

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

平成29年11月8日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

平成29年11月8日（水）午前10時30分～

（午前）本庁舎3階会議室301、（午後）保健福祉センター2階検診室3

2 出席者

市民経済部 湯浅参事、農政課 西口主査補、松本主任主事

3 件名

農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の全体見直しについて

4 会議結果

- ☐ 案のとおり決定する。
- ☐ 一部修正の上、決定する。
- ☐ 継続して検討する。
- ☐ 案を否決する。
- ☒ 報告を了承する。

5 会議内容

・千葉ニュータウン周辺を農用地として残すのであれば、農業を振興する施策が必要になってくると思うが説明会ではどのような話をしたのか。
→農家の後継者不足等により、将来の営農に不安を抱えているのは理解している。今後は集落営農の組織化や法人化、農地中間管理機構の活用、担い手への集積等を進めていく必要がある旨を説明した。

・農地の地目別面積の見直し前後で大きく面積が異なるのはなぜか。
→見直し前の面積については昭和48年に計画を策定した時点での面積を基準に差引しており現状から大きく乖離していた。今回の見直しで整理し実態に即した面積とした。

・市の都市マスタープランでは、国道16号沿線についても、公益的施設誘導地区になっているがどのように考えているか。
→国道16号沿線については、都市マスタープラン策定時に都市計画課と打ち合わせた結果、国道沿いであれば流通施設等は農地法の例外で農地の集団性があっても転用が可能であること、また、一部土地改良区があることや、現状でインフラ整備が進んでいないことから区域としての対応ではなく、個別に対応することで調整済みである。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

平成 2 9 年 1 0 月 2 7 日

報告書（行政経営戦略会議）

部課名（市民経済部農政課）

1 件名

白井市農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の全体見直しについて

2 内容

農業振興地域整備計画とは総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより、農業の健全な発展を図るものであり、法律で定められた法定計画であります。

現計画は計画期間を 1 0 年として平成 2 0 年 2 月に策定されたものであることから、今回の見直しは平成 3 0 年の策定を目指し、平成 2 8 年度から見直しの作業をすすめています。

平成 2 9 年 1 月の政策会議において農業振興地域整備計画の農用地利用計画策定の取扱基準を報告させていただき、了承を得ているところです。

この取扱基準に基づき平成 2 9 年 2 月から 5 月にかけて農家を対象に市全体の説明会 2 回、また要望のあった地区への説明会を 3 回行いました。その後、千葉県担当部署と協議を重ねた結果、農用地利用計画の見直し案が整ったので、1 1 月下旬に千葉県に下協議書を提出する予定です。今回、その内容について報告します。

3 その他

取扱基準

農用地への編入

- ・ 10ha以上の集団である農地
- ・ 土地改良事業を行った農地
- ・ 直近で多目的防災網の補助を行った樹園地及び今後補助する見込みのある樹園地（集団性問わず）
- ・ 認定農業者の耕作する樹園地（集団性問わず）

農用地から除外（優先順）

- ・ 富士地区、公益施設の誘導地区
- ・ 今後農地として利用が見込まれない山林、原野
- ・ 集団性のないもの（10ha未満）
- ・ 耕作放棄地で復元不可能と見込まれる農地
（谷津田、斜面地、山林化及び農業委員会で判断されたもの）

農地面積の比較

単位（ha）

	地 目	農業振興地域整備計画 （農用地利用計画） 様式7号 H29.4時点	見直し後	差引
農用地（青地）	農地	839	817	△22
	山林・原野	59	0	△59
	小計	898	817	△81
農用地以外（白地）	農地	388	383	△5
	合計	1,286	1,200	△86

