

令和6年 第9回 坂戸市 農業委員会 会議録

1. 開催日時 令和6年8月26日（月）午後2時00分から午後3時41分
2. 開催場所 坂戸市役所201会議室
3. 招集者氏名 農業委員会会長 石川 猛
4. 議長名 農業委員会会長 石川 猛

5. 農業委員出席者 11名

内				訳			
議席	氏名	出欠	備考	議席	氏名	出欠	備考
1	澤田一成	出		7	林昇	出	
2	小川隆	出		8	林真由美	出	
3	小島保	出		9	栗原昇	出	
4	石川猛	出		10	松永貴夫	出	
5	小久保隆義	出		11	新井雅之	出	
6	浅見勉	出					

6. 最適化推進委員出席者 8名

内				訳			
議席	氏名	出欠	備考	議席	氏名	出欠	備考
12	齋藤文夫	出		16	鹿ノ戸健次	出	
13	西嶋正芳	出		17	人見武男	出	
14	岡野幸平	出		18	小川邦雄	出	
15	中島昭夫	出		19	岡野和紀	出	

7. 議事参与者

職	氏名	職	氏名

8. 事務局

職	氏名	職	氏名
事務局長	岡田全弘	主任	赤澤結
副課長	小俣千秋	主事	蛭間祐貴

9. 開会

会長 石川 猛 は議長席に着き、出席農業委員が定足数に達していることを確認したため、令和6年第9回坂戸市農業委員会総会の開会を宣言した。

10. 議事録署名委員選任の件

議長は、本件について、議長の指名により推薦したい旨を諮ったところ、全員の賛同を得たため、次の者を指名選任した。

委員 澤田一成 委員 小川隆

11. 議決事項及び議事の要領

議案第34号 農地法第3条の規定による許可申請について

議長 議案第34号 農地法第3条の規定による許可申請について、事務局から説明してください。

事務局 【議案書を朗読し、案内図により申請地の説明】

1番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積及び譲受人の耕作面積等は、議案書に記載のとおりです。申請事由は、経営規模の拡大を図るためです。

申請地は、かなやま幼稚園から県道片柳川越線を挟んで南の方に位置しており、申請地の両脇の農地を譲受人が耕作を行っているため、今回の申請により周辺と一体的な耕作が可能となります。現地については、事務局にて農地として管理されていることを確認しています。

農地法第3条の許可要件ですが、全部耕作要件については、所有する農地に違反や非農地、不耕作地は無く、申請地を譲り受けてもこれまでと同様に支障なく耕作が可能と考えます。また、農地取得後においても、これまでと同様に農業に従事され、周辺農地の営農に支障を及ぼす恐れはないと考えます。

以上のことから、農地法第3条第2項各号に該当しないものと考えます。

議長 担当地区より説明をお願いします。
1番 三芳野地区 小川隆委員
(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委員 譲受人は、農地所有適格法人であり、現在の経営面積は約76haと広大な農地で主に水稻や小麦を耕作しており、譲渡人は市外在住で、坂戸市にある今回の該当地1筆のためだけにトラクターを運ぶことが高齢になるにつれて困難であったため、経営規模の拡大を図っていた譲受人との話がまとまり、今回の申請となりました。

申請地については耕作できるように管理されており、すでに申請地周辺農地で譲受人が耕作を行っていることから、取得後も問題なく耕作でき、近隣農地への影響は無く、小委員会では問題ないとのことでありましたので、ご審議をよろしくをお願いします。

議長 説明が終わりました。質疑等がありますか。

議長 無いようですので、採決を行います。
議案第34号農地法第3条の規定による許可申請については「取得後の営農見込有り」と認め、許可と決定したいと思います。これに賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

議長 全員賛成と認めます。議案第34号は許可と決定します。

議案第35号 農地法第5条の規定による許可申請について

議長 議案第35号 農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明

してください。

事務局 【議案書を朗読し、案内図により申請地の説明】

初めに、5番の案件につきましては、北大塚に地域の集会所の設置による農地転用の申請がありました。こちらの事業については、県及び市からの補助金により令和7年度に集会所を設立するという内容になっていることから、現時点で資金計画の裏付けとなる資料が整っていないことから、今回は取り下げの手続きが行われました。時期を改めて、もう一度申請を行うとの話となりましたので、5番の案件については、審議を行わないこととさせていただきます。

1番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積は議案書に記載のとおりとなります。申請の事由については、自己用住宅への転用となります。

