

令和4年第8回鶴ヶ島市農業委員会総会議事録

開催日・場所	令和4年8月25日(木) 鶴ヶ島市農業交流センター 研修室				
開会時刻	午前 9時55分	宣告者	議長(会長) 町田 弘之		
閉会時刻	午前10時45分	宣告者	議長(会長) 町田 弘之		
議長	会長 町田 弘之				
農業委員			農地利用最適化推進委員		
議席番号	氏名	出欠席	氏名	出欠席	
1	滝島 光雄	出席	高沢 健二	出席	
2	岡野 とし子	出席	小川 清志	出席	
3	比留間 正道	出席	福島 義博	出席	
4	内野 正子	出席	新井 一三	出席	
5	町田 弘之	出席	岸田 清正	出席	
6	須藤 良春	欠席			
7	川鍋 昭人	出席			
8	小川 佐智恵	出席			
9	長谷川 正博	出席			
総会に出席を求めた者			事務局の出席状況		
			氏名	出欠席	
			玉木 亨	出席	
			高橋 浩	出席	
			戸田 勝利	出席	
			岩波 圭介	出席	
議事の日程					
日程第1	議事録署名委員の指名について				
日程第2	議案第17号	農地法第5条の規定による許可申請に対する意見具申について			
日程第3	議案第18号	鶴ヶ島市農業振興地域整備計画の変更に対する意見具申について			
日程第4	報告第8号	報告事項について			
日程第5	その他				
議事(担当)		内容			
開会	議長	<p>農業委員9名中8名が出席し、法に定める定足数に達しており本総会は成立します。</p> <p>なお、農地利用最適化推進委員5名中5名が出席しております。</p> <p>これより令和4年第8回農業委員会総会を開会します。</p>			
日程第1	議長	<p>議事録署名委員の指名について</p> <p>議席番号7番 川鍋 昭人 委員</p> <p>議席番号8番 小川佐智恵 委員</p> <p>を指名します。</p>			
日程第2	議長	<p>議案第17号</p> <p>農地法第5条の規定による許可申請に対する意見具申についてを議題といたします。</p> <p>事務局より、説明をお願いします。</p>			

事務局	<p>議案書をもとに、説明します。</p> <p>申請地は、第二小学校の南西約510メートルに位置する第2種農地で、農業振興地域の農用地については、当初から指定されていません。</p> <p>譲受人は、大字鶴ヶ丘地内で計画されている関水金属新工場の建設工事の受注に伴い、工事関係者が使用する駐車場が必要となりました。</p> <p>近隣で既存駐車場の空きを探しましたが、建設予定の建物は延べ床面積が約22,000㎡と広く、現場作業に携わる関係者の人数も非常に多くなるため、希望する台数を確保できるだけの駐車場を見つけることはできませんでした。</p> <p>このため、本申請地を一時転用し、工事関係者が使用する駐車場として利用するものです。なお、利用期間は、約2年になるとのことです。</p>
議長	次に担当する農業委員から説明をお願いします。
農業委員	<p>譲受人に、確認した内容を報告します。</p> <p>申請内容に間違いがないことを確認しました。</p> <p>申請の理由は、事務局の説明のとおりです。</p> <p>地面には鉄板を敷くとのことでした。</p>
議長	次に担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
推進委員	<p>譲渡人に確認した内容を報告します。</p> <p>申請内容に間違いがないことを確認しました。</p> <p>工事終了後は、原状回復してから返還してもらうとのことでした。</p>
議長	<p>出席委員からの質問、意見等を求めます。</p> <p>質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。</p>
委員	車両はどこから出入りしますか。
事務局	一体利用を予定している、宅地部分からとなります。
議長	<p>ほかに質問、意見等がありますか。</p> <p>特に無いようですので、以上で質疑を終了し採決を行います。</p> <p>本件について、「許可相当」とすることに賛成する委員の起立を求めます。</p> <p>(起立全員)</p>
議長	<p>起立全員のため、「許可相当」とすることに決定しました。</p> <p>次に2番について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書をもとに、説明します。</p> <p>申請地は、市役所の南西約270メートルに位置する第3種農地で、農業振興地域の農用地については、当初から指定されていません。</p> <p>譲受人夫婦は、坂戸市内の賃貸住宅に住んでいます。</p>

結婚後、家財道具が増えるなど、現在の間取りでは手狭になってきたことから、自己用住宅の建築を計画しました。

土地の選定にあたっては、通勤可能な距離であること、お互いの実家への行き来に不便がないこと、必要な生活スペース及び自家用と来客用の駐車スペースが確保できることなどを条件に探しました。

