

令和2年八千代市農業委員会

第6回総会議事録

八千代市農業委員会

◆令和2年八千代市農業委員会第6回総会議事日程

| | |
|------|----------------------------|
| 開催日時 | 令和2年6月5日（金）午後1時30分～午後2時55分 |
| 開催場所 | 八千代市役所別館2階 第1・第2会議室 |
| 日程第1 | 議事録署名人の選任 |
| 日程第2 | 議案上程（議案第1号～第4号，報告第1号～第2号） |
| 日程第3 | 議案審議及び採決 |

◆議 題

| | |
|-------|---------------------------------|
| 議案第1号 | 農地法第5条の件（県許可分） |
| 議案第2号 | 農地法第3条の件 |
| 議案第3号 | 農用地利用集積計画審議の件（農業経営基盤強化促進法） |
| 議案第4号 | 八千代都市計画生産緑地地区の変更図書作成に伴う意見聴取について |
| 報告第1号 | 事務局長専決事項の報告 農地法第4条届出書の件 |
| 報告第2号 | 事務局長専決事項の報告 農地法第5条届出書の件 |

◆出席農業委員（13名）

| | | |
|----------|----------|----------|
| 1 立石 猛 | 2 齋藤 孝一 | 3 黒崎 玲子 |
| 4 小名木 伸雄 | 5 加茂 太郎 | 6 將司 実 |
| 7 江野澤 隆之 | 8 浅野 正夫 | 9 深山 信夫 |
| 10 石井 忠徳 | 11 立石 勝則 | 12 萩原 直也 |
| 14 間野 恵一 | | |

（欠席委員：なし）

◆出席農地利用最適化推進委員（13名）

| | | |
|---------|----------|---------|
| 1 島村 隼人 | 2 山崎 良弘 | 3 市川 和彦 |
| 4 今井 茂 | 5 志田 啓佑 | 6 鈴木 勉 |
| 7 石井 孝治 | 8 村田 一夫 | 9 立石 輝雄 |
| 10 安原 清 | 11 立石 秀夫 | 12 長岡 勇 |
| 13 蜂谷 與 | | |

（欠席委員：なし）

◆事務局（4名）

局長 村田 順儀

次長 石原 雄二

主査補 青木 重憲

主事 樽見 侑樹

◆総会議事録

| | |
|----|--|
| 議長 | 皆さん、こんにちは。 議事に入る前に、事務局より発言を求められていますので、発言を許可します。 |
| 局長 | 推進委員の皆さんにおかれましては、今年度招集される初めての総会となりますので、改めましてご挨拶申し上げます。 4月から、健康福祉部より農業委員会事務局長に配属となりました村田です。よろしくお願いいたします。 |
| 局長 | また、新型コロナウイルスの影響により、4月に委員の皆様へご紹介することができませんでしたが、本日推進委員の皆様もお揃いですので、新たに配属となりました職員につきましてご紹介したいと思います。 経済環境部の石川部長です。 【石川部長あいさつ】 次に、農政課の余田課長です。 【余田課長あいさつ】 |
| 局長 | 改めまして、よろしくお願いいたします。 以上で、職員の紹介を終わります。 |
| 議長 | 私からも1点申し上げます。今回は推進委員の皆さんも招集しましたが、引き続き新型コロナウイルス感染症予防対策として、会議中、委員の皆さんはマスクを着用していただきますようお願いいたします。なお、委員の皆さんには事前に議案書の内容を確認いただくようお願いしたとおり、会議の時間短縮にご理解とご協力をお願いします。以上です。 |
| 議長 | それでは、議事に入ります。 ただ今出席されております、 農業委員は13名中、13名、 推進委員は13名中、13名です。 農業委員定数の過半数に達しておりますので、本日をもって招集されました令和2年八千代市農業委員会第6回総会は成立いたしました。 |
| 議長 | ただ今から開会します。 |