現地については、事務局にて適正に管理されていることを確認しています。

農地転用許可基準の立地基準ですが、10ha未満の集団的に存在する農地内に位置していることから第2種農地に該当すると考えられます。また、一般基準を満たしており、転用目的の妨げとなる権利を有する者はなく、住宅からの排水については合併浄化槽を経て側溝への放流となっており、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずる恐れはないと考えられます。

以上のことから、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可基準に適合していると考えます。

2番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積は議案書に記載のとおりとなります。申請の事由については、自己用住宅への転用となります。

現地については、事務局にて適正に管理されていることを確認しています。

農地転用許可基準の立地基準では、10ha以上の集団的に存在する農地内に位置していることから、第1種農地に該当すると考えられますが、申請の目的が、第1種農地の不許可の例外を規定している農地法施行規則第33条第4号に規定すると考えられ、集落接続のある農地と考えております。

また、一般基準を満たしており、転用目的の妨げとなる権利を有する者はなく、住宅からの排水については、合併浄化槽を経て側溝への放流となっており、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれはないと考えられます。

以上のことから、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可基準に適合していると考えております。

3番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積は議案書に記載のとおりとなります。申請の事由については、駐車場としての敷地拡張の転用となります。

現地については、雑草が繁茂していますが、転用にあたり草刈り等が実施される見込みであることから、事務局としては特段の問題はなしと考えております。

農地転用許可基準の立地基準ですが、10ha未満の集団的に存在する農地内に位置していることから第2種農地に該当すると考えられます。また、一般基準を満たしており、転用目的の妨げとなる権利を有する者はなく、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずる恐れはないと考えられます。

以上のことから、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可基準に適合していると考えます。

4番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積は議

案書に記載のとおりとなります。申請の事由については、自己用住宅への転用となります。

現地については、事務局にて適正に管理されていることを確認しています。

農地転用許可基準の立地基準ですが、10ha未満の集団的に存在する農地内に位置していることから第2種農地に該当すると考えられます。また、一般基準を満たしており、転用目的の妨げとなる権利を有する者はなく、住宅からの排水については合併浄化槽を経て側溝への放流となっており、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずる恐れはないと考えられます。

以上のことから、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可基準に適合していると考えます。

6番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積は議案書に記載のとおりとなります。申請の事由については、自己用住宅への転用となります。

現地については、事務局にて適正に管理されていることを確認しています。

農地転用許可基準の立地基準ですが、10ha未満の集団的に存在する農地内に位置していることから第2種農地に該当すると考えられます。また、一般基準を満たしており、転用目的の妨げとなる権利を有する者はなく、住宅からの排水については合併浄化槽を経て側溝への放流となっており、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずる恐れはないと考えられます。

以上のことから、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可基準に適合していると考えます。

7番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積は議案書に記載のとおりとなります。申請の事由については、自己用住宅への転用となり、所有者は相続にて土地を取得し、転用の際に土地の所有を妻との共有とするため、今回のような申請となっております。

現地については、雑草が繁茂していますが、転用にあたり草刈り等が実施される見込みであることから、事務局としては特段の問題はなしと考えております。

農地転用許可基準の立地基準ですが、10ha未満の集団的に存在する農地内に位置していることから第2種農地に該当すると考えられます。また、一般基準を満たしており、転用目的の妨げとなる権利を有する者はなく、住宅からの排水については合併浄化槽を経て側溝への放流となっており、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずる恐れはないと考えられます。

以上のことから、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可基準に適合していると考えます。

議長 担当地区より説明をお願いします。

1番 三芳野地区 小川委員

2番 三芳野地区 齋藤推進委員

3番 勝呂地区 岡野幸平委員

4番 勝呂地区 小島委員

6～7番 大家地区 澤田委員

(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委員 1番案件につきましては、申請地は譲渡人が相続した農地であり、農業の経験もなく、現在は体調も崩されていて、農地の維持管理をすることが困難な状態となっております。以前までは近所の方が耕運等を行っていましたが、最近が高齢化によりそれも困難とのことでした。隣地は以前、転用が許可されており、周辺

は住宅が多いことから、近隣農地への影響はほぼ無いと思われることから、小委員会においても、転用はやむを得ないとの結論になりましたので、皆様のご審議をよろしく申し上げます。

委員 2番案件につきましては、譲渡人は高齢ではありますが、所有農地は適切に管理・耕作されております。今回、所有者の孫夫婦が住宅の建築を考えている話を受け、今後の子育て等を考え、所有農地においての申請となりました。近隣農地への影響もほぼなく、小委員会においても慎重に審議した結果、やむを得ないとの結論になりましたので、ご審議をよろしく申し上げます。