※農地の面積には農業用施設用地4ha含む

農振全体見直し説明会概要

市全体の説明会（事前に区長回覧にて通知）

平成29年2月25日（土） 13:30～14:30 公民センター 参加者9名

2月26日（日） 18:30～19:40 保健福祉センター2階 参加者23名

主な質疑

Q 編入する部分を市が決めるということは、除外する部分も市が決めるということでしょうか。

A 市の全体見直しの方針どおり、農用地を編入（除外）します。

Q 農業を振興するといっても、後継者不足により今後農家を続けていくことが難しくなっていく。これは市だけではなく全国的な話だと思うがどのように考えているのか。

A 計画は10年ごとに見直しがあるので、10年後地域全体で農業ができなくなっていれば、考慮せざるをえないであろう。ただ、地域がそうならないためにも、現在各地区を回って、人・農地プラン作成に向けて話し合いの場を設けている。本日もこの後、神々廻地区で行う。各地区の中心的な担い手を決め、地域全体で農業、農地をどうしていくか。地域の皆さんと一緒に考えていく。

Q 地区から要望すれば、そういう話し合いの場を設けてもらえるのか

A 要望があればいつでも行う。

Q 土地所有者の意見を聞かず、除外、編入を市が決めるということだが、高齢化して農業ができなくなっても農用地から除外できないのか。

A 過去に市はアンケートを行っていたが、意向どおりに除外していたわけではない。個人の事情で農用地を除外することはない。特に集団性がある農地については、農地法でも原則転用できない。ただ、今後地域全体の農業の状況や、市の土地利用方針が変わった場合は変更する可能性もある。

Q 認定農業者でもなく、補助も受けていない樹園地については除外されるのか。

A 個人の事情ではなく、隣接地等の状況で判断する。

Q 農業用倉庫を建てたい場合は転用できるのか。

A 農業用倉庫である場合は、農用地から除外しなくても転用できる。

Q 集団性のない農地で農用地でない場合は何でも転用できるのか。

A 市街化調整区域なので、土地利用には制限があり、できるものとできないものがある。また転用する場合は農地転用の許可が必要であり農業委員会が周辺農地に影響がないと判断したものについては転用できる。

従来のアンケートを行わないことについては、特に反対意見はなかった。

地区の要望による説明会

平成29年3月27日（月） 18:00～19:30 富ヶ沢集会所

市民参加者 法目、富ヶ谷、富ヶ沢、下長殿、白井木戸、七次地区 31名

平成29年4月 5日（水） 17:00～18:10 白井木戸自治会

市民参加者 白井木戸地区 27名

平成29年4月18日（火） 19:00～20:30 七次青年館

市民参加者 七次地区18名

Q 農用地に市が勝手に編入するのか。

A 説明のとおり、市の方針に基づいて、編入、除外を行う。

資料（2）の①～④までは、農用地とする法律の要件であり、⑤については、市の特産である、梨を振興するため、農地の集団性がなくても、保全していく方針です。

補足として、農地の分断要素については国、県道、主要の市道、崖地、急斜面地で分断し、その中で集団性を判断します。

Q 見直し後も個別の除外については制度として残るのか。

A 個別の除外申出は従来どおりです。

Q 農業者でない農地の取扱はどのようになるのか

A 農業者かどうかにかかわらず集団性があれば、農用地とする方針です。

Q 地域の農業者の意見は取り入れていないのではないのか

A 農家等の代表者で構成する農業振興地域整備促進協議会に市から意見照会している。

その中で地域の状況として、富ヶ谷、富ヶ沢の二重川沿い等は、農地として活用が困難であると思われるため除外する方向で県と協議する予定である。ただ、前提として法律の要件があるため除外できるかはわからない。

Q H25～27で行った市の多目的防災網の補助金の制度説明時に農用地の編入の話はなかった。編入の話があれば補助を受けなかった者もいると思う。だまし打ちのようではないか。

A 補助金の件については、申請前にすべき話であったと思う。ただ、補助要綱上も7年経過していなければ返還になるとしている。また、計画は5年で基礎調査し、10年で見直すこととなっている。その際地域や社会情勢が劇的に変化していればその際見直すこととなる。

Q 農地を守ることが、農家を守ることになるのか。

A 前述したが、集団性のある農地、土地改良事業を行った農地については法律の要件で農用地にすべき農地である。振興できない農地を無理やり編入するわけではない。逆に集団性のないものは、市で除外する方針である。