| | |
|------------|---|
| 議長 | <p>◆日程第1，議事録署名人の選任を行います。 お諮りします。 議事録署名人は議長において指名することに，異議ありませんか。</p> <p>【「異議なし」の声あり】</p> |
| 議長 | <p>異議なしと認め，指名します。 7番 江野澤委員，8番 浅野委員，両委員にお願いします。</p> |
| 議長 | <p>◆日程第2，議案第1号から議案第4号及び報告第1号から報告第2号をもって，本日の議題とします。 この際，お手元に配付してあります文書により，朗読は省略しますので，ご了承願います。</p> |
| 議長 | <p>◆日程第3，これより議案の審議及び採決を行います。 議案の審議及び採決は，議案第1号より逐次行います。</p> |
| 議長 | <p>●議案第1号 農地法第5条の件，県許可分， 1番について，申請人にお越しいただいていますので，入室願います。</p> <p>【1番 申請人入室】</p> |
| 議長 | <p>申請人及び申請代理人の方ですか。</p> |
| 申請人 代理人 | <p>はい。 はい。</p> |
| 議長 | <p>申請されました件について，各委員の質問にお答えください。 事務局より概要の説明を願います。</p> |
| 次長 局長 | <p>議案朗読（1番） 本件につきましては，5月29日，地区担当の將司委員と鈴木推進委員，6月の現地調査班で調査を行いました。 場所でございますが，案内図1ページをご覧ください。大和田新田麦丸台の畑でJA八千代市本店の北西約230メートルに位置しています。土地利用計画図は次の2ページにございますので併せてご覧ください。 申請理由は，申請地は耕作していない畑であり，今後，作付けの予定も</p> |

| | |
|------|---|
| | <p>ないため、土地の有効利用について検討した結果、建売分譲住宅の建設を計画したいとするものであります。</p> <p>土地の選定理由につきましては、近隣の農地以外の土地で検討した結果、交渉が不成立となったことから、申請地でなければ転用目的が果たせないため選定したとのことです。</p> <p>転用許可基準である立地基準につきましては、まず農地区分につきましては、当該地は、農用地ではないこと、また、農地の集団規模が10ヘクタール未満であること、市街地化の傾向が著しい宅地区域ではないことから、第1種農地及び第3種農地にも該当しないため、第2種農地と判断される土地です。</p> <p>第2種農地は許可基準について土地の代替性が問われるものでありますが、提出された申請書を確認しましたところ、申請地周辺において計画施設の条件に適した土地がなく、他の用地では転用目的が達成できないことを確認しています。</p> <p>もう一つの転用許可基準である一般基準につきましては、申請目的実現の確実性として、転用行為に必要な資力は、残高証明書で確認しています。</p> <p>転用行為の妨げとなる権利の有無につきましては、借受人はおりません。</p> <p>周辺農地の営農条件への支障につきましては、隣接に農地がありますが、隣接農地所有者の同意書を得ており、周辺農地との境にはブロックフェンスを設置し土砂等の流出を防ぐとのこと。また、日照・通風に関しましては計画宅地の間口にゆとりのある区画としていることから、影響はほとんど及ぼさないとのことを確認しています。</p> <p>なお、添付すべき必要書類も併せて確認をしています。</p> <p>説明は以上です。</p> |
| 議長 | <p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>6番 将司委員どうぞ。</p> |
| 将司委員 | <p>6番 将司です。</p> <p>去る5月29日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は作付けされておらず、雑草が伸びてしまっており、農地としての確認ができませんでしたので、草刈し適切に管理されている状態にするよう指導しました。</p> <p>その後、申請代理人から草刈したとの報告があった旨、事務局から連絡があり、現地を確認したところ指摘事項は改善されておりましたので問題ないと考えます。</p> <p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、近隣の農地以外の土地で</p> |

