項において準用する同条第1項の規定により、下記のとおり習志野市長より習志野市農業委員会会長へ意見照会があったので、意見を求める。</p> <p>除外案件の概要 除外申出地 習志野市●●●丁目●●●番● 地目 畑 除外面積 ●●●m² 事業計画者 習志野市●●●-●●-●● ●●●● 土地所有者 習志野市●●●-●●-●● ●●●●</p>
--	--

域整備計画の変更をするにあたり、法令に基づき農業委員会の意見を求めるため今総会に議題として提出させていただいたものでございます。

この農用地区域からの除外にかかわる制度等の詳細については、後ほど農業委員会事務局よりご説明いただけるとの事ですが、除外申出の内容を説明するには農業振興地域制度にも触れなければならないため、重複の説明となりますがご了承願います。

それでは、農業振興地域制度について、説明いたします。

この制度は、都市化等によって農地の開発利用が進む中で、今後長期にわたって優良農地を確保するために、農業を振興する地域を明らかにして、その地域の農地と農地以外の土地利用の調整を図るとともに、その地域の整備を計画的、集中的に行うことにより土地の有効利用と農業の健全な発展を図っていくというものです。

農業を振興する地域は、知事が農業振興地域整備基本方針を策定するとともに指定します。

本市は、昭和48年に市域面積2,099ヘクタールのうち213ヘクタールが農業振興地域として指定を受けました。現在は、176ヘクタールが農業振興地域として指定されております。

また、この農業振興地域の指定を受けた市町村は、知事と協議して農業振興地域整備計画を定めることとなっており、本市は昭和49年に同計画を策定しております。

今回、提出しました議案第2号案件は、この部分に係ることでございます。

この計画で定める事項の中に、農用地利用計画というものがあり、農業振興地域内の農地の中で、特に農業上の利用を確保すべき土地を農用地区域として指定するものです。

農用地区域として指定を受けた農地は、農業振興を図るための国の政策等の中心となりますが、開発行為や農地の転用が制限され、農用地利用計画で指定した用途に供する転用以外はできなくなります。要するに宅地造成等の開発行為は一切できず、農業上の利用しかできないということです。

本市では、現状、農業振興地域176ヘクタールのうち62ヘクタールを農用地区域と指定しております。

とは言いましても、農地はあくまでも個人の所有地であり、経済的・社会的な理由により農業以外の目的で利用したい場合が出てくる場合があります。

(例えば・分家住宅の建築・都市計画の見直しによる開発(奏の杜)など)

そのような場合、農用地区域のままでは開発行為(農地転用)ができないため、農用地区域からの除外が必要となります。

しかしながら、農用地区域からの除外は、農地利用計画の変更も止むを得ない

場合にのみできることになっており、その規準は厳しく設定されています。

基準については、申出内容と併せてご説明いたします。

次に、申出のありました除外案件につきまして、説明いたします。

申出者は、●●●丁目に在住の●●●●氏で事業目的は、農用地区域内の自己所有地における自己専用住宅の建築です。

事業を実施するにあたり、農用地区域の土地を選定した理由から説明いたします。

申請者は、現在実母の実家にて実母と同居しておりますが、●●氏が新たに所帯を持つことになり分家となることが決まりました。

分家住宅の建設は今後も実母の農業の手伝いを行うため、実家近くにしたいとのことでした。しかし、自身の所有する土地は農用地区域にしかなく、また建設可能な土地は申し出した土地しかないことから、この土地を選定したとのことです。

