

令和５年第１０回三郷市農業委員会総会会議録

１．開催日時 令和５年９月２５日（月） 午後１時３０分から３時２８分

２．開催場所 農業委員会議室（７階）

３．議長 岡庭 丈夫（会長）

４．出席委員（１４人）

席次	氏 名	出欠	席次	氏 名	出欠
１	岡庭 早苗	出	１０	石井 昌明	出
２	宮田 正久	出	１１	恩田 純男	出
３	牧野 和美	出	１２	戸邊 勲	出
４	秋谷 直邦	欠	１３	大熊 陽子	出
５	島根 至代	出	１４	岡庭 丈夫	出
６	江川 直美	出	推進	中村 清隆	出
７	染谷 義人	出	推進	吉野善一郎	出
８	大久保貴章	出	推進	鈴木 敏弘	出
９	島根 幸一	出	推進	藤田 裕衛	出

５．議事日程

第１ 開会宣告

第２ 会長挨拶

第３ 会議録署名委員の指名

第４ 報告第 １号 引き続き農業経営を行っている旨の証明発行について

報告第 ２号 農地法第４条第１項第８号の規定による転用届出について（４条 市）

報告第 ３号 農地法第５条第１項第６号の規定による転用届出について（５条 市）

報告第 ４号 証明書の発行状況について

報告第 ５号 農業委員会等に関する法律第２６条第３項による職員の任免について

第５ 議案第 １号 農地法第３条の規定による許可申請の許可を承認することについて

議案第 ２号 農地法第４条の規定による許可申請について意見を求める件

議案第 ３号 農地法第５条の規定による許可申請について意見を求める件

第６ その他

（１） 審議会、協議会の報告について

（２） その他

第７ 閉会宣告

6. 農業委員会事務局職員（会議書記）

事務局長 石井富貴和
次 長 菊池 智司
係 長 河野 広美
主 事 後藤 聖弥

7. 会議の概要

会長職務代理	委員の皆様、こんにちは。ただいまから、令和5年9月農業委員会総会の開催に当たりまして、岡庭会長より開会宣言及びご挨拶をお願いいたします。
会長 (以下議長)	(開会の宣言及び開会の挨拶)
議長	それでは、なお、本日の出席委員は、秋谷委員が都合により欠席となっておりますが、定足数に達しておりますので、会議は成立していることをご報告いたします。 それでは、会議規則第13条第2項の規定により署名委員の指名をいたします。 7番 染谷義人委員、8番 大久保貴章委員、お願いいたします。 (本人承諾の返事)
議長	それでは、次第に従いまして順次進めてまいりたいと思います。 まず、報告事項の朗読を事務局をお願いいたします。
事務局	(報告事項読み上げ)
議長	ありがとうございます。 報告事項につきましてはお目通しをいただきまして、何かございましたら後ほど事務局までお願いをいたします。
議長	それでは、続きまして、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請の許可を承認することについて」を上程いたします。 それでは、議案第1号1番について、事務局に議案の朗読をお願いいたします。
河野係長	議案第1号1番、譲渡人住所・氏名「〇〇・〇〇」、譲受人住所・氏名「〇〇・〇〇」、権利種類「所有権」、土地の表示「岩野木〇〇番」、地目「田」、

地籍「〇〇㎡」、同じく「岩野木〇〇番」、地目「畑」、地籍「〇〇㎡」、理由「売買」、経営面積「〇〇㎡」。

なお、こちらの案件については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上でございます。

議長

ありがとうございます。

この案件は石井委員の担当でございます。石井委員に内容説明をお願いいたします。

石井委員

それでは、議案第1号1番の説明をさせていただきます。

申請人の住所・氏名、土地の表示、理由、経営面積につきましては、事務局からの説明どおりでございますので省略をさせていただきます。

(以降、申請地、経営状況、従事日数、農機具の保有状況について説明)

以上で説明を終わります。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

ただいま議案第1号1番について説明が終わりました。ご意見、ご質問のある方は挙手をお願いいたします。

【挙手なし】

議長

質疑を打ち切ります。

採決をいたします。

議案第1号1番に賛成の方は挙手をお願いいたします。

【全員挙手】

議長

ありがとうございます。採決の結果、全員賛成でございます。原案のとおり承認をいたします。

1 番 売買 (全員賛成)

議長

続きまして、議案第1号2番について、事務局に議案の朗読をお願いいたします。

河野係長

議案第1号2番、譲渡人住所・氏名「〇〇・〇〇」、譲受人住所・氏名「〇〇・〇〇」、権利種類「所有権」、土地の表示「彦川戸二丁目〇〇番」、地目「田」、地籍「〇〇㎡」、同じく「彦川戸二丁目〇〇番」、地目「田」、地籍「〇〇㎡」、理由「家庭内贈与」、経営面積「〇〇㎡」。