| | |
|------|---|
| | <p>検討した結果、交渉が不成立となったことから、申請地でなければ転用目的が果たせないため、転用については止むを得ないと思います。</p> <p>委員の皆さんのご審議をお願いいたします。</p> |
| 議長 | <p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> |
| 萩原委員 | <p>12番 萩原です。</p> <p>二点お伺いします。</p> <p>まず、転用後の販売スケジュールはどのようになっているか教えてください。</p> |
| 代理人 | <p>工程表を提出しておりますが、造成工事が約3か月の予定で、その後すぐ建物を建築する計画にしております。建物は1期・2期と3区画ずつに分けて建築し、1期目は来年の1月から6月、2期目の完成までを考えると、工事の完了としては再来年の春ごろになるかと思います。</p> |
| 萩原委員 | <p>購入者には隣接に農地がある旨を、説明していただけるのですか。</p> |
| 申請人 | <p>もちろんです。購入者に現地を見ていただきますし、隣接に農地があることも説明します。</p> |
| 萩原委員 | <p>わかりました。後々、農薬使用や砂埃等で居住者とのトラブルが発生しないよう、隣接に農地があることを事前に説明し周知徹底していただきたいと思います。よろしくお願いします。</p> |
| 議長 | <p>他にございますか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p> |
| 議長 | <p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>ご苦労様でした。</p> <p>申請人及び申請代理人は退場してください。</p> <p>【1番 申請人退室】</p> |
| 議長 | <p>議事を進めます。</p> |

| | |
|------------------|--|
| | <p>これより議案第1号について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p> |
| <p>議長</p> | <p>【「討論なし」の声あり】</p> <p>討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。</p> |
| <p>議長</p> | <p>議案第1号について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p> |
| <p>議長</p> | <p>挙手、多数であります。 よって、議案第1号については、原案のとおり決定しました。</p> |
| <p>議長</p> | <p>●議案第2号 農地法第3条の件、 まずは、申請番号1番について、事務局より概要の説明を願います。</p> |
| <p>次長 局長</p> | <p>議案朗読（1番） 本件の申請内容につきましては、土地の売買取得です。 場所につきましては、案内図3ページをご覧ください。堀の内の田で、 神尾橋から北約180メートルに位置しております。 現地調査は5月29日、地区担当の小名木委員と今井推進委員、6月の現地調査班で行いました。 申請理由は、農業経営の拡大を図りたいとするものです。 農地法第3条の許可基準の全部効率利用要件につきましては、遊休農地及び貸付地はありません。 機械の保有、技術についても永年、農業経営を続けてきた農家でございますので問題ありません。 農作業常時従事要件につきましては、従事日数が350日ですので、150日要件を満たしています。 下限面積要件につきましては、現在の耕作面積は20,377平方メートルですので、既に30アール要件を満たしています。 地域との調和要件につきましては、周辺農地の利用に影響を与える要因はなく、問題はありません。 なお、添付すべき必要書類も併せて確認をしています。</p> |

| | |
|------------|--|
| | 説明は以上です。 |
| 議長 | 続いて、担当委員の意見を求めます。 今井推進委員どうぞ。 |
| 今井 推進委員 | 4番 今井です。 去る5月29日に現地調査を行いました。 現地は農地として、適切に管理されておりました。 本件については、譲受人が当該農地を買い受け、規模を拡大したいとするものです。 譲受人の取得要件についても、永年経営を行っている農家世帯ですので、許可について特段問題はないと思います。 委員の皆さまのご審議をお願いいたします。 |
| 議長 | 質疑を行います。 質疑ありませんか。 |
| | 【「質疑なし」の声あり】 |
| 議長 | 質疑なしと認め、質疑を終わります。 |
| 議長 | 続いて、2番については、申請人にお越しいただいていますので、入室願います。 |
| | 【2番 申請人入室】 |
| 議長 | 申請人及び申請代理人の方ですか。 |
| 申請人 代理人 | はい。 はい。 |
| 議長 | 申請されました件について、各委員の質問にお答えください。 |
| 議長 | それでは、申請番号2番について、事務局より概要の説明を願います。 |
| 次長 局長 | 議案朗読（2番） 本件の申請内容につきましては、土地の賃貸借権の設定です。 |