Q まだ確定していなければ変えることはできるのか。

A 方針については決定しているので、方針に沿って見直しを行う。4月下旬頃から千葉県と協議を重ね、農用地利用計画を決定する。個々の意見を反映することはできない。

Q 農用地区域であることのメリットは何か。

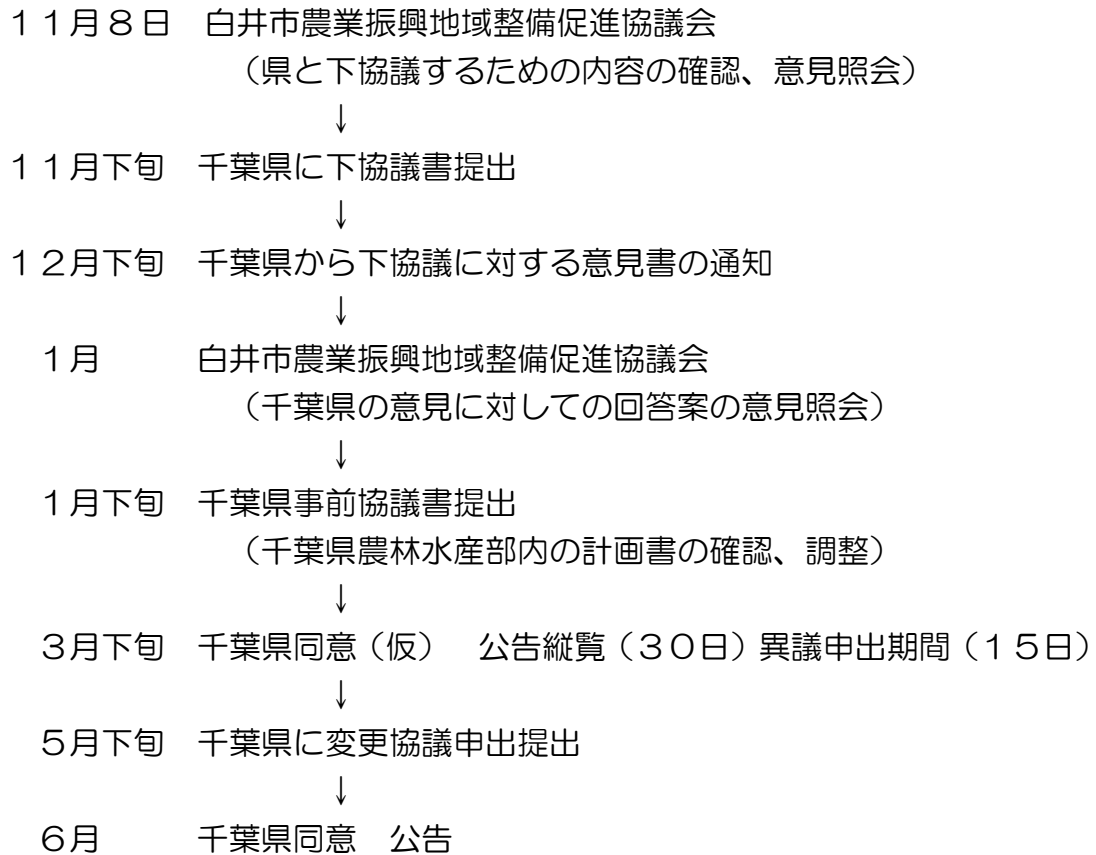
A 国庫補助等を受ける場合には農用地区域でないと補助対象にならないことが多い。また、集団的な農地の中で一部の土地で資材置場の建設などによって周囲の農業経営に影響が生ずることを防ぐことができる。

Q 今まで認められていた開発が認められなくなったのはなぜか。

A 今まで白井市には都市計画法に基づく開発許可基準を独自に定める権限がなく、県条例で規定する基準に基づいて開発行為を認めていたが、平成26年から権限移譲によって事務処理特例市になり、市条例で定める独自基準で許可するようになり、市の実態に合わせた条件となった。

