

令和3年 八潮市農業委員会10月総会 議事録

- 1 開催日 令和3年10月25日(月)
- 2 開催時間 午後2時00分から
- 3 会場 市役所第2会議室

- 4 出席委員 8名
会長 1番 大塚 一宏
会長職務代理者 2番 小早川喜一
委員 4番 渋谷 稔 8番 小倉 雅樹
6番 齋藤 富子 9番 飯山 敏行
7番 福岡 達則 10番 新井 孝美

- 5 欠席委員 7名
委員 3番 大野ヒロ子 13番 鈴木 隆
5番 荻野 恭子 14番 田中 幸夫
11番 臼倉 正浩 15番 松田 淳一
12番 鈴木 新一

- 6 議事日程
第1 会長挨拶
第2 議事録署名人の選任
第3 書記任命
第4 議 事
議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請許可の件
議案第20号 生産緑地の買取り申出に伴う取得のあっせんの件(回答)

- 7 転用等届出受理報告
報告第 1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出の件
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の件
報告第 3号 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出の件
報告第 4号 農地法第6条による農業生産法人の要件確認について

8 その他

9 農業委員会事務局職員

局長 恩田 秋弘

係長 清水 茂

主任 後藤 涼子

開会 午後 2時00分

◎開会の宣告

○事務局長 皆さん、こんにちは。定刻となりましたので、ただいまより八潮市農業委員会10月総会を開会いたします。

定足数につきましては、農業委員会等に関する法律第27条第3項に「総会は、現に在任する委員の過半数が出席しなければ、開くことができない」とあります。

在任委員数は15名でございますので、8名以上の委員の出席が必要となりますが、本日の総会も新型コロナウイルス感染症の蔓延防止等に配慮しまして、出席人数を削減するため、議員番号の偶数の委員の皆様に出席をお願いしたところでございます。その結果、本日の出席者数は8名となっております。

また、本日は急遽ご欠席等もいらっしゃいましたので、福岡委員にご出席いただくことになりました。ありがとうございます。

その結果、本日は8名となり、定足数に達しておりますので、本日の委員会は成立しておりますことをご報告いたします。

なお、本日の総会につきましても、新型コロナウイルス感染症蔓延防止の観点から、引き続き会議時間が必要以上に長くならないよう配慮していきたいと思っておりますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

なお、本日、12番委員の鈴木新一委員と14番委員の田中幸夫委員から欠席の連絡を受けておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、開会に先立ちまして、大塚会長よりご挨拶をお願いいたします。

◎会長挨拶

○会長 皆さん、こんにちは。

本日は大変お忙しい中、10月総会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、緊急事態宣言解除後の今月1日より、コロナウイルス感染者が大分減少していき、本日より飲食店の認証店などは昨年11月以来、通常営業ができるようになり、時間が制限されなくなりました。東京、大阪以外は人数も無条件で制限なしということで、飲食店に行きたい人が行けるようになりました。よかったです。ただし、まだ予防対策はしていると思いますので、またこれからどうなるかまだ分かりません、未知数なので、まだ油断はしてはいけません。

また、農業収入においても幾らか光が見える兆しが出てくるのかな、出てきてほしいと願っております。

それでは、本日も最後までよろしく申し上げます。

○事務局長 大塚会長、ありがとうございました。

本日の傍聴者につきましては、出席の方がおりません。ご報告申し上げます。

ここで、資料の確認をさせていただきます。

資料の不足、乱丁等がありましたら、恐れ入りますが、手を挙げていただいておりますのでお知らせください。

①八潮市農業委員会10月総会次第

A 4 横

②都市計画法等の一部改正に伴う市街化調整区域の「既存の集落」の見直し

③埼玉県農林水産業振興基本計画（概要版）

こちらは総会資料を送付した後に埼玉県から送られたもので、埼玉県の農林水産業施策の指針となる基本計画の概要版でございます。埼玉県のホームページに計画の本編と説明動画が掲載されておりますので、お時間のあるときにご覧いただければと思います。