| | |
|------|---|
| | <p>場所につきましては、案内図4ページをご覧ください。小池下ノ台及び庚申前の畑3筆で、下ノ台の2筆については小池病院から東約560メートル、庚申前の1筆については小池病院から東約240メートルに位置しております。</p> <p>現地調査は5月29日、地区担当の浅野委員と村田推進委員と6月の現地調査班で行いました。</p> <p>申請理由は、農業の参入のためです。</p> <p>農地法第3条の許可基準につきましては、全部効率利用要件、下限面積要件、地域との調和要件のそれぞれを満たしており、この他に申請者は農地所有適格法人以外の一般法人であるため、参入要件が3つ課されております。本日お配りしております「議案第2号参考資料」を併せてご覧ください。</p> <p>1つ目の解除条件付き契約を結ぶ要件ですが、「農地を適正に利用していないと認められる場合には貸借契約を解除する」という内容が契約書に記されています。こちらが解除条件付きの契約となります。</p> <p>2つ目の地域の適切な役割分担につきましては、集落の基準に従うとのことです。</p> <p>3つ目の常時従事要件につきましては、業務執行役員の1人の方が、従事日数350日であり、業務執行役員の1人以上が従事日数150日以上とする要件を満たしています。</p> <p>なお、添付すべき必要書類も併せて確認しています。</p> <p>説明は以上です。</p> |
| 議長 | <p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>8番 浅野委員どうぞ。</p> |
| 浅野委員 | <p>8番 浅野です。</p> <p>去る5月29日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は畑として、適切に管理されておりました。</p> <p>本件については、譲受人が当該農地において賃貸借権を設定し耕作を行うものです。</p> <p>譲受人の取得要件についても、事務局から説明のあったとおり、一般法人で農地を貸借する場合の要件を満たしているとのことですので、許可について特段問題はないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p> |
| 議長 | <p>質疑を行います。</p> |

| | |
|--------|---|
| | <p>質疑ありませんか。</p> |
| 深山委員 | <p>9番 深山です。 二点ほど質問させていただきます。 許可後の営農計画について教えてください。</p> |
| 申請人 | <p>なるべく農薬を使わないような営農方法を考えております。</p> |
| 深山委員 | <p>何人ぐらいで管理する予定なのでしょうか。</p> |
| 申請人 | <p>3名を予定しています。</p> |
| 黒崎委員 | <p>3番 黒崎です。 現地調査の時に話を伺いまして、大変志の高い農業経営を目指してい らっしゃる方だなと感銘を受けたのですけれども、これから若い方で農業 をやっていきたい方を育てていくとか雇うなどのお考えはありますか。</p> |
| 申請人 | <p>現在、北海道から上京している19歳の若い方がおりますので、少しずつ 育てていけたらと考えています。</p> |
| 黒崎委員 | <p>ありがとうございました。以上です。</p> |
| 立石猛委員 | <p>1番 立石です。 ひとつ伺います。生産した作物はどこへ販売するのでしょうか。</p> |
| 申請人 | <p>直売所をやりたいと思っています。あと、道の駅等で販売させていただ けたらと思っています。</p> |
| 立石猛委員 | <p>わかりました。ありがとうございます。</p> |
| 議長 | <p>この前、現地調査で畑を見させていただきましたが、機械はどこに保管 されているのですか。</p> |
| 申請人 | <p>下ノ台の方にトラクターを置いています。</p> |
| 今井推進委員 | <p>先ほど農薬を使わずにいい野菜を作りたいということと、直売所をや りたいというお話でしたが、直売所となるといろいろな種類の野菜を作付け</p> |

| | |
|--------|--|
| | <p>することになると思うのですが、具体的にはどんなものを作付けしていく予定なのでしょうか。</p> |
| 申請人 | <p>サツマイモ、ジャガイモ、トウモロコシ、ダイコン、スイカ、キュウリ、トマト、大豆などですね。</p> |
| 今井推進委員 | <p>19歳の若い方がいるとのことでしたが、3人でやっていくとなると、あとご自分ともう一人でやられるということですか。</p> |
| 申請人 | <p>あともう二人います。</p> |
| 今井推進委員 | <p>面積が4反ほどでそれだけ人数がいて、収支はどのような予定でいるのですか。</p> |
| 申請人 | <p>野菜を販売した売り上げから、給料を払う予定です。</p> |
| 今井推進委員 | <p>給料は払えるのですか。</p> |
| 申請人 | <p>最初はそんなには払えないとは思いますが。</p> |
| 今井推進委員 | <p>これだけの人数だと、3人なら3人だとして月10万円払うといっても30万、そのあたりがどうなのか。収入を得る確信はあるのでしょうか。</p> |
| 申請人 | <p>努力していきたいと思います。</p> |
| 立石勝則委員 | <p>11番 立石です。 このサンファームさんというのは、農業以外にも事業を展開している会社さんですか。</p> |
| 申請人 | <p>別事業も行っています。</p> |
| 立石勝則委員 | <p>ですね。では、そっちから給料を出すという考えですね。農産物だけじゃ給料は払えないですね。</p> |
| 議長 | <p>他にございますか。</p> |