委員 3番案件につきましては、周囲をスチールの網で囲み、あくまでも駐車場としての利用となるため、油等が流れ出ることもないとのことでした。また、南側の畑については現在耕作は行っていないため、周辺農地への影響はないと思われます。したがって、小委員会としてもやむを得ないとの結果になりましたので、皆様のご審議をよろしく申し上げます。

委員 4番案件につきましては、該当地は耕作はされておらず、耕運のみを行っている状態です。周囲はすでに転用が許可されており、残っていた最後の区画となっております。周辺は遊休農地も多く、今回の申請により少しでも遊休農地の解消となるのであれば、小委員会としてもやむを得ないとの結果になりましたので、皆様のご審議をよろしく申し上げます。

委員 6番案件につきましては、以前に転用許可を受けた土地の南側にあります。所有者は高齢で施設に入居しており、管理が困難なことから、今回の申請に至りました。周辺農地への影響も少ないことから、小委員会としても転用はやむを得ないとの結果になりましたので、皆様のご審議をよろしく申し上げます。

委員 7番案件につきましては、現地の雑草がひどく、管理をお願いする旨を伝えました。本日確認した際には、雑草が刈られ、適正に管理されておりました。
周辺農地に支障を生ずるおそれはなく、小委員会としてもやむを得ないとの結果になりましたので、皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議長 議案の説明は終わりました。ご質疑等はございますか。

議長 無いようですので、採決を行います。
議案第35号農地法第5条の規定による許可申請については、許可相当と決定したいと思いますが、これに賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

議長 全員賛成と認めます。議案第35号は、許可相当と決定します。

議案第36号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について

議長 議案第36号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について、事務局より説明してください。

事務局 【議案書を朗読し、案内図により申請地の説明】
申請人、土地の所在、地番、地目、地積は議案書に記載のとおりとなります。変更する農地転用許可は議案書に記載のとおりで、5月に審議し、6月に許可さ

れた案件になります。変更については、権利設定の変更で、所有権移転から使用貸借権設定に変更したいという申請になります。

現地については、すでに工事が着工されていますが、県に確認したところ、工事期間の変更はないため、許可を受けたとおり工事を進めて問題なしとの回答を得ております。

今回の計画変更に関しては、許可を受けた内容から建設計画、資金計画、取水排水計画等に変更はなく、権利設定を所有権移転から使用貸借権設定へ変更することによって生じる問題はないと考えられます。

議 長 担当地区より説明をお願いします。
1 番 入西地区 人見推進委員
(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委 員 こちらの案件につきましては権利設定の変更のみとなっておりますので、問題はないと考えます。皆様のご審議をお願いします。

議 長 議案の説明は終わりました。ご質疑等はございますか。

議 長 無いようですので、採決を行います。
議案第36号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請については、承認相当と決定したいと思いますが、これに賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

議 長 全員賛成と認めます。議案第36号は、承認相当と決定します。

議案第37号 農用地利用集積計画について

議 長 議案第37号 農用地利用集積計画について審議します。本議案については、坂戸市農業委員会会議規則第10条の規定による議事参与の制限に該当するため、該当の農業委員には退席をお願いします。

(該当委員退席)

議 長 事務局より説明をお願いします。

事務局 **【農用地利用権設定申出状況により説明】**

8月分の農用地利用権設定申出は、一般分のみで、更新はなく、新規が1件、9筆で、面積は5,276㎡です。また、合意解約は一般分が2件、8筆、5,756㎡で、農地中間管理事業分が2件、2筆、1,348㎡で、合計4件、10筆、7,104㎡の解約がありました。

令和6年9月1日設定後の利用集積面積の算出に際しては、6月に設定した農地中間管理事業分の契約始期が令和6年9月1日のため、その面積2,134㎡を今回算入するため、合計3,388,386.45㎡となります。

議 長 ご質疑等はございますか。

議 長 ご質疑等はないようですので、採決を行います。
議案第37号農用地利用集積計画については、原案のとおり決定したいと思

ますが、賛成の農業委員は挙手をお願いします。

議長 全会一致と認めます。よって、議案第37号については、原案のとおり決定します。

(該当委員着席)

議案第38号 坂戸インターチェンジ地区土地区画整理事業に係る用排水路の変更に
対する意見について

議長 議案第38号 坂戸インターチェンジ地区土地区画整理事業に係る用排水路の
変更に対する意見について審議します。
事務局より説明をお願いします。

事務局 【議案書を朗読】

議長 本日は、議案の説明のために、区画整理課及び都市計画課職員が出席していま
す。内容の説明をお願いします。

区画整理課 坂戸インターチェンジ地区については、土地区画整理事業により、計画的な土
地基盤の整備を実施し、工業・流通系施設の土地利用を図るべく計画が進められ
ております。現在は市街化区域編入等の都市計画手続きを進めているところであ
り、本年7月に計画地は農用地区域の除外がなされております。