④返信用封筒（農地利用最適化活動活性化研修会アンケート用）

⑤それと、農地パトロール用のポロシャツをお配りさせていただきましたが、これは埼玉葛地方協議会のほうから、例年行っております合同研修会が中止となりましたので、その分の予算（各市町3万円）で、各市町がそれぞれ必要とする参考図書等を農業会議のほうから購入するよう依頼があったものでございます。

昨年も同様の依頼がありまして、事務局で図書を購入させていただきましたので、今年は委員の皆様が使えるもので何かないかと探しまして、ポロシャツを選定させていただきました。来年の夏のパトロールのときなどに着用していただければと思います。

以上、ポロシャツを除きまして4点になります。

資料の漏れ等はございませんか。

ないようですので、資料の確認を終わらせていただきます。

それでは、次第に基づきまして議事に入りたいと思います。

議事の進行につきましては、八潮市農業委員会総会会議規則第4条の規定に、「会長は、総会の議長となり議事を整理する」とうたわれておりますので、大塚会長に議事の進行をよろしく願いいたします。

次第3の議事録署名人の選任から次第7のその他まで、どうぞよろしく願いいたします。

以上です。

◎議事録署名人の選任

○議長 それでは、次第に基づき進めたいと思います。

次第3の議事録署名人の選任についてでございますが、こちらからご指名してよろしいでしょうか。

———— 委員より「はい」の声あり ————

○議長 ありがとうございます。

それでは、8番、小倉雅樹委員、10番、新井孝美委員にお願いします。

◎書記任命

○議長 次に、次第4の書記任命についてでございますが、恩田事務局長にお願いします。

○事務局長 はい、分かりました。

◎議案第19号の上程及び提案理由の説明、質疑、採決

○議長 それでは、次第5、議事に入りたいと思いますが、議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請許可の件につきましては、私が担当の地区でございますので、議事の進行につきましては小早川会長職務代理にお願いいたします。

委員の皆さん、どうぞよろしくお願ひいたします。

○副議長 それでは、本議案につきましては、暫時私が進行を務めさせていただきます。

議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請許可の件につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 次第の1ページをご覧ください。

議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請許可の件になります。

番号1、譲渡人住所・氏名、〇〇県〇〇〇郡〇〇〇村大字〇〇字〇〇〇番地〇、〇〇〇、譲受人住所・氏名、〇〇〇、〇〇〇、土地の所在、〇〇字〇〇〇一〇、地目、田、地積、〇〇平米、同じく〇〇一〇、田、〇〇平米、〇〇一〇、田、〇〇平米、合計〇〇平米、権利の内容は所有権の移転になります。

申請事由としましては経営規模拡大で、農業経営の充実を図るということでございますけれども、こちらは、譲受人が〇〇〇の買収で、農地を用地買収に応じたため、代替地を求め

たものになります。実は4月のときも議案第5号の3で3条の許可申請をして許可を得ております。4月のときと同様に、〇〇〇の用買の代替地というところになります。

意見決定の根拠としまして、耕作面積は今回の申請地を含めまして〇万〇〇〇になります。農業従事者はご本人と奥様のほかに息子さんご夫婦含めて4人。4人の農業従事日数は延べ370日になります。そのほか、農業用機械としまして、トラクター、田植え機、コンバイン、糶摺り機、乾燥機、耕運機などを各1台所有していらっしゃいます。譲受人は4月に許可を受けました土地も含めまして、引き続き周辺農地に迷惑をかけることもなく耕作されておりました、遊休農地もございません。

以上のような状況から、下限面積要件、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、地域との調和要件、それぞれを満たしているものと捉えております。