| | |
|----------|--|
| 議長 | <p>【「質疑なし」の声あり】</p> <p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 ご苦労様でした。 申請人及び申請代理人は退場してください。</p> |
| 議長 | <p>【2番 申請人退室】</p> <p>議事を進めます。 これより議案第2号について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p> |
| 議長 | <p>【「討論なし」の声あり】</p> <p>討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第2号について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> |
| 議長 | <p>【挙手】</p> <p>挙手、全員であります。 よって、議案第2号については、原案のとおり決定しました。</p> |
| 議長 | <p>●議案第3号 農用地利用集積計画審議の件、 事務局より概要の説明を願います。</p> |
| 次長 局長 | <p>議案朗読（1番） それでは、お手元の資料で右上に「別紙1」と書いてあります、令和2年第6回総会議案第3号案内図の1ページをご覧ください。 本件の申請内容につきましては、場所は萱田菅地下の田2筆で、JA八千代市本店から東約620メートルに位置しております。 借受人の申請理由は、賃貸借権の再設定でございます。期間は約3年です。 貸出人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものでございます。 賃料は、年間米1俵です。 利用集積計画要件の、「全部効率利用要件」につきましては、遊休農地及</p> |

| | |
|------------------|--|
| | <p>び貸付地はありません。</p> <p>「常時従事要件」につきましては、従事日数は180日となっており、150日以上を満たしています。</p> <p>説明は以上でございます。</p> |
| <p>次長 局長</p> | <p>議案朗読（2番）</p> <p>次に、案内図の2ページをご覧ください。</p> <p>本件の申請内容につきましては、場所は桑納清水下及び境下の田13筆で、清水下の11筆は桑納橋から北西約150メートル付近に、境下の2筆は桑納橋の北約80メートルに位置しています。</p> <p>借受人の申請理由は、賃貸借権の新規設定です。</p> <p>期間は20年です。</p> <p>貸出人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。</p> <p>賃料は、一反あたり米1俵です。</p> <p>利用集積計画要件の、「全部効率利用要件」につきましては、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>「常時従事要件」につきましては、従事日数は200日となっており、150日以上を満たしています。</p> <p>説明は以上です。</p> |
| <p>議長</p> | <p>一括して質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p> |
| <p>議長</p> | <p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>これより議案第3号について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p> |
| <p>議長</p> | <p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第3号について、原案のとおり承認することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p> |

| | |
|---------|--|
| 議長 | <p>挙手，全員であります。</p> <p>よって，議案第3号については，原案のとおり決定しました。</p> |
| 議長 | <p>ここで，議案第4号の審議にあたり，都市整備部公園緑地課の担当職員の入室を願います。</p> <p>【公園緑地課職員入室】</p> |
| 議長 | <p>議事を進めます。</p> <p>●議案第4号 八千代都市計画生産緑地地区の変更図書作成に伴う意見聴取について，</p> <p>公園緑地課の高柳副主幹及び中村主任主事から説明していただきますが，特定生産緑地地区を含めた生産緑地については議案第4号の議決後に説明をお願いしておりますので，まずは，この場での説明は議案に関するもののみとさせていただきます。</p> <p>また，この件については，委員が申請に関係しており，議案に関係する委員については，農業委員会等に関する法律第31条及び八千代市農業委員会会議規則第20条の規定により，議事に参与することができないとされておりますので，ここで〇〇委員の退席を求めます。</p> <p>【〇〇委員退席】</p> |
| 議長 | <p>議事を進めます。</p> <p>それでは，公園緑地課は説明をお願いします。</p> |
| 公園緑地課職員 | <p>【公園緑地課職員から説明】</p> |
| 議長 | <p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> |
| 黒崎委員 | <p>3番 黒崎です。</p> <p>私の方から二点ほど質問させていただきます。</p> <p>まず，令和4年に生産緑地地区の指定から，30年が経過しますが，市全体の生産緑地地区はどれくらいまで減ると市の方では考えているのでしょうか。</p> |