なお、こちらの案件については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上でございます。

議長

ありがとうございます。

この案件は宮田委員の担当でございます。宮田委員に内容説明をお願いいたします。

宮田委員

それでは、ただいまから議案第1号2番の説明をいたします。

申請人の住所・氏名、土地の表示、理由、経営面積につきましては、事務局からの説明どおりでございますので省略させていただきます。

(以降、申請地、経営状況、従事日数、農機具の保有状況について説明)

よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

ただいま議案第1号2番について説明が終わりました。ご意見、ご質問のある方は挙手をお願いいたします。

【挙手なし】

議長

質疑を打ち切ります。

採決をいたします。

議案第1号2番に賛成の方は挙手をお願いいたします。

【全員挙手】

議長

ありがとうございます。採決の結果、全員賛成でございます。原案のとおり承認をいたします。

2番 家庭内贈与 (全員賛成)

議長

続きまして、議案第1号3番について、事務局に議案の朗読をお願いいたします。

河野係長

議案第1号3番、譲渡人住所・氏名「〇〇・〇〇」、譲受人住所・氏名「〇〇・〇〇」、権利種類「所有権」、土地の表示「前間〇〇番」、地目「畑」、地籍「〇〇㎡」、同じく「前間〇〇番」、地目「畑」、地籍「〇〇㎡」、同じく「前間〇〇番」、地目「畑」、地籍「〇〇㎡」、同じく「前間〇〇番」、地目「畑」、地籍「〇〇㎡」、理由「売買」、経営面積「〇〇㎡」。

なお、こちらの案件については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、

許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上でございます。

議長

ありがとうございます。

この案件は恩田委員の担当でございます。恩田委員に内容説明をお願いいたします。

恩田委員

それでは、ただいまから議案第1号3番の説明をいたします。

申請人の住所・氏名、土地の表示、理由、経営面積につきましては、事務局からの説明どおりでございますので省略させていただきます。

(以降、申請地、経営状況、従事日数、農機具の保有状況について説明)

よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

ただいま議案第1号3番について説明が終わりました。ご意見、ご質問のある方は挙手をお願いいたします。

【挙手なし】

議長

質疑を打ち切ります。

採決をいたします。

議案第1号3番に賛成の方は挙手をお願いいたします。

【全員挙手】

議長

ありがとうございます。採決の結果、全員賛成でございます。原案のとおり承認をいたします。

3番 売買 (全員賛成)

議長

続きまして、議案第1号4番について、事務局に議案の朗読をお願いいたします。

河野係長

議案第1号4番、譲渡人住所・氏名「〇〇・〇〇」、譲受人住所・氏名「〇〇・〇〇」、権利種類「所有権」、土地の表示「岩野木〇〇番」、地目「田」、地籍「〇〇㎡」、同じく「岩野木〇〇番」、地目「田」、地籍「〇〇㎡」、同じく「岩野木〇〇番」、地目「田」、地籍「〇〇㎡」、理由「家庭内贈与」、経営面積「〇〇㎡」。

なお、こちらの案件については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

	以上でございます。
議長	ありがとうございます。 この案件は石井委員の担当でございます。石井委員に内容説明をお願いいたします。
石井委員	それでは、議案第1号4番の説明をさせていただきます。 申請人の住所・氏名、土地の表示、理由、経営面積につきましては、事務局からの説明どおりでございますので省略をさせていただきます。 (以降、申請地、経営状況、従事日数、農機具の保有状況について説明) 以上で説明を終わります。よろしくご審議のほどお願いいたします。
議長	ありがとうございます。 ただいま議案第1号4番について説明が終わりました。ご意見、ご質問のある方は挙手をお願いいたします。 【挙手なし】
議長	質疑を打ち切ります。 採決をいたします。 議案第1号4番に賛成の方は挙手をお願いいたします。 【全員挙手】
議長	ありがとうございます。採決の結果、全員賛成でございます。原案のとおり承認をいたします。 4番 家庭内贈与 (全員賛成)
議長	続きまして、議案第1号5番について、事務局に議案の朗読をお願いいたします。
河野係長	議案第1号5番、譲渡人住所・氏名「〇〇・〇〇」、譲受人住所・氏名「〇〇・〇〇」、権利種類「所有権」、土地の表示「岩野木〇〇番」、地目「田」、地籍「〇〇㎡」、同じく「岩野木〇〇番」、地目「田」、地籍「〇〇㎡」、理由「家庭内贈与」、経営面積「〇〇㎡」。 なお、こちらの案件については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。 以上でございます。