候補となるいくつかの土地を検討しましたが、条件に合うものがなかなか見つからない中、本申請地と出会うことができましたとのことです。

本申請地であれば、申請人2人の職場に通勤しやすいこと、お互いの実家に近く子供が生まれた後には育児サポートを受けられること、また、将来お互いの両親に介護が必要となった場合にも、行き来がしやすいことなどから本申請地を選択したとのことです。

議長 次に担当する農業委員から説明をお願いします。

農業委員 譲受人に、確認した内容を報告します。
本申請内容に間違いがないことを確認しました。
申請の理由は事務局の説明のとおりです。

議長 次に担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。

推進委員 譲渡人に確認した内容を報告します。
本申請内容に間違いがないことを確認しました。
譲渡人は、本申請地の近くに約5,000㎡の農地を所有しており、今後計画的に分譲していきたいと考えているとのことです。

議長 出席委員からの質問、意見等を求めます。
質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。

議長 特段無いようですので質疑を終了し、採決を行います。
本件について、「許可相当」とすることに賛成する委員の起立を求めます。

(起立全員)

議長 起立全員のため、「許可相当」とすることに決定しました。

次に3番について、事務局より説明をお願いします。

事務局 議案書をもとに、説明します。
申請地は、東武越生線西大家駅の南東約730メートルに位置する第1種農地で、農業振興地域の農用地については、令和4年4月28日に除外されています。
譲受人は、妻と1歳の長男とともに、市内の賃貸住宅で生活しています。
現在の住まいは狭く使い勝手も悪いので、かねてから自己用住宅の建築を計画し、現在の住まいから近いところを探しましたが、なかなか条件に合う土地が見つかりませんでした。

そこで、妻の両親に相談したところ、許可になるのであれば、本申請地を使用しないかとの話になりました。

本申請地であれば通勤に支障がないこと、坂戸市にある妻の実家に近く、育児のサポートが受けやすいこと、自家用車2台、来客用1台、社用車1台の駐車場スペースが確保できることなどから、条件に合う最適な土地と考えているとのことでした。

議長 次に担当する農業委員から説明をお願いします。

農業委員 譲受人に、確認した内容を報告します。
本申請内容に間違いがないことを確認しました。
申請の理由は事務局の説明のとおりです。

議長 次に担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。

推進委員 譲渡人に確認した内容を報告します。
本申請内容に間違いがないことを確認しました。
譲渡人は、本申請地周辺に約8,000㎡の農地を所有していますが、作付けはしないで耕耘だけしているとのことでした。

議長 出席委員からの質問、意見等を求めます。
質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。

議長 特段無いようですので質疑を終了し、採決を行います。
本件について、「許可相当」とすることに賛成する委員の起立を求めます。

(起立全員)

議長 起立全員のため、「許可相当」とすることに決定しました。
次に4番について、事務局より説明をお願いします。

事務局 議案書をもとに、説明します。
申請地は、大橋市民センターの西約35メートルに位置する第2種農地で、農業振興地域の農用地につきましては、当初から指定されていません。
譲受人は、妻と1歳になる長男とともに、越谷市内の宿舎で生活しています。
子供が生まれたことで家財道具が増え、現在の宿舎の間取りでは手狭になったことから、将来家族が増えることも見据え、自己用住宅用地を探しはじめました。
場所については、育児のサポートや将来の介護等を考慮し、毛呂山町にある妻の実家に近く、自家用車2台分の駐車場が確保できることを条件に探しましたが、条件に合うものがなかなか見つからない中、本申請地と出会うことができたとのことでした。
本申請地であれば、条件に合致する最適な土地と考えているとのことでした。