| | |
|-------------|--|
| 議長 | 公園緑地課お願いします。 |
| 公園緑地課 職員 | 昨年よりアンケートをとっているのですが、約7割の方が特定生産緑地として指定を受けたいと希望されておりますので、少なくとも30ヘクタール弱は残るのではないかという見込みは立てております。 |
| 黒崎委員 | 二点目としまして、公園緑地課で緑の基本計画を策定していると思いますが、市街化の緑地は今後どのようにしていくお考えでしょうか。 |
| 公園緑地課 職員 | 公園緑地課が生産緑地地区の所管課となるわけですがけれども、特定生産緑地への移行確認を行っている中で、現状では約7割が残るということですがけれども、新規に指定するなどの正式な方針については、現在は決まっておきませんので、そういったことも含めて今後検討していきたいと思えます。 |
| 石井推進委 員 | 推進委員の石井です。 番号130番の生産緑地ですが、従事者の死亡と故障になっているのですが、備考に書いてある所有者2名というのが、その該当者なのでしょうか。132号ですと所有者3名が全員死亡ということなのですか。 |
| 議長 | 公園緑地課説明をお願いします。 |
| 公園緑地課 職員 | 1ページの右端の備考に所有者の数が記載されているのですが、こちらは、変更前のそれぞれの地区で指定されている筆の所有者の合計数になります。130号で言いますと、3筆で1地区となっているのですがけれども、そのうち2筆を1名の方がお持ちで、1筆を別の方がお持ちになっています。ですので、所有者が2名の表記になっています。130号につきましては、2名のうち主たる従事者の1名が死亡、もう1名が故障という理由で買い取り申し出が上がっているという形になります。同じように132号につきましても、3名の所有者で3筆で1地区として構成されております。このうち1名の方が主たる従事者の死亡により買い取りの申し出が上がっているものとなります。234号についても、同じ理由で2名の所有者がそれぞれ1筆と2筆を持っていて、このうちの2筆をお持ちの方が故障を理由に買い取りの申し出をした形になります。 資料がわかりづらいということですので、表記のしかたについては来年度以降に検討させていただけたらと思えます。 |

| | |
|-------------|--|
| 間野委員 | <p>基本的なことですが、生産緑地法の行為制限を先に解除して、最後に都市計画の決定を解除する時点で農業委員会に意見を聞くということですが、私どもが何か意見を出した場合、どのような取り扱いで反映されていくのでしょうか。</p> |
| 公園緑地課 職員 | <p>農業委員会への意見照会の後に、千葉県に対して都市計画の変更に係る協議を行います。その中で変更の概要として書類を作成するのですが、農業委員会からの意見という欄がございまして、こちらに記載する形になります。今回いろいろな質問が出ましたが、こちらは県に提出する必要はないので記載はしませんが、意見照会の結果について県に報告することになります。</p> |
| 間野委員 | <p>もう一点。生産緑地地区は、先に都市計画の手続きを行い、都市計画が解除されてから、生産緑地法の行為制限の解除をすることはできないでしょうか。</p> |
| 公園緑地課 職員 | <p>まず、生産緑地法と都市計画法というものがあまして、指定の段階ではややこしいのですが、解除の段階では、生産緑地法に基づく買い取りの申し出をしていただくというのが、はじめになります。買い取り申し出が行われて、3か月の間で所有権の移転が行われないと、自動的に行為制限の解除となります。制限が解除となったものにつきましては、転用もできることになりまして、建物も建てられることになります。つまり生産緑地としての機能がないものとなりますので、そのまま都市計画においても生産緑地として指定しておくのも不適切と言いますか、望ましくないということで制限が解除されたものについて、都市計画における生産緑地の変更及び廃止となりますので、法律上のスキームといたしまして、まずは行為制限の解除が先になって、都市計画の変更がそのあとになります。</p> <p>都市計画の変更につきましては、審議会を通したり、県との協議がありますので、随時変更するのは難しく、基本的に年一回の変更とさせていただいております。</p> |
| 議長 | <p>他にございますか。</p> <p>11番 立石勝則委員どうぞ。</p> |
| 立石勝則委員 | <p>11番 立石です。</p> <p>初歩的な話になるのですが、地積更正とありますが、4つ全部面積が減</p> |