※全体を通じて宅地化による周辺住民からの農業経営に対する苦情や営農の妨害（防災網の切断、畑への立ち入り等）の現状と市行政の対応・理解不足に対する不満、農業収入減・コスト高により農業経営の継続が困難であるため個別の農用地除外の希望等が繰り返し及び複数の出席者から出された。

今後のスケジュール



※ 異議申出があった場合は更に期間が延びます。

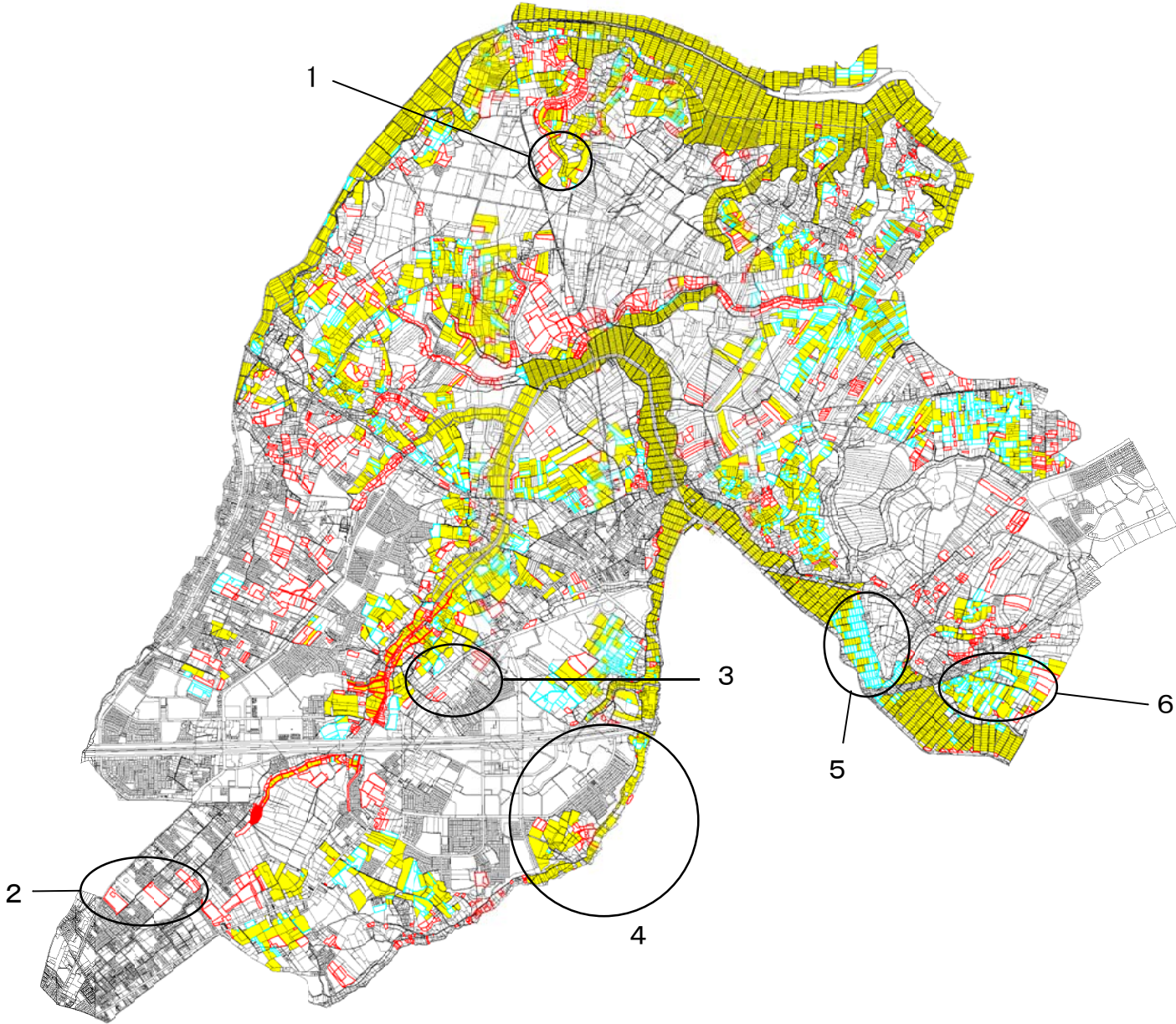
農業振興地域整備計画（農用地利用計画） 農地地目別

単位（ha）

		田	畑	樹園地	農地面積小計	山林・原野・その他	農業用施設用地	総計
見直し前	全農地	436	302	485	1,223	59	4	1,286
	内農用地	355	163	317	835	59	4	898
見直し後	全農地	364	546	286	1,196		4	1,200
	内農用地	323	269	221	813		4	817
農用地増減		△ 32	106	△ 96	△ 22	△ 59	0	△ 81