議長	ありがとうございます。 この案件は石井委員の担当でございます。石井委員に内容説明をお願いいたします。
石井委員	それでは、議案第1号5番の説明をさせていただきます。 申請人の住所・氏名、土地の表示、理由、経営面積につきましては、事務局からの説明どおりでございますので省略をいたします。 (以降、申請地、経営状況、従事日数、農機具の保有状況について説明) よろしくご審議のほどお願いいたします。
議長	ありがとうございます。 ただいま議案第1号5番について説明が終わりました。ご意見、ご質問のある方は挙手をお願いいたします。 【挙手なし】
議長	質疑を打ち切ります。 採決をいたします。 議案第1号5番に賛成の方は挙手をお願いいたします。 【全員挙手】
議長	ありがとうございます。採決の結果、全員賛成でございます。原案のとおり承認をいたします。 5番 家庭内贈与 (全員賛成)
議長	続いて、議案第2号の上程前にビデオ上映に入りますので、事務局で準備をお願いいたします。 【議案第2号、第3号に係る申請地のビデオ上映】
議長	それでは、再開いたします。
議長	続きまして、議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請について意見を求める件」を上程いたします。 なお、今月内容調査会を行った案件について報告をいたします。 今月は、議案第3号1番、3番につきまして内容調査会を開催しております。 それでは、議案第2号1番については、石井委員からの申請でございますので、議事参与の制限に該当しますので、退席をお願いいたします。

【10番 石井昌明委員退席】

議長 それでは、議案第2号1番について事務局に議案の朗読をお願いいたします。

河野係長 議案第2号1番、申請人住所・氏名「〇〇・〇〇」、土地の表示「茂田井〇〇番」、地目「田」、地積「〇〇㎡」、同じく「〇〇番」、地目「田」、地積「〇〇㎡」、施設概要「駐車場用地」。

申請地の農地区分は、市街地化が見込まれる区域内にある農地であり、その規模がおおむね10ha未満であるため、第2種農地であると判断されます。

以上でございます。

議長 ありがとうございます。

この案件は大熊委員の担当でございます。大熊委員に内容説明をお願いいたします。

大熊委員 それでは、ただいまから議案第2号1番の説明をさせていただきます。

申請人の住所、氏名、権利種類、土地の表示、施設概要につきましては、先ほど事務局の説明どおりでございますので、省略させていただきます。

また、現地についても、ビデオのとおりでございますので、説明を省略いたします。

(以降、申請人について説明)

転用の目的は、駐車場用地です。

続いて、利用計画について説明申し上げます。イチゴ狩りの来客用の駐車場として、普通自動車8台、軽自動車2台となっています。

続いて、被害防除の関係ですが、東側単管パイプ柵、高さ1.3メートル、駐車場看板、出入口部分コンクリート打設、停止線、道路後退、西側、アイドリングストップ看板、南側、単管パイプ柵、高さ1.3メートル、北側、単管パイプ柵、高さ1.3メートル、敷地内砂利敷きとなっております。また、隣地の同意書と誓約書が提出されております。

ここで、理由書が提出されておりますので、読み上げさせていただきます。

(理由書朗読)

(資金計画について説明)

以上で説明を終わります。よろしくご審議のほどをお願いいたします。

議長 ありがとうございます。

ただいま議案第2号1番について説明が終わりました。ご意見、ご質問のある方は挙手をお願いいたします。

【挙手なし】

議長

質疑を打ち切ります。
採決をいたします。
議案第2号1番に賛成の方は挙手をお願いいたします。

【全員挙手】

議長

ありがとうございます。
採決の結果、全員賛成でございます。原案のとおり許可相当として意見を付して県知事へ送付をいたします。

1番 駐車場用地	(全員賛成)
----------	--------

議長

それでは、石井委員の入室をお願いいたします。

【10番 石井昌明委員着席】

議長

それでは、続きまして、議案第2号2番及び3番については関連がありますので、一括して審議をいたします。
それでは、議案第2号2番及び3番について、事務局に議案の朗読をお願いいたします。

河野係長

議案第2号2番、3番について申し上げます。
初めに、2番についてです。
申請人住所・氏名「〇〇・〇〇」、土地の表示「半田〇〇番」、地目「田」、地籍「〇〇㎡」、同じく「〇〇番」、「畑」、「〇〇㎡」、施設概要「住宅用地（既存）」、こちらは追認でございます。
議案第2号3番についてです。
申請人住所・氏名「〇〇・〇〇」、土地の表示「半田〇〇番」、地目「田」、地籍「〇〇㎡」、施設概要は、第2号2番と同じく、住宅用地（既存）、追認となっております。
2番、3番につきまして、こちらの申請地の農地区分は、市街地化が見込まれる区域内にある農地であり、その規模がおおむね10ha未満であるため、第2種農地であると判断されます。
以上でございます。

議長

ありがとうございます。
この案件は戸邊代理の担当でございます。戸邊代理に内容説明をお願いいたします。

戸邊
会長職務代理

それでは、議案第2号2番、3番につきましてご説明させていただきます。

こちらの案件につきましては、追認でございます。都市計画法による用途指定以前、今の線引き以前から家が建っていて、そのまま農地として残ってしまった部分です。庭の部分とか一部とか、細かく切れていたところが宅地化されず、地目として農地として残っております。それを要するに法律の線引き以前からなので認めていただきたいという案件でございます。