議長 次に担当する農業委員から説明をお願いします。

農業委員	譲受人に、確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。 申請理由は事務局の説明のとおりです。
議長	次に担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
推進委員	譲渡人に、確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。
議長	出席委員からの質問、意見等を求めます。 質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。
議長	特段無いようですので質疑を終了し、採決を行います。 本件について、「許可相当」とすることに賛成する委員の起立を求めます。
	(起立全員)
議長	起立全員のため、「許可相当」とすることに決定しました。 次に5番について、事務局より説明をお願いします。
事務局	議案書をもとに、説明します。 申請地は、東武越生線西大家駅の南東約320メートルに位置する第2種農地で、農業振興地域の農用地につきましては、当初から指定されていません。 譲受人夫婦は、日高市内の賃貸住宅に1歳の娘とともに住んでいます。 現在の住まいは、部屋数が少ないことに加え家財道具が増えたことから、在宅で子供たちに勉強を教える仕事をしている妻の仕事にも支障が出始めました。そこで、自己用住宅の建築を計画し、申請人夫婦の出身である毛呂山町と同じような環境、実家へ通いやすい場所などを土地の選定条件として探していたところ、本申請地と出会うことができたとのことです。 本申請地であれば、申請人の実家へ車で15分程度で行けること、友人や知人が近くに住んでいるなど、選定の条件に合致する最適な土地と考えているとのことです。
議長	次に担当する農業委員から説明をお願いします。
農業委員	譲受人に、確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。 申請の理由は、事務局の説明のとおりです。 妻は、自宅で子供たちに英会話を教えているとのことです。
議長	次に担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
推進委員	連絡が取りづらい譲渡人のため、確認につきましては、事務局にお願いしましたのでよろしくお願いします。
議長	事務局から説明をお願いします。

	事務局	<p>譲渡人に、確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。</p>
	議長	<p>出席委員からの質問、意見等を求めます。 質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。</p>
	議長	<p>特段無いようですので質疑を終了し、採決を行います。 本件について、「許可相当」とすることに賛成する委員の起立を求めます。</p> <p>(起立全員)</p>
	議長	<p>起立全員のため、「許可相当」とすることに決定しました。</p>
日程第3	議長	<p>議案第18号 鶴ヶ島市農業振興地域整備計画の変更に対する意見具申についてを議題といたします。 本件につきましては、市長から、鶴ヶ島市農業振興地域整備計画を変更したいので、農業振興地域の整備に関する法律施行規則の規定に基づき、農用地から除外しようとする土地、1件についての意見を求められているものです。 なお、意見につきましては、農振除外の適否の観点からお願いしたいと思います。 はじめに、担当職員より説明をお願いします。</p>
	説明員	<p>議案書をもとに、説明します。 申出地は、中央図書館の南に隣接する第1種農地です。 申出人は、建設事業全般にわたって全国展開している不動産会社で、近隣では、坂戸市、日高市、嵐山町に物流倉庫を所有し、テナントに賃貸しています。竣工後1年以上経過後の空室率は0.4%未満で、倉庫を必要としているテナント等からの依頼に対して物件を提供しきれていない状況となっています。 特に、昨今の小売業の業態変化に伴い、物流施設のニーズが高まっており、インターチェンジ周辺の物流倉庫の需要は拡大しているとのことです。 こうした状況の下、今般、食品メーカーから、鶴ヶ島周辺での物流施設提供について強い要望があり、圏央道周辺を中心に3か所の候補地を検討しました。しかし、地権者の同意が得られなかったため、計画を断念せざるを得ませんでした。本計画地につきましては、国道407号に面し圏央道及び関越自動車道にアクセスしやすいなど物流倉庫に適していること、また、地権者からも合意を得ることができたため、今回の除外申出となったものです。 なお、「必要性・適当性・非代替性」「農業利用への支障」「土地改良施設への支障」「農業公共投資の効用確保」「担い手の農用地利用集積に支障」の、農振除外のための5要件については、すべてクリアしています。</p>
	議長	<p>出席委員からの質問、意見等を求めます。 質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。</p>
	委員	<p>2点について質問します。はじめに、農振除外の5要件のうち、「農業利用への支障」は無しとなっていますが、</p>

土地所有者は直売所などへ出荷をしています。その点についての説明をお願いします。

次に、この施設を利用する車両はどこから出入りするのでしょうか。東側の図書館へ通じる道路は幅員があまり広くありません。この道路を利用するのであれば、交通安全上の問題が生じるのではないかと思います。敷地に駐車する予定の車両の台数なども含め説明をお願いします。

議長 担当職員より説明願います。

説明員 はじめに、農振除外の5要件の関係について説明します。申請者は、現在申請地を畑としては使っていますが、申請地内にあるビニールハウスは老朽化が進み全く使用できる状況にはありません。また、後継者が無く、今後の土地利用にも困っているとのことから「農業利用への支障」は無しと判断しました。なお、集積につきましては、島状となっていますので、支障は無いと考えています。

次に車両の関係についてご説明します。駐車台数は、約60台となっています。出入りにつきましては、大型トラック及び従業員の通勤車両すべてが国道407号線を利用する計画となっていますので、東側の図書館へ通じる道路への影響はありません。