主な除外編入一覧

白井市 新旧対照図



農地凡例
農用地
編入
除外

白井市市民経済部農政課

平成二十九年一月作成

株式会社フジヤマ調製

1 名内地区

C06

白井市 新旧対照図

平成二十九年十月作成



B05	B06	B07
C05	C06	C07
D05	D06	D07

凡 例
農用地区域
編入
除外

白井市市民経済部農政課

株式会社フジヤマ調製

2 富士地区

L02

白井市 新旧対照図

平成二十九年十月作成



	K02	K03
	L02	L03
M01	M02	M03

凡 例
農用地区域
編入
除外

白井市市民経済部農政課

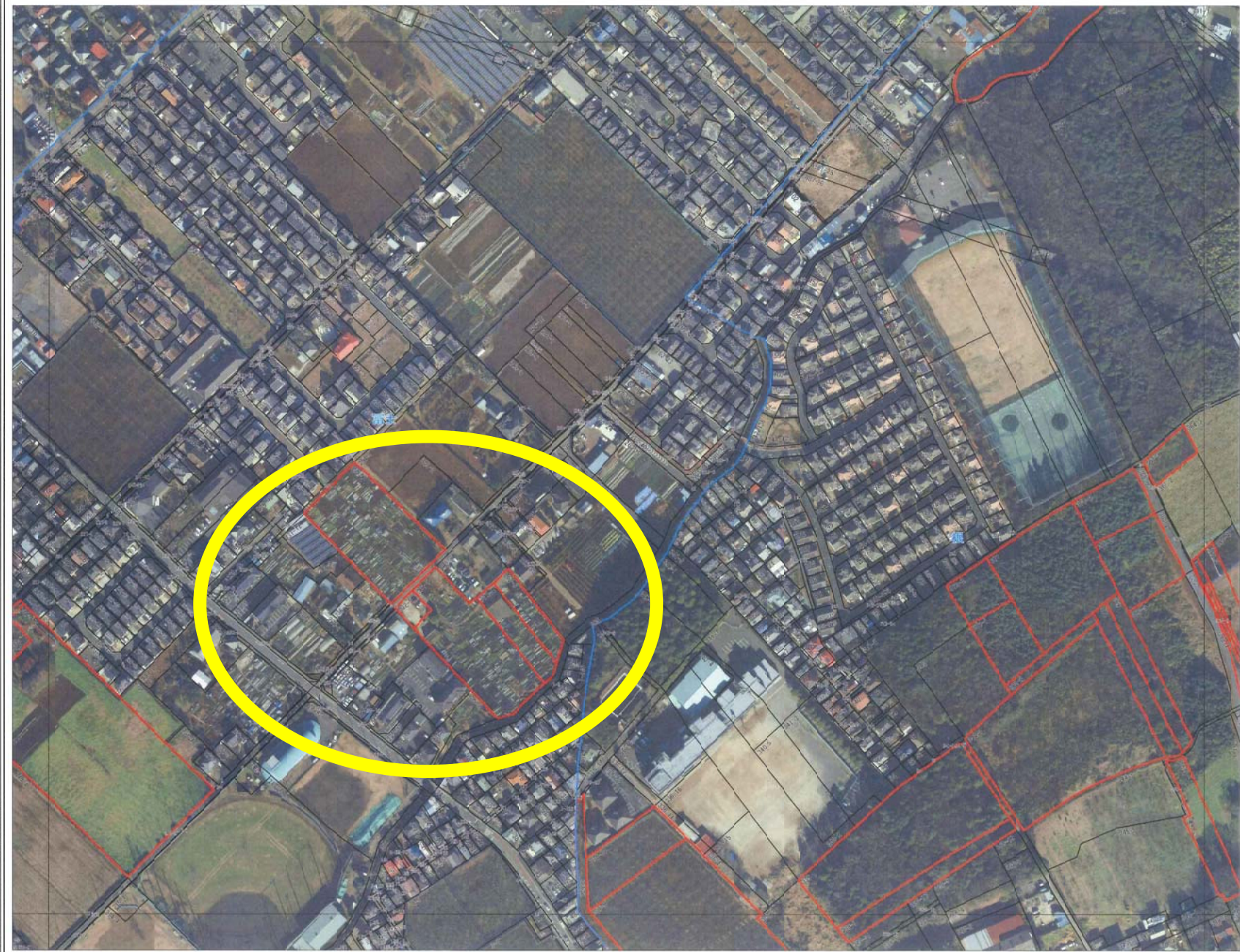
株式会社フジヤマ調製

2 富士地区

L03

白井市 新旧対照図

平成二十九年十月作成



K02	K03	K04
L02	L03	L04
M02	M03	M04

凡 例	
	適用地区域
	編入
	除外

白井市市民経済部農政課

0 50 100 150 200 250 300m S=1:2500

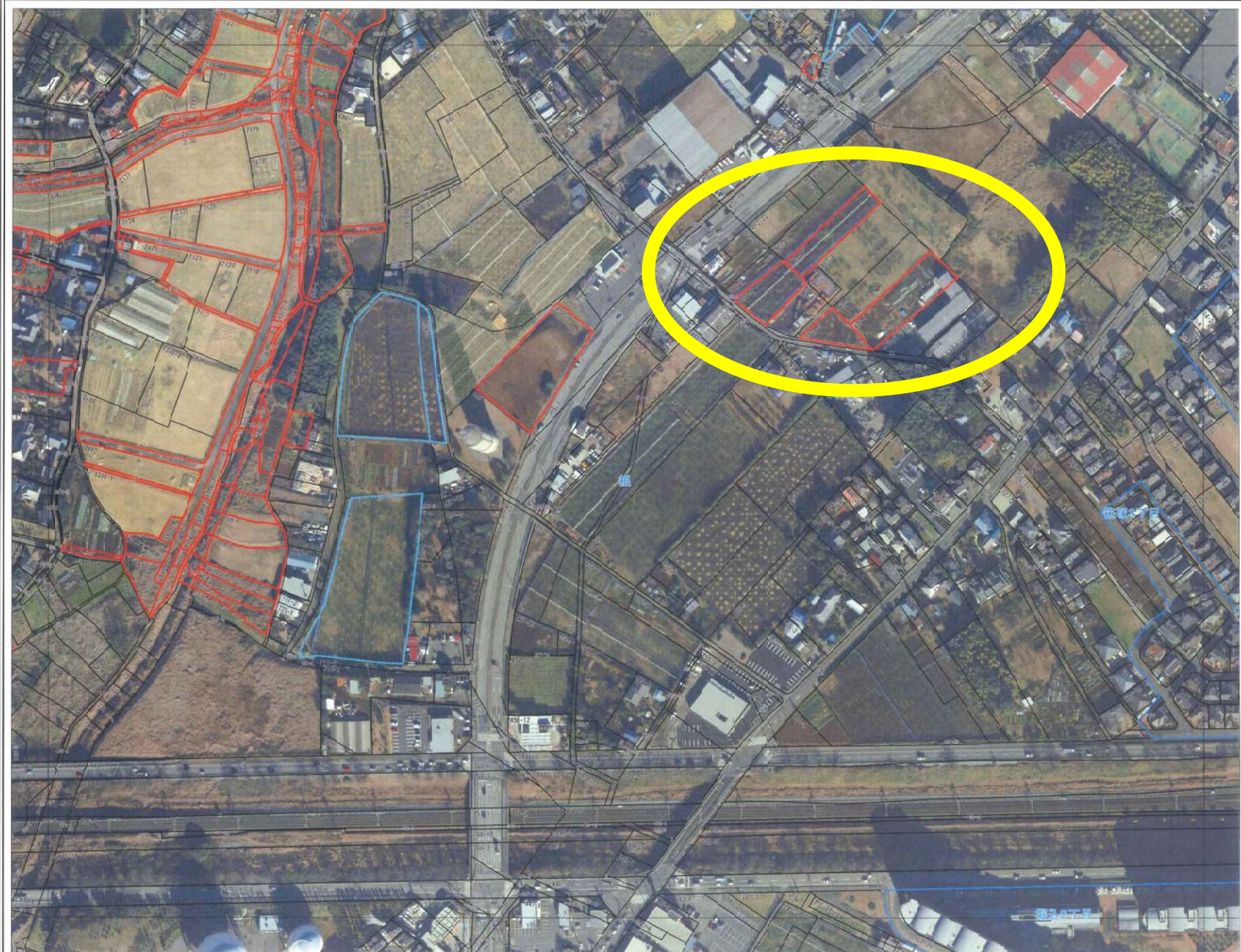
L03

3 根地区

J05

白井市 新旧対照図