それでは、説明に入ります。

申請人と土地の表示につきましては事務局の説明どおりでございますので、省略させていただきます。また、現地につきましてもビデオどおりでございますので、省略させていただきます。

(以降、申請人について説明)

理由書が出ておりますので、読ませていただきます。

(理由書朗読)

この土地につきましては、私が小さい頃から亡くなられたお父さんが、仕事場としてずっとやっていたところ、あの辺は大きくやっておりましたので、間違いなく住んでいらっしゃいましたことは確認できます。

以上で説明を終わります。皆様のご意見をよろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

ただいま議案第2号2番及び3番について説明が終わりました。ご意見、ご質問のある方は挙手をお願いいたします。

【挙手なし】

議長

質疑を打ち切ります。

採決をいたします。

まず、議案第2号2番に賛成の方は挙手をお願いいたします。

【全員挙手】

議長

ありがとうございます。

採決の結果、全員賛成でございます。原案のとおり許可相当として意見を付して県知事へ送付をいたします。

2番 住宅用地 (既存)	(全員賛成)
--------------	--------

議長

続きまして、議案第2号3番に賛成の方は挙手をお願いいたします。

【全員挙手】

議長	ありがとうございます。 採決の結果、全員賛成でございます。原案のとおり許可相当として意見を付して県知事へ送付をいたします。 3 番 住宅用地（既存） （全員賛成）
議長	それでは、続きまして、議案第 3 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について意見を求める件」を上程いたします。 それでは、議案第 3 号 1 番について、事務局に議案の朗読をお願いいたします。
河野係長	議案第 3 号 1 番、譲受人住所・氏名「〇〇・〇〇」、譲渡人住所・氏名「〇〇・〇〇」、権利種類「賃貸借」、土地の表示「番匠免〇〇番」、地目「畑」、地籍「〇〇㎡」、同じく「〇〇番」、「田」、「〇〇㎡」、施設概要「駐車場用地」、申請地の農地区分は、市街地化が見込まれる区域内にある農地であり、その規模がおおむね 1 0 h a 未満であるため、第 2 種農地であると判断されます。 以上でございます。
議長	ありがとうございます。 この案件は大熊委員の担当でございます。大熊委員に内容説明をお願いいたします。
大熊委員	それでは、ただいまから議案第 3 号 1 番の説明をさせていただきます。 譲受人及び譲渡人の住所・氏名、権利種類、土地の表示、施設概要、現地の説明につきましては、先ほど事務局の説明どおりでございますので、省略させていただきます。 また、現地の説明についても、ビデオのとおりでございますので省略いたします。 （以降内容調査会で聴き取り調査した内容を説明） 申請内容ですが、転用目的が駐車場用地で、申請理由といたしましては、理由書が提出されておりますので、読み上げさせていただきます。 （理由書朗読） 続きまして、事業施設であります。三郷市不燃物処理場から申請地までの距離及び時間ですが、3 0 0 メートル、徒歩で約 4 分です。利用計画といたしましては、社員用軽自動車通勤車両 1 0 台、社員用普通自動車通勤車両 1 1 台、会社車両 1 0 台、合計 3 1 台となっております。 隣地の同意はいただいております。 続いて、被害防除ですが、東側、既設隣地土留め、隣地既存 、高さ 3 メートル、アイドリングストップ看板、新設ネットフェンス、高さ 1 . 2 メー

トル、西側、新設土留め、アイドリングストップ看板、新設ネットフェンス、高さ1.2メートル、南側、新設土留め、防草コンクリート打ち10センチ、新設ネットフェンス、高さ1.2メートル、北側、道路自主後退、2メートル、出入口部分コンクリート舗装、停止線、出入口、アコーディオンフェンス、会社看板、照明等、新設ネットフェンス、高さ1.2メートル、敷地内砂利敷き。以上が被害防除の説明でございます。

そのほかでございますが、誓約書を頂いております。

(資金計画について説明)

以上で説明を終わります。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

ただいま議案第3号1番について説明が終わりました。ご意見、ご質問のある方は挙手をお願いいたします。

【挙手なし】

議長

質疑を打ち切ります。

採決をいたします。

議案第3号1番に賛成の方は挙手をお願いいたします。

【全員挙手】

議長

ありがとうございます。採決の結果、全員賛成でございます。原案のとおり許可相当として意見を付して県知事へ送付をいたします。

1番 駐車場用地	(全員賛成)
----------	--------

議長

続きまして、議案第3号2番について、事務局に議案の朗読をお願いいたします。

河野係長

議案第3号2番、こちらは、計画変更の申請でございます。

申請人住所・氏名「〇〇・〇〇」、権利種類「所有権」、土地の表示「仁蔵字〇〇番」、地目「田」、地籍「〇〇㎡」、同じく「〇〇番」、「田」、「〇〇㎡」、同じく「〇〇番」、「田」、「〇〇㎡」、施設概要「資材置場・駐車場」。