この土地区画整理事業に伴い、計画地内を流れる三芳野大排水路を始めとする
用排水路に変更が生じることとなりますが、事業者から事業計画等が提出された
ため、土地区画整理法第136条第1項の規定により、貴会の御意見を伺うもの
であります。

この土地区画整理事業の円滑な施行を行うため、市街化区域編入の時期と土地
区画整理事業の事業認可の時期を同時期に行いたいと考え、事業計画において施
行後の概要も示されていることから、農業用排水路の変更に係る貴会の御意見を
伺う時期が今回の委員会時が適切であると考えました。

都市計画課 続いて、坂戸インターチェンジ周辺の産業基盤づくりの概要について説明いた
します。事業計画地については、坂戸市の東部、圏央道坂戸インターチェンジに
隣接する、資料地図の赤色で示されている小沼の一部となっております。

坂戸市では現在、「第7次坂戸市総合計画」に基づき、坂戸インターチェンジ
周辺の産業基盤づくりを推進しており、本事業によって計画地を市街化調整区域
から市街化区域に編入したうえで、工業・流通系の土地利用を目指し、現在都市
計画の手続きを進めております。

事業名称については、仮称ですが「坂戸インターチェンジ地区土地区画整理事業
」となっております。事業手法は民間が行う土地区画整理事業であり、個人施行に
よる地権者全員の合意によって進められる事業となっております。事業者は坂戸
インターチェンジ北側開発地権者協議会が公募によって選定した大栄不動産株式
会社となっております。地区面積は約47.4haとなっております。都市計画につい
ては計画地を市街化区域に編入すると同時に用途地域を工業地域に指定します。
また、建物を構造の面から規制するため、準防火地域を指定するなど、本地区の
特性にふさわしい開発となるよう、地区計画を定める予定です。排水については、
汚水は公共下水道を整備し、石井水処理センターへ圧送する計画となっております。

す。また、地区内の雨水については、整備される調整池を經由し、三芳野大排水路に流量を調整しながら放流する予定となっております。計画人口は0人となります。

これまでの経緯については、平成20年3月に圏央道坂戸インターチェンジの供用が開始されました。平成27年9月に本地区の地権者協議会が発足され、翌年2月には地権者協議会により予定事業施行者が選定されました。その後様々な関係機関との調整を実施しました。令和5年11月には埼玉県が本地区を市町村の産業基盤を重点的に支援する地区として、「産業誘導地区」に選定しました。令和6年5月には、市街化区域への編入や用途地域を工業地域と定める都市計画変更案の縦覧を都市計画法に基づき実施しました。

土地利用計画図の企業用地については約29.2haとなります。地区中央のやや南側に地区を横断する形で都市計画道路を予定しております。地区の北側につきましては一級河川である越辺川の河川区域と接し、良好な自然環境が保たれているため、企業用地と越辺川の河川区域の間に公園や調整池を配置することで可能な限り企業用地の造成による自然環境への影響がないよう考慮した配置となっております。さらに、計画地の南側については集落に接していることから、企業用地内に緩衝緑地を設ける予定とし、周辺環境を考慮した配置となっております。この土地区画整理事業において、計画地内を流れる用排水路の変更を予定しているため、土地区画整理法第136条第1項の規定により貴会の御意見をお聞きしたいと思います。

(現況図と計画図をもとに説明)

北側と南側にある用水路については、基本的な水の流れに変更はありません。圏央道から下流の水田にも水を供給する用水路の役割を果たしているため、その機能を損なわないように設計しております。大きく変更されるのが、地区内の中央に位置する三芳野大排水路になります。現在の位置では企業用地を横断する形となるため、造成後は計画地内の都市計画道路の下に暗渠を通し、計画地外で現況の三芳野大排水路に接続するという予定となっております。現在の機能を損なうことがないように設計を進めている状況です。また、計画地内の北及び南側から中央の三芳野大排水路に向かって流れる水路がありますが、計画地内は水田ではなくなるため撤去される形となります。今回の事業に伴う用排水路の設計及び概要については、別途、水利組合と詳細な協議を実施しており、現時点では用排水路の付替え等の計画について特段の意見はいただいておりません。

議長 ご質疑等はございますか。

委員 説明をしていただき、平面図での確認はできました。しかし気になったのが、先日の台風で飯盛川の水が溢れました。近くに調整池が造られているのですが、調整池と田がほぼ同じ高さのため、池が溢れたら田に水が溢れてしまいました。自然は馬鹿にできず、飯盛川周辺は水が溢れ、相当な田の被害がありましたので、今回の計画で造られる調整池や水路の高さはどうなっているのか質問させていただきました。