平成二十九年十月作成



I04	I05	I06
J04	J05	J06
K04	K05	K06

凡 例	
	適用地区域
	編入
	除外

白井市市民経済部農政課

0 50 100 150 200 250 300m S=1:2500

J05

株式会社フジヤマ調製

3 根地区

106

白井市 新旧対照図

平成二十九年十月作成

H05	H06	H07
I05	I06	I07
J05	J06	J07



凡 例	
	農用地区域
	編入
	除外

白井市市民経済部農政課



0 50 100 150 200 250 300m S=1:2,500

106

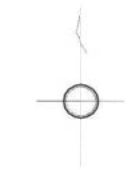
4 富ヶ谷 富ヶ沢地区

L06

白井市 新旧対照図

平成二十九年十月作成

K05	K06	K07
LC5	L06	L07
M05	M06	



凡 例	
	農用地区域
	編入
	除外

白井市市民経済部農政課



0 50 100 150 200 250 300m S=1:2,500

L06

株式会社フジヤマ調製

4 富ヶ谷 富ヶ沢地区

K07

白井市 新旧対照図

平成二十九年十月作成



J06	J07
K06	K07
L06	L07

凡 例	
	農用地区域
	編入
	除外

白井市市民経済部農政課

0 50 100 200 300m S=1:2,500

K07

株式会社フジヤマ調製

5 清戸地区

I09

白井市 新旧対照図

平成二十九年十月作成



H08	H09	H10
	I09	I10
	J09	J10

凡 例	
	農用地区域
	編入
	除外

白井市市民経済部農政課

0 50 100 200 300m S=1:2,500

I09

株式会社フジヤマ調製

6 谷田地区

I11

白井市 新旧対照図

平成二十九年十月作成

H10	H11	H12
I10	I11	
J10	J11	



凡 例	
	農用地区域
	編入
	除外

白井市市民経済部農政課

I11

0 50 100 150 200 250 300m S=1:2,500

株式会社フジヤマ調製

6 谷田地区

J10

白井市 新旧対照図

平成二十九年十月作成

I09	I10	I11
J09	J10	J11
	K10	K11



凡 例	
	農用地区域
	編入
	除外

白井市市民経済部農政課

J10

0 50 100 150 200 250 300m S=1:2,500

株式会社フジヤマ調製