なお、こちらの申請地の農地区分は、市街地化が見込まれる区域内にある農地であり、その規模がおおむね10ha未満であるため、第2種農地であると判断されます。

以上でございます。

議長	ありがとうございます。 この案件は大久保委員の担当でございます。大久保委員に内容説明をお願いいたします。
大久保委員	それでは、ただいまから議案第3号2番についてご説明申し上げます。 この案件は、今年5月25日の総会で資材置場・駐車場用地として承認された案件ですので、会社の内容に関しては割愛させていただきます。 計画変更ですが、場所は被害防除の部分ですけれども、南側の市道に面した部分でございます。当初の計画では、南側はコンクリートブロック3段積みプラス防音壁、鋼板、高さ3メートル、出入口、コンクリート舗装、幅が12メートル、奥行き10メートル、パネルゲート、高さ3メートル、会社看板という計画になっておりました。 ここで、理由書が提出されていますので、まず、代読させていただきます。 (理由書朗読) 変更内容としましては、車両の一時停車スペースを確保するため、乗り入れ口のゲート及び引きしろ部の防音壁位置の後退です。それと、あわせて、敷地内に従業員の車両を5台分用意してありましたが、そのうち3台分もこの一時停車スペースに併せて計画しております。後退した内部の部分に関しましては、コンクリート舗装及びアスファルト舗装をされるそうです。道路との境界には、横断用側溝を布設するということです。 以上が計画変更の内容です。よろしくご審議のほどお願いいたします。
議長	ありがとうございます。 ただいま議案第3号2番について説明が終わりました。ご意見、ご質問のある方は挙手をお願いいたします。 【挙手なし】
議長	質疑を打ち切ります。 採決をいたします。 議案第3号2番に賛成の方は挙手をお願いいたします。 【全員挙手】
議長	ありがとうございます。 採決の結果、全員賛成でございます。原案のとおり許可相当として意見を付して県知事へ送付をいたします。 2番 資材置場・駐車場 (全員賛成)

議長	続きまして、議案第3号3番について、事務局に議案の朗読をお願いいたします。
河野係長	議案第3号3番、譲受人住所・氏名「〇〇・〇〇」、譲渡人住所・氏名「〇〇・〇〇」、権利種類「賃貸借」、土地の表示「鷹野三丁目〇〇番」、地目「田」、地籍「〇〇㎡」、施設概要「資材置場・駐車場」。 なお、申請地の農地区分は、市街地化の傾向が著しい区域内にある農地であり、東京外環自動車道三郷南インターチェンジ入り口がおおむね300メートル以内にあるため、第3種農地であると判断されます。 以上でございます。
議長	ありがとうございます。 この案件は牧野委員の担当でございます。牧野委員に内容説明をお願いいたします。
牧野委員	それでは、ただいまから議案第3号3番の説明をさせていただきます。 譲受人及び譲渡人、住所、氏名、権利種類、土地の表示、施設概要、現地の説明につきましては、先ほど事務局の説明どおりでございますので省略させていただきます。また、現地の説明についてもビデオのとおりでございますので省略いたします。 (以降内容調査会で聴き取り調査した内容を説明) 申請内容ですが、転用目的が資材置場で、申請理由といたしましては、理由書が提出されておりますので、読み上げさせていただきます。 (理由書朗読) 続きまして、本社から申請地までの距離及び時間ですが、距離が約44.2キロ、時間が車でおよそ1時間です。利用計画といたしましては、駐車スペース、4トンユニック車1台、保安車1台、撤去管類置場1.5トン、新設管類置場0.7トン、継ぎ手部品類置場1トン、新設配水管類置場2トンとなっております。 隣地の同意はいただいております。 続いて、被害防除ですが、東側、既設隣地土留め、既設ネットフェンス、高さ1.2メートル、西側、既設ネットフェンス、高さ1.2メートル、北側、既設ネットフェンス、高さ1.2メートル、コンクリート打設50ミリ、南側出入口部分コンクリート打設、停止線、会社看板、蛇腹ゲート、新設ネットフェンス、高さ1.2メートル、敷地内砂利敷き、以上が被害防除の説明でございます。 その他でございますが、誓約書をいただいております。 (資金計画について説明) 以上で説明を終わります。よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長	ありがとうございます。 ただいま議案第3号3番について説明が終わりました。ご意見、ご質問のある方は挙手をお願いいたします。 【挙手なし】
議長	質疑を打ち切ります。 採決をいたします。 議案第3号3番に賛成の方は挙手をお願いいたします。 【全員挙手】
議長	ありがとうございます。 採決の結果、全員賛成でございます。原案のとおり許可相当として意見を付して県知事へ送付をいたします。 3番 資材置場 (全員賛成)
議長	ここで暫時休憩いたします。開会時間、2時50分をお願いいたします。 【20分暫時休憩】
議長	それでは、再開をいたします。
議長	続きまして、その他、審議会、協議会の報告についてに入りますが、その前に1点、危機管理防災課のほうから報告事項がございますので、そちらのほうを先にやりたいと思いますのでよろしくをお願いいたします。 それでは、本日、危機管理防災課の小沢課長と保科主任がお見えになっています。よろしくお願いします。 それでは、説明のほうをよろしくお願いいたします。
小沢課長	では、貴重な時間をいただきましてありがとうございます。 本日は、鷹野三丁目のほう、整備を予定しております（仮称）南部地域拠点防災コミュニティ施設整備の概要と、それから、こちらの施設整備に当たりましての農地転用の考え方につきまして、ご説明をさせていただきたいと思っております。 それでは、保科主任、よろしくお願いします。
保科主任	それでは、早速ですが、（仮称）南部地域拠点防災コミュニティ施設整備について、私からご説明させていただきます。 資料につきましては、あらかじめ配付させていただきました左上のホチキス