議長 補足的にお尋ねします。集積についての説明がありましたが、結論としては、北側に図書館、南側に自動車教習所があるので、他との集積のメリットは極端に少ないということでしょうか。

逆に言うと、申請地の両側が農地の場合は集積の可能性が高くなるので、計画に疑問符がつくという理解でよろしいのでしょうか。

説明員 そのとおりです。

議長 ほかに質問、意見等がありますか。

委員 集積の関係についてお聞きします。市内の農地全般について、集積の基準はありますか。

説明員 農地につきましては、行政界を超えていても、つながっていれば一つの集団農地となります。こうした広域的な視点も必要となるため、川越農林振興センターと協議しながら進めていきたいと考えています。

委員 今の説明は、案件が発生した都度判断していくということでしょうか。

説明員 案件ごと、個別に判断していくこととなります。

委員 そうした考え方では、市内の農地を全体的にどうしていくのかという、方向性が定まらないのではないのでしょうか。

説明員 本件は、個別に申請された農振除外の適否を判断するために、農地の集団性について検討しているものですので、個々に判断していくこととなります。

		<p>その一方で、現在、農振農用地を定めている農業振興地域整備計画の全体見直しを行っています。農振農用地の除外につきましては、本件と同様基本的には個々の判断となりますが、この全体見直しの中で市の姿勢を示していければと考えています。</p>
	議長	<p>ほかに質問、意見等がありますか。</p>
	委員	<p>除外要件のうち、「農業公共投資の効用確保」については、該当なしとなっています。もう少し詳しく説明してください。</p>
	説明員	<p>例えば土地改良事業であれば、国や県等の補助金を導入して用水路の整備などを行う場合が多くあります。農振除外することにより、そうした公共投資によって得られた機能に支障が生じるか否かという観点から検討する項目が、「農業公共投資の効用確保」になります。</p> <p>今回の案件につきましては、こうした事由に該当していませんので、該当なしとしたものです。</p>
	議長	<p>国は、人・農地プランの法定化のなかで、地域計画の策定を求めています。地域計画は、地域の基本計画として位置づけられるものであり、その素案は農業委員会で策定することとなっています。</p> <p>この地域計画と、除外要件の一つである「農業利用への支障」とはリンクしてくるのでしょうか。リンクするとすると、地域計画を策定した地域は、農振除外が厳しくなるのでしょうか。</p>
	説明員	<p>「農業利用への支障」の有無につきましては、農用地区域内における農用地の集団化、農業の効率化、その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れがあるかどうかという観点から判断していますので、地域計画とも関係してきます。</p>
	議長	<p>ほかに質問、意見等がありますか。</p> <p>特に無いようですので、以上で質疑を終了し、本件に対する農業委員会としての意見を決定します。</p> <p>本件につきましては、一般的な質問、意見等はありませんでしたが、農振除外の適否の観点からの意見等はなかったと思われませんが、よろしいでしょうか。</p> <p>(「はい」の声あり)</p>
	議長	<p>それでは、以上を踏まえ、「特に意見なし」とすることに賛成する委員の起立を求めます。</p> <p>(起立全員)</p> <p>起立全員のため、本件は、「特に意見なし」とすることに決定しました。</p>
日程第4	議長	<p>報告第8号 報告事項についてを議題といたします。</p>

	事務局	事務局より、説明（報告）をお願いします。 議案書をもとに、説明（報告）します。 ・農地法第2章第1節の許可及び不許可の状況 令和4年第7回総会における審議案件 7 件 ・農地法第4条の転用届出専決処分 4 件 ・農地法第5条の転用届出専決処分 3 件 ・農地法施行規則第29条第1号に基づく届出 なし ・農地改良等に係る届出 なし ・諸証明の発行 2 件
	議長	出席委員からの質問、意見等を求めます。 (質問・意見なし)
	議長	特にないので質疑を終了し、採決を行います。「承認」することに賛成する委員の起立を求めます。 (起立全員)
	議長	起立全員のため、「承認」することに決定しました。
日程第5	議長 事務局	その他について、説明事項等がありますか。 特にありません。
議事録の署名	議長 事務局	それでは、事務局より、議事録の報告をお願いします。 本日の総会議事録を読み上げ報告を行い、議事録の署名を求める。 議長及び議事録署名委員（2名）の3名が署名する。
閉会	議長	以上をもって、令和4年第8回農業委員会総会を閉会します。