都市計画課 水路の高さについては、北及び南側については現在の高さと変更はありません。現在の機能を損なわないよう、設計の詳細については水利組合と協議を重ねて決定していく予定となっております。

委員 田である現在は水路と高さはほぼ変わらないと思うが、企業用地になった場合

は高さが変わってくるのでしょうか。

都市計画課 企業用地については、最大で3～4mの高さに盛り土する計画だと事業者から伺っています。

委員 きれいな田が一度に無くなってしまふのは惜しい気はしますが、地権者の了解を得たうえで行われるとのことなので、よろしいことかと思ひます。雨水の關係で氣になったのですが、現状は網目状に水路があり、田だったために水が溢れなかつたかと、思ひます。調整池を作るとはいへ、水路が減り、盛り土を行うことによつて計画地域内はさておき、他の地域への水の影響というのはないのでしょうか。

都市計画課 地元の意見等を伺ひながら、今回の土地区画整理事業が原因となり被害が起こるようなことが無い様に設計を進めております。特に調整池については、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」で求められる基準よりも計画容量の大きいものを計画しています。

委員 入西のスマートインター付近の盛り土は3～4mもなかつたと思ひますが、この高さは地域性によるものなのでしょうか。

都市計画課 今回盛り土を行う目的として、今回の計画地域が水が出やすい地区であることを加味し、今までの浸水実績を基に盛り土の高さを決めたと事業者から伺ひます。過去の実績を踏まえたうえでの高さとなります。

委員 3m土地を高くすることで、水が吸収できずに他の地区に影響を及ぼすということはないのでしょうか。

都市計画課 調整池の容量を計算する際に、埼玉県の条例において、開発に伴う雨水流出量の増加分等を考慮した設計が求められており、本計画では、県条例の基準よりも計画容量が大きくなるよう設計しております。そのため、本計画により周辺に悪影響を引き起こすことが無いように設計しております。

委員 田の畦道や水路によつて「田んぼダム」ではないですが、かなりの水を現状受け止めている状態だと思ひます。先ほども調整池の容量については県の基準値を基に設計されているとのことでしたので、我々は何の根拠も持っていないため、試算したと言われれば、そうと言うしかできません。しかし、後になってから容量が足らなかつたということになっては困るため、その点は大丈夫なのでしょうか。

都市計画課 県の基準も過去の実績を踏まえたうえで設定されていると認識しています。調整池等の雨水流出抑制施設は、埼玉県の条例に基づき設計する必要があり、現段階ではこれ以上の回答は申し上げられませんが、設計において、その基準は順守していくこととしています。

委員 東坂戸団地内で洪水になった際、ポンプが稼働せず中小坂あたりが水に浸かつてもやむ無しということがあり、ポンプが使えないのは計算が間違っていたのではないかと、ということがあつたため、氣になりました。

委員 計画地域内で降つた雨については、調整池で間違いなく受け止められという試

算で設計しているということでしょうか。

都市計画課 埼玉県の基準に照らし合わせて、設計しています。

議 長 他に無いようですので、採決を行います。
議案第38号 坂戸インターチェンジ地区土地区画整理事業に係る用排水路の変更に対する意見については、意見なしと決定したいと思いますが、これにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 ご異議なしと認めます。
よって、議案第38号に対する意見は、意見なしと決定し、坂戸市長へ回答いたします。

報告第8号 専決処分の報告について

議 長 報告第8号 専決処分の報告について、事務局より説明してください。

事務局 報告第8号ですが、7月の専決処分は、農地法第3条の3の届出9件、農地法第4条の農地転用届出1件、農地法第5条の農地転用届出2件です。
内容は、記載のとおりで、申請内容及び添付書類とも適正であったため、事務局長専決により届出を受理しました。

議 長 ご質疑等はございますか。

委 員 農地法第3条の3の届出に、同一地番で持分が6分の3、6分の1、6分の1のものがあるが、6分の1の持分が足りないが、間違いではないのか。

事務局 間違いではなく、残り持分6分の1を相続された方の届出が8月に受理されたため、今回の専決処分に記載されておりません。次回農業委員会での専決処分の報告の中で記載予定となっております。

議 長 他にないようですので、以上となります。

12. 閉 会

会長 石川 猛は、議事がすべて終了したため、令和6年第9回坂戸市農業委員会総会の閉会を宣言した。

上記会議の顛末に相違ないことを証するため署名する。

令和6年8月26日

坂戸市農業委員会

会 長

署名委員

署名委員