とじの（仮称）南部地域拠点防災コミュニティ施設整備についてというタイトルの資料をご覧いただきたいと思います。下にページ番号を振ってございますので、ページ番号をご案内しながらご説明させていただきます。

今回、市街化調整区域内の農地を転用いたしまして、防災コミュニティ施設を整備するに至ったわけなんです、今回の説明では、施設の概要と、あと、農地法上の農地転用の考え方の大きく2つに分けてご説明させていただきます。

それでは、早速ですが、資料の1ページ目、1番、三郷市南部地域拠点整備基本計画の概要についてでございますが、こちらは、今回の防災コミュニティ施設整備の基となる基本計画になっております。今回は時間の都合もありますので、防災コミュニティ施設整備に関係する基本計画の大枠だけ説明させていただきますが、まず、第5次三郷市総合計画及び都市計画マスタープランにおきまして、三郷南インターチェンジ周辺において地域の利便性と活性化を図るため、地域拠点整備を進めることになっておりまして、その拠点整備の検討といたしまして、（1）の南部地域を取り巻く課題の中心としまして、その課題を解決するための拠点整備とまちづくりの基本方針を定めております。

南部地域の課題といたしましては、①想定される災害への対応、②地域コミュニティの維持、③交通ネットワークの活用が挙げられておりますが、そこから課題を解決するための拠点整備の方針といたしまして、それぞれ3つの円で示しておりますが、防災機能の強化、地域交流の推進、交通拠点の整備、これら3つの方針を定めたところでございます。この方針を基に、南部地域において拠点整備をするに当たりまして、基本計画では、南部地域の中で3つの整備用地を定めまして、まちづくり方針に沿った整備内容を検討することになりましたが、その一つとして計画されたのが、今回の防災コミュニティ施設ということになります。防災コミュニティ施設においては、3つある方針のうち、防災機能の強化と地域交流の推進としての機能が求められております。

続いて、1ページ下の部分に、施設の概要についてですが、まず、（1）の計画諸元といたしまして、整備予定地は鷹野三丁目521番ほか2筆となっております。詳しい場所については、次の2ページの上部に航空写真の案内図をつけてございますので、後で詳しくご覧いただきたいと思います。位置的には、前川中学校と南中学校の間、国道298号より西の角地が整備予定地となっております。

戻りまして、敷地面積は2845.90平米、用途地域等につきましては、市街化調整区域、建ぺい率60%、容積率200%となります。現在は農地となっております。建物構造については、RC鉄筋コンクリート造の2階建て、建築面積は約1,100平米で、延床面積は約2,100平米となっております。

続いて、2ページ目の下のほうをご覧いただきたいと思います。

（3）の主な導入機能でございますが、今回の防災コミュニティ施設に入れる主な導入機能といたしましては、その名のとおり、大きく分けて防災機能と

コミュニティ機能を入れる計画になっております。防災機能においては、主に災害時に機能する避難スペースですとか、備蓄倉庫、救護室、耐震性貯水槽、かまどベンチのほか、平時にも防災の啓発を推進するために、子供から大人まで防災体験学習のできる設備を設けたいと考えております。防災体験といいますと、地震体験ですとか暴風体験などがイメージされるかと思いますが、従来の起震装置ですとか暴風設備とはまた違った形で体験ができるようなものを現在検討しております。詳しい内容についてはまだ公表できる段階になくて、ここでは控えさせていただきたいと思うのですが、より学習効果のある体験設備にできるように、検討を進めていきたいと思っております。続きまして、コミュニティ機能におきましては、会議室はじめ、和室などの集会室、コミュニティホール、図書スペース、調理室などを導入する予定となっております。