| | |
|---------------------|--|
| <p>公園緑地課 職員</p> | <p>っていますよね。こういうのは、役所が自主的に調べるのですか。それとも地権者の方が、面積が変わったということで申請してくるものなのか、そのあたりを伺いたいのですが。</p> <p>地積更正を行うこと自体は、所有者が何らかの理由で、ご自身で測量士さんに頼んで地積を直しているという形になります。市が自主的に調べているということではありません。</p> <p>今回、都市計画変更ということで地積更正に至った理由としまして、後ほど説明させていただきます特定生産緑地の事務を進めるにあたって、利害関係人となります所有者の方等を正確に把握するために、登記の取得を全筆対象にして行われまして、その時に当方で管理している地番ごとの面積と、登記されている面積に差異がありまして、地積の錯誤による訂正というものがありません。こちらで面積の違いが判明いたしましたので、計画上、小数点第2位までのヘクタール単位で都市計画を定めておりますので、こちらにずれが生じることとなります。ずれたままで、特定生産緑地地区の指定にあたり、ずれているのがわかっているのに修正を行わないというのもあまり適切ではないと思ひまして、今回面積だけにはなりますけれども、都市計画を変更するという手段をとらせていただきました。</p> <p>ですので、地積更正自体は、所有者が相続であったり何らかの理由で行われまして、今回地積更正が判明したものをこのタイミングで都市計画の変更をさせていただきたいと思ひます。過去に地積更正が行われたのは、去年ではなく、かなり前に行われておりまして、もっと早く訂正すべきところではあるとは思ひますが、なかなか毎年全筆の登記をとったり地積更正を届け出てもらおうというわけにもいきませんので、わかった時点で訂正をしたいということでございます。</p> |
| <p>議長</p> | <p>他にございますか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p> |
| <p>議長</p> | <p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>議案第4号について、八千代都市計画生産緑地地区の変更図書作成に伴い、何か意見はありますか。</p> <p>【意見なし】</p> |
| <p>議長</p> | <p>それでは、意見なしということで異議ありませんか。</p> |

| | |
|---------------------|--|
| <p>議長</p> | <p>【「異議なし」の声あり】</p> <p>議案第4号については、意見なしとして、市長へ回答することに決定しました。</p> <p>それでは、〇〇委員入室願います。</p> |
| <p>議長</p> | <p>【〇〇委員入室】</p> <p>議事を進めます。</p> <p>それでは、特定生産緑地地区について、公園緑地課から説明願います。</p> |
| <p>議長</p> | <p>【公園緑地課職員から説明】</p> <p>ただ今、公園緑地課から説明がありましたが、質問等ありませんか。</p> <p>14番 間野委員どうぞ。</p> |
| <p>間野委員</p> | <p>14番 間野です。</p> <p>先ほどの質問した中で、7割くらいが特定生産緑地の指定を受ける見込みとのことでしたが、3割が減となりますよね。この3割減となる部分は、追加指定で回復するとか予定はないのでしょうか。</p> <p>それから、過去に買い取り請求があったと思うのですが、これに基づいて市で買い取った実績はあるのですか。</p> |
| <p>公園緑地課 職員</p> | <p>まず、最後の質問なのですが、今まで買い取り請求は何件もありましたけれども、市で買い取った事例はございません。全国的に生産緑地の買い取り申し出が多くされていますが、他の市町村についてもほとんどのところで買い取った事例がないというのが正直なところでございます。</p> <p>また、先ほどご説明させていただいた中で、127件が当初指定で残っているところなのですが、面積としては39.5ヘクタールが平成4年指定のものとして残っております。アンケートを基にすると、この7割程度は残るのではないかということで、30ヘクタール弱は特定生産緑地として指定ができるのではないかと市の方では考えております。</p> <p>最後に面積の追加指定ということですが、国の方では積極的にといますか、だんだん都市部の緑地が減ってきているので、追加を検討していくのがいいのではないかという状況でありまして、周辺の市町村も要件や要綱をそろえまして、追加指定を考えておりますので、八千代市にお</p> |

