

令和3年度第1回習志野市農業振興地域整備促進協議会議事録

1. 開催日時：令和3年8月12日（木） 午後1時30分～午後2時30分

2. 開催場所：習志野市庁舎3階大会議室

3. 出席者：委員13名

【会長】渡邊 勇（2号委員）

【副会長】市角 勝康（3号委員）

【委員】村山 茂男（1号委員）

三代川 善延（2号委員）

小倉 義松（3号委員）

村山 源司（3号委員）

村山 陽一（3号委員）

織戸 高広（3号委員）

田久保 広明（3号委員）

中野 政博（3号委員）

飯生 良（3号委員）

桜井 孝則（3号委員）

穴倉 義昭（4号委員）

【事務局】協働経済部 部長 片岡 利江

産業振興課 主幹 森川 善文

同上 係長 木村 好史

同上 主査 石橋 正崇

同上 主査補 吉岡 由美子

区画整理課 課長 齋藤 義之

同上 主幹 石井 義弘

農業委員会事務局 事務局長 吉田 昌弘

同上 主任主事 渡辺 祐紀

【委託事業者】昭和株式会社 前田 耕児

【傍聴者】2名

4. 議題

習志野市農業振興地域整備計画の変更について（非公開）
（農用地区域からの除外申出に伴う変更）

5. 報告

（仮称）鷺沼地区土地区画整理事業の進捗状況等について（公開）

6. 議事内容

習志野市農業振興地域整備計画の変更について
(農用区域からの除外申出に伴う変更)

※習志野市情報公開条例第8条第1号に規定する個人の不動産の内容、
財産状況に関する事項が含まれるため非公開

【渡邊会長】習志野市農業振興地域整備計画の変更、農用区域からの除外申出に伴う変更について、令和2年12月7日付けで市長より当協議会に諮問をいただいている。本件については、本年1月に資料を送付しているが、期間も経過しているため、事務局から説明をお願いしたい。

【産業振興課 木村】農業振興地域制度の概要について説明(省略)

【産業振興課 石橋】除外案件につきまして説明します。

申出者は、事業者として株式会社●● 代表取締役●●氏及び、土地所有者として習志野市●●に在住の●●氏、同じく●●在住の●●氏、●●在住の●●氏、千葉市●●に在住の●●氏でございます。
事業目的は、スポーツ事業、ゴルフ練習場の増設です。

当該箇所は、しよいか～ごの西側にある、ゴルフ練習場の敷地を拡張する計画に伴うものです。

除外の対象となる土地は6筆、合計で4,083㎡となっております。

今回の増設については、若者から高齢者まで健康志向の高まりを受け、比較的、気軽に利用できる屋外スポーツ施設として、昨今、利用者が増加しており、利用者のニーズに応えるために、ゴルフ施設の打席数、駐車場の増設、客席ロビーなど共有エリア、事業施設の増築 改修を行い、施設の充実を図るものです。

事業の開始から約4年が経過し、会員登録者数も●万人を超え、月間の新規会員登録者数についても●●名以上で推移しており、現在の施設規模の打席数では、土日祝日のピーク時には長い待ち時間を要しているとのことです。

事業者からの聞き取りによりますと、2019年度の利用者は●●名、2020年度上半期の利用者は●●名、1日平均●●名となり、1日の最大利用者数は●●名の入場があったとのことでした。

利用予測において、会員数の増加や利用者数の増加に対応すべく打席数、駐車場、クラブハウス共有部等の増設が必要となったものです。

次に規模の妥当性については、既存の打席に26打席を加えた66打席としており妥当な規模であると考えます。

駐車場の増設については、52台から68台としておりますが、日曜祝日のピーク時のお客様用の駐車台数を確保する必要があること。また、第1期計画の際、習志野市開発指導要綱により打席数以上の駐車台数を確保

するよう指導されています。

さらに来場者数の増加に伴いクラブハウス共有部についても広げる必要があることから計画の規模は妥当であるとのことです。

事業者は、施設の増改修によって利用者の利便性を高め、スポーツを通じて地域住民の体力向上、健康維持や憩いの場としての役割を担っていきたいということであります。

既存施設の拡充であることや、駐車場の増設位置についても、利用者の歩行時の安全性なども考慮する必要があると考えています。

周辺農地への支障については、当該地の6筆は、農用地区域の端部にあり、4筆はゴルフ練習場と道路に面しており、2筆は北側が崖に面していることから、周辺の農用地との一団性は低く、当該農地において施設の拡充をしても周辺農用地の営農等への支障は少ないものと考えています。

また、ゴルフ場南側に、認定新規就農者がいらっしゃいますが、当該地を利用集積しておらず、今後も当該地の利用見込みがないことから、利用集積に支障を及ぼす恐れがないと考えております。

雨水排水については、浸透貯留槽の設置や開発行為の整備基準にのっとり当該地及び市道未整備部分の雨水排水整備を行う予定です。

隣接する農地所有者の同意については、令和2年9月8日の現地説明や、戸別訪問により同意を受領しております。

また、農業委員会から意見のあった隣接農地所有者や近隣住民の方へ理解についても、説明を行ったと事業者側から報告を受けており、今後も要望や相談について真摯に向き合っていく旨の回答を得ております。

次に他法令の許可等の見込みについてですが、都市計画課においては、開発行為により、手続きを進めていくことを確認しております。

道路課、下水道課との周辺道路の整備や下水道の整備については、現在、手続きを進めていると伺っています。

また、農業委員会の転用見込みについては、転用の見込みありと伺っており、関係他法令の許認可見込みも満たしています。

最後に、本協議会の開催に先立ち、JA 千葉みらい及び農業委員会へ意見照会を行っておりますが、それぞれ「適当である」、「意見なし」との回答を受けております。

説明は以上となります。

【渡邊会長】本件について、農業委員会での話し合いを説明してください。

【農業委員会事務局長 吉田】農用地区域からの除外申出に伴う農業振興地域整備計画の変更に対する農業委員会の意見とこれまでの経過の説明（省略）

【渡邊会長】審議に入ります。ご意見、ご質問等がありますか。

【織戸委員】隣接する農業者の皆さんからは、同意をいただいたということによろしいか。

【産業振興課 森川】同意を書面で提出いただいているので、了解を得られていると判断している。

【織戸委員】了解した。

【渡邊会長】ほかにありますか。質疑なしと認め、採決することと致します。

挙手により採決致します。

習志野市農業振興地域整備計画の変更については原案のとおり決することに賛成の挙手を求めます。

(委員挙手)

【渡邊会長】全員賛成ということで、原案のとおり決するとともに、答申案については、習志野市農業振興地域整備計画の変更は、やむを得ないものと判断するとしてよろしいでしょうか。

【委員一同】異義なし。

7. 報告内容

(仮称) 鷺沼地区土地区画整理事業の進捗状況等について

【渡邊会長】報告 「仮称 鷺沼地区 土地区画整理事業の進捗状況等について」に進みます。

報告以降は、非公開事項に該当しないため、傍聴の希望がありましたら随時入室を許します。

本日は、区画整理課の方に報告をお願いしております。

【区画整理課長 齋藤】挨拶(省略)

【区画整理課 石井】区画整理事業の取組状況と今後の予定、資料の説明(省略)

【渡邊会長】質問等ありますか。

【渡邊会長】質疑なしと認めます。以上で令和3年度第1回習志野市農業振興地域整備促進協議会を終了します。

以上