次に、申出が農用地区域からの除外基準をみたしているかの判断でございますが、初めに基準についてご説明いたします。

規準は大きく分けて2つあります。

1つ目は、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に規定する5つの要件をすべてみたすこと。

2つ目は、関係他法令の許認可見込みがあることです。

まず、1つ目の法律に基づく5つの要件について各要件と概要と市の判断は次のとおりです。

① 農業以外の用途に供することが必要かつ適当であり、他に変わる土地がないこと。

・・・申出のとおり、建築するにはこの土地しかないことが該当します。

② 農用地の集団化、効率的な農作業及び農業上の土地利用に支障をおよぼさないこと。

・・・現地調査で確認されたように申出地は、農用地区域の端であるため、除外しても農用地集団性を損なうもの（区域の分断）ではありません。

③ 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の農用地の利用集積に支障を及ぼさないこと。

・・・これは、担い手（認定農業者等）への利用集積に影響がないかということですが申出地における利用集積の見込みはありません。

④ 農用地区域内の土地の保全、利用上必要な施設の機能に支障をおよぼさないこと。

・・・この施設は、農業用排水施設といったもので、当該農用地区域には存在していません。

⑤ 土地改良事業等の完了後8年を経過していること。

	<p>・・・本市には、土地改良区はありません。</p> <p>以上、法律上の5要件はすべて満たしていると判断できます。</p> <p>続いて、2つ目の関係他法令の許認可見込みについてです。</p> <p>今回の自己専用住宅の建築に必要な関係他法令は、農地法第4条の転用許可及び都市計画法第29条の開発行為許可にあたります。</p> <p>許認可見込みについては、事前協議として、農地法は農業委員会事務局に都市計画法は都市計画課にそれぞれ見込みがあることを確認しております。</p> <p>よって、関係他法令の許認可見込みも満たしていると判断いたします。</p> <p>以上のことより、本市としては、●●氏からの除外申出は基準を満たしており、農地利用計画の変更も止むを得ないものであると判断し、習志野市農業振興地域整備計画の変更をしようとするものです。以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>今、詳細に説明していただきましたが、何かご質問ございますか。</p> <p>三代川彦博委員どうぞ。</p>
三代川彦博 委員	<p>現地調査に行った時に、申請された隣にハウスがあったのですがその辺は大丈夫なのでしょうか。</p>
農政課職員	<p>図面は出来ていますが、ハウスの土地も●●さんの所有地で、ハウスの向こう側に道路が1本ありますのでそこを使うもしくは●●さんが使うのであれば、敷地内から行けるということでした。</p>
三代川彦博 委員	<p>わかりました。大丈夫ということですね。</p>
議 長	<p>他にありますか。立崎委員どうぞ。</p>
立崎委員	<p>申請者が女性ですが、住む方も同じ方ですか。</p>
農政課職員	<p>今回申請されているのは、●●●●さんでお子さんもお二人いらっしゃいます。</p> <p>●●さんが再婚されるということで、家を建てるということです。</p>
立崎委員	<p>そうすると案内図を見ると道路を挟んで新しく住宅が建っているんですが、ここも同じ手続きで建てているんですか。</p>

事務局	そちらは、市街化区域です。道路を境に市街化区域と調整区域とに分かれていて、●●さんの土地は調整区域になっています。
立崎委員	わかりました。 今回のような例というのは結構あるんですか。
農政課職員	習志野市の場合のごく稀です。 分家の専用住宅の建築での除外案件は6年程前にありましたが習志野市ではあまりないです。
議 長	<p>ありがとうございました。 他にご意見・ご質問等が無ければ農政課職員の退席を求めます。 それまでの間、暫時休憩とします。</p> <p>・・・・農政課職員を会場から退席・・・・</p> <p>休憩前に戻り会議を続けます。 事務局詳細な説明をお願いします。 なお、参考資料もありますので、合わせて説明を求めます。</p>
事務局	・・・・参考資料に添って農業振興地域について詳細な説明・・・・
議 長	<p>事務局より資料により説明がありましたが、ご質問等ありますかなければ、採決に入ります。</p> <p>議案第2号の 習志野市農業振興地域整備計画の変更に関する意見照会について採決いたします。 なお、当該申請地は説明があったとおり、第3種農地であり農用地の除外を伴う農業振興地域整備計画の変更でございます。変更について、周辺の営農について影響ないように要請し、農業委員会としては、申し出のとおりといたします。</p> <p>議案第2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。 全員の賛成を持ちまして、議案第2号は、農用地の除外について、農業委員会は申し出のとおりとする。</p>

	<p>事務局は、習志野市長へ回答してください。</p> <p>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」 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。</p> <p>報告事項について、事務局より説明等がありましたら お願いします。</p>
事務局	<p>はい、これは第4条は●●●●●丁目、第5条は●●●丁目です。 いずれも市街化区域で、農地を分譲住宅にすることで開発業者が個人の所有者 に所有者移転するものです。</p>
議長	<p>何かご質問ありますでしょうか。 立崎委員どうぞ。</p>
立崎委員	<p>すでに家は建っているということですか。</p>
事務局	<p>まだ家は建っておりません。</p>
立崎委員	<p>その届出が済めば、住宅が建てられるということになるんですか。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
合間委員	<p>登記するには届出が必要なんです。 ●●●●のどの辺ですか。</p>
事務局	<p>・・・所在の説明・・・</p>
議長	<p>事務局より説明がありました。 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27年第6回 習志野市農業委員会総会を終了いたします。</p>