| | |
|----|--|
| | <p>いても今後の検討事項としております。</p> |
| 議長 | <p>よろしいでしょうか。</p> <p>【「質問なし」の声あり】</p> |
| 議長 | <p>質問等がないようですので、説明のとおりとします。 公園緑地課のお2人はご苦労様でした。退室してください。</p> <p>【公園緑地課職員退室】</p> |
| 議長 | <p>議事を進めます。</p> <p>●報告第1号 事務局長専決事項の報告について、 農地法第4条届出書の件、 事務局より報告を願います。</p> |
| 次長 | <p>報告説明（1番から5番）</p> |
| 議長 | <p>質疑を行います。 質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p> |
| 議長 | <p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 報告第1号については、報告のとおり届出があり受理済みでありますので、ご承知願います。</p> |
| 議長 | <p>●報告第2号 事務局長専決事項の報告について、 農地法第5条届出書の件、 事務局より報告を願います。</p> |
| 次長 | <p>報告説明（1番から7番）</p> |
| 議長 | <p>質疑を行います。 質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p> |

| | |
|-------|--|
| 議長 | <p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>報告第2号については、報告のとおり届出があり受理済みでありますので、ご承知願います。</p> |
| 議長 | <p>その他としまして、第3回総会運営委員会が開催されましたので、江野澤委員から報告願います。</p> |
| 江野澤委員 | <p>委員長の江野澤です。</p> <p>5月11日の総会終了後に、令和2年度第3回総会運営委員会を開催しましたので、協議した内容について報告いたします。</p> <p>一つ目は、次期農地利用最適化推進委員の選考方法について、選考日を6月12日（金）とし、書類審査及び面接ならびにヒアリングを実施することで決定をいたしました。</p> <p>二つ目は、「会長協議に係る申し合わせ事項」について、こちらはのちほど、「八千代市農業委員及び農地利用最適化推進委員の会長協議に係る申し合わせ事項」として石井会長より提案がございます。</p> <p>三つ目は、「農業委員会慶弔金の申し合わせ事項」の見直しについて協議し、会長交際費の支出基準と重複する部分がございますので内容を見直すことといたしました。</p> <p>報告は以上です。</p> |
| 議長 | <p>ただ今、総会運営委員会より報告がありましたが、質問等ありませんか。</p> <p>【「質問なし」の声あり】</p> |
| 議長 | <p>質問等がないようですので、報告のとおりとします。</p> <p>江野澤委員ありがとうございました。</p> |
| 議長 | <p>次に、5月に八千代市農業再生協議会が、新型コロナウイルス感染予防により書面において開催されましたので、私から報告します。</p> <p>令和2年度八千代市農業再生協議会総会提出議案としまして、第1号議案から第3号議案までありました。第1号議案としましては、令和元年度八千代市農業再生協議会事業報告書及び収支決算書及び令和2年度八千代市農業再生協議会事業計画案及び収支予算案の承認がございました。また、第3号議案としまして、規約改正がございました。内容等につきましては、時間の都合により割愛させていただきます。</p> |

| | |
|----|---|
| 議長 | <p>なお、書面による議決で行われたことを報告いたします。</p> <p>ただ今の報告につきまして、質問等ありませんか。</p> <p>【「質問なし」の声あり】</p> |
| 議長 | <p>質問等がないようですので、報告のとおりとします。</p> |
| 議長 | <p>以上をもって、本総会における案件の審議は全て終了しました。 次に、事務局より連絡事項があります。</p> |
| 次長 | <p>事務連絡</p> <ul style="list-style-type: none"> ○持続化給付金制度のお知らせについて ○令和2年度第2回「農の雇用事業」募集のお知らせについて ○農業委員会活動記録簿の回収について ○議案書及び現地調査結果報告書の回収について ○次回の総会について <p>7月7日（火）午後1時30分から 市役所 別館2階 第1・第2会議室 現地調査：6月29日（月）午後1時15分集合 担当委員：江野澤委員，浅野委員</p> |
| 議長 | <p>以上で令和2年第6回総会を閉会します。</p> |