続いて、3ページ目をご覧ください。

(4) 建物配置計画図といたしまして、現在、実施設計を進めている途中ですが、現時点の建物配置、土地の利用計画の平面図となります。概要を説明いたしますと、まず、北側の前面道路からの出入口としまして、歩行者と自動車の出入りを分けて安全に入場できるようにしております。駐車場については敷地北側に配置いたしまして、現在30台分確保しております。建物については南側に配置しまして、屋外には非常型の耐震性貯水槽のほか、この図面にはちょっと載っていないんですけれども、かまどベンチとかマンホールトイレなどの防災設備のほか、駐輪場なども整備する予定でございます。建物内部の平面図についてですが、まだ内容が固まっていないため、こちらの紹介も今回は控えさせていただきたいと思いますが、主に1階を防災体験学習ができる場をメインといたしまして、2階をコミュニティ関係の諸室のほうを配置したいと考えております。

続きまして、(5) 整備スケジュールでございますが、主な整備スケジュールを示させていただいております。今年度、令和5年度なんですけど、実施設計を進めておまして、そのほか地盤を安定化させるため、盛土工事を実施する予定です。盛土工事の着工につきましては、もう来週、10月から早速取りかかりたいと考えております。工事期間といたしましては、10月上旬から1月末までを見込んでおまして、盛土の搬入経路は、国道298号を通過して南中学校前の信号を曲がって、整備予定地までの経路のみでトラックは出入りしてもらおう予定でございます。盛土の高さは最大2メートルで、周辺は鋼板塀で囲いまして、飛散や流出を防ぐ計画となっております。盛土工事自体は年度内に終了しまして、そこから沈下を促す放置期間を設けまして、来年度に議会の議決を受けて建築工事に着工したいと考えております。工事期間といたしましては、現在のところ令和7年度までかかる予定としておりますが、今後の実施設計の結果によっては変更の可能性もありますので、ご承知おきいただきたいと思います。

施設概要の説明については、以上となります。

続きまして、ここからは、現在計画中の防災コミュニティ施設の整備に係る

整備用地の農地転用の考え方についてご説明させていただきます。

4 ページ目をお開きください。

3 番、施設整備に当たっての農地転用の考え方についてとありますが、通常は市街化調整区域内における農地転用につきましては、市の農業委員会の審議を経まして、県知事の許可を受けた後に転用行為が許されるものと認識しております。今回の施設整備に当たっても、その整備予定地が市街化調整区域内の農地でありますので、地権者と賃貸借契約を結ぶ前に、農地転用の取扱いについて事前にこちらで一度整理いたしまして、その整理した内容を農業委員会事務局及び県の担当者に確認をさせていただきました。

そこで、冒頭に結論から記載させていただいておりますが、農業委員会事務局埼玉県用地課及び春日部農林振興センターと調整の上、農地法上の許可不要案件に該当すると判断いたしました。このように、農地転用の許可不要という判断を今回させていただいておりますが、詳細は（１）の農地転用許可不要の法的整理という形で、農地法の法令に沿って順を追って説明させていただきます。

まず、①に農地法の第５条第１項各号に、農地転用許可不要案件が列挙しております。農地法第５条第１項につきましては、次の５ページに、最初の条文で農地法の第５条が載っておりますので、そちらをご覧くださいと思います。

第５条、農地を農地以外のものにするため、または採草放牧地を採草放牧地以外のものにするため、これらの土地について、第３条第１項本文に掲げる権利を設定し、または移転する場合には、当事者が都道府県知事等の許可を受けなければならない、ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではないとしております。つまり、この次の各号に該当する場合は許可不要とみなされるわけですが、その許可不要とする各号を見てみますと、１号から６号を省略してしまっているんですが、例えば、１号では、国や都道府県が道路や農業用の用排水施設に転用する場合ですとか、２号だと、農用地の利用集積計画の定めるところによる転用などが表記されていますが、最後の第７号に、その他農林水産省令で定める場合とございます。これは、別途農林水産省令で定めるものの許可不要とするものでして、同じく５ページの、先ほど読み上げた農地法上の下に載せておりますのでご覧くださいんですが、農林水産省令で定めるものは、農地法施行規則のほうに規定されております。こちらが第５３条となりまして、１８項目にわたり列挙しております。引き続き、第５３条では、法第５条第１項の第７号の農林水産省令で定める場合は、次に掲げる場合といたしまして、今回の防災コミュニティ施設は、このうちの第５号が該当になりまして、読み上げますと、これもちょっと括弧は省略させていただきますが、地方公共団体がその設置する道路、河川、堤防、水路もしくはため池、またはその他の施設で、土地収用法第３条各号に掲げるものの敷地に供するため、その区域内にある農地または採草放牧地につき第１号の権利を取得する場合となりまして、この下線で引っ張っておりますが、後半のその他の施設で土

議長

ありがとうございます。

保科主任

議長

考えているのか。

保科主任

こちらの施設につきましては、災害時避難場所として指定する予定ではあるんですけども、実際避難できる人数というのも限られていますので、南部地域全部は多分収容はできませんので、あくまでこの施設につきましては、周辺の地域の方の避難を想定はしております。

議長

ほかにもし何かあれば。
鈴木推進委員。

鈴木推進委員

今回、収用法ということで、農業委員会に事後報告という形になったのかなという思いはあるんですけども、結局法律の枠組みでしようがないのかもしれないけれども、できたら農業委員会になるべく、調整区域が絡むところなので、事前に報告なり上げていただき、こういった事案が今後あるとするならば、教えてほしいなという思いがありまして、今後そういうのはどうなのかと思うので、お願いします。

議長

では、説明をお願いいたします。

保科主任

やはり農地を転用することにつきましては、農業委員会にあらかじめ説明すべきだったなと思っております。今後はこういった事案につきましては、あらかじめ農業委員会のほうにはお話を入れさせていただいて、適宜ご相談させていただきたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

議長

河野係長。

河野係長

事務局には大分前からご相談をしていただひていまして、事務局のほうとしても、もう少し早く対応すべきだったなと思っておひます。今後は、何かあつたときには早めにこちらのほうも対応していきたくひと思ひます。申し訳ありませんでした。

議長

ほかにござひますか。

【挙手なし】

議長

ないようですので、打ち切りたくひと思ひます。

以上で、（仮称）南部地域拠点防災コミュニティ施設整備についての説明を終了とさせていただきます。今後ともよろしくお願ひいたします。

（危機管理防災課退室）

議長	それでは、再開をいたします。 まず、先ほど各地域において協議されました報告についてお願いしたいと思います。 まず、中村推進委員のほうからお願いいたします。
中村推進委員	私の担当地域では、特に上がったものはございませんでした。
議長	ありがとうございました。 続いて、吉野推進委員のほうから、ありましたらお願いします。
吉野推進委員	近所の調整区域農地ですけれども、不動産屋さんが買取りできますと言って いるということをお聞きしたので、実際にどうなのかいろいろ教えていただきました。 もう一つが、10月が農地調査の月というふうに最初聞いていたもの ですから、具体的にどのぐらい時間がかかってポイントは何かということをお教 えていただきました。今年は11月ということお聞きしましたので、また来月 にかけて少し勉強しようというところです。 以上です。
議長	ありがとうございます。 続いて、鈴木推進委員、お願いします。
鈴木推進委員	引き続き、農地パトロールを続けるということになりました。
議長	ありがとうございます。 続いて、藤田推進委員からお願いします。
藤田推進委員	近所の農家さんから現地調査してくれと言われましたので、1件調査しまし た。 以上です。
議長	ありがとうございます。 それでは、続きまして、6番の（1）審議会、協議会の報告について、ござ いましたら挙手にてお願いしたいと思います。 島根至代委員、お願いします。
島根至代委員	（埼玉県農業委員会女性協議会について報告）
議長	ありがとうございます。 ほかに審議会。大熊委員から。

大熊委員	(三郷市農政審議会について報告)
議長	ありがとうございます。 ほかにございますか。 【挙手なし】
議長	それでは、私のほうから (三郷市環境行動推進事業実行委員会について報告) そのほかで、続きまして、その他に移らせていただきます。 その他でもしありましたら、挙手にてお願いしたいと思います。 【挙手なし】
議長	それでは、事務局からの連絡事項ということで、まず、次長のほうから。
菊池事務局次長	事務局からの連絡事項についてご説明いたします。 ①県外視察研修についてです。 ②4市町農政研究会合同研修会について 事務局からの連絡事項は以上です。
議長	続いて、農業振興課からの連絡事項、お願いします。
河野係長	農業振興課からの連絡事項です。 ①菊花展 10月下旬から11月上旬 1階市民ギャラリー ②農の社会科見学 10月15日(日) 田中農園 ③第2回さつき栽培講習会 10月1日(日) 瑞沼市民センター 以上、3点です。
議長	ありがとうございます。 以上をもちまして、今月の総会を閉会とさせていただきます。 閉会に当たりまして、戸邊代理より閉会のご挨拶をお願いしたいと思います。
戸邊 会長職務代理	長時間にわたりましての慎重なご審議ありがとうございました。 今日の総会では、農地法第3条が5件承認、第4条が3件、第5条が3件、許可相当となりました。審議内容を確認するとともに、円滑なる総会運営にご協力いただきましてありがとうございました。 以上をもちましてご挨拶とさせていただきます。皆様お疲れさまでした。