次に、場所の説明をいたします。隣の2ページをご覧ください。

八潮市役所の〇の出口を出まして〇〇〇、〇に向かいますと、〇〇〇支店のところのT字路の交差点に当たります。そこを〇〇しましてずっと〇〇していきますと、〇〇〇の少し手前で〇〇〇とT字路の交差点に到達します。その交差点を左折しまして、1つ目の信号を右折すると〇〇〇に入りますが、この通りを約1.5キロメートルほど進みますと〇〇〇の最北端に当たりまして、〇〇〇との交差点に到達します。この交差点からさらに500メートル弱北上しますと、〇〇〇の交差点に到達します。その〇〇〇の交差点を左折して西方向に行くと〇〇〇なんですけれども、この〇〇〇の〇〇の南東の角の道路の対面に位置しますこの着色した箇所が〇〇〇になります。同様に、〇〇〇の交差点から逆に東方向に160メートルほど進んだ交差点の角のこの着色した部分が〇〇-〇と〇〇-〇になります。参考までに、現地の様子は、3ページのほうの写真のようになっております。ちょっと白黒で分かりづらいかと思うんですけども、ちょうど稲刈りをした後といった状況となっております。

事務局からは以上です。

○副議長 ありがとうございます。

それでは、同議案につきまして、担当、1番、大塚一宏委員より、現地調査の結果並びに補足説明がございましたらお願いをいたします。

○1番（大塚一宏委員） まずは、この譲渡人の〇〇〇さんは20年ぐらい前までは〇〇〇に住んでいました。申請地の田んぼは、私の知る限りでは、本人ではなく近所の人に耕作をずっとしてもらっており、申請地は、去年、耕作者が田植え寸前に病気になってしまって、去年だけ作れなかったんですが、今年はまたちゃんと耕作しておりますので、ずっと田んぼ自体は耕作し続けていました。

また、譲受人の〇〇〇さんも4月に買いましたが、やはりこの人もずっと自分の農地をちゃんと耕作し続けていますので、特に問題はないんじゃないかなと思います。

以上です。

○副議長 ありがとうございます。

ただいま事務局と1番、大塚一宏委員より農地法第3条の規定による許可申請許可の件につきまして説明がございましたが、何かご質問、ご意見等がございましたら、挙手にて自分の議席番号、氏名を述べてから発言をお願いいたします。

何かございますか。よろしいですか。

—— 委員より意見なし ——

○副議長 では、ないようでしたら、挙手にて採決をしたいと思えます。

原案のとおり賛成の方の挙手をお願いをいたします。

—— 挙手全員 ——

○副議長 挙手全員でございますので、本案は原案のとおり可決いたします。

ここで、議案第19号の審議が終わりましたので、議事の進行を会長に代わりたいと思えます。

皆様のご協力を感謝し、ありがとうございました。

○議長 小早川代理、ありがとうございました。

◎議案第20号の上程及び提案理由の説明、質疑

○議長 それでは、議案第20号にまいります。

生産緑地の買取り申出に伴う取得のあっせんの件（回答）について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 次第の4ページになります。

議案第20号 生産緑地の買取り申出に伴う取得のあっせんの件（回答）になります。

番号1、買取り申出する生産緑地の所在、〇〇〇字〇〇〇、地目、畑、地籍、〇〇平米、ほか〇筆で合計〇〇〇平米になります。

こちらは先月の議案第18号で取得のあっせんの依頼をした件になります。その後、事務局のほうに買取り申出の報告は来ておりませんので、今日この場で再確認いたしまして、要望がなければ買取りなしということで回答したいと思います。

現地の場合等は先月説明させていただいておりますので省略させていただきますが、参考に、場所と現地の様子等は次の5ページ、6ページのようになっております。

事務局からは以上です。

○議長 ただいま事務局より、生産緑地の買取り申出に伴う取得のあっせんの件について説明

がありました。何か質問、ご意見がございましたら、挙手にて自分の議席番号、氏名を述べて発言をお願いいたします。

—— 委員より意見なし ——

○議長 ないようでしたら、議案第20号につきましては、買取り申出なしということでよろしくをお願いいたします。

◎転用等届出受理報告

○議長 次に、次第6、転用等届出受理報告についてでございます。

報告第1号 農地法第3条の規定による届出の件について1件、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2件、報告第3号 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出について12件、報告第4号 農地法第6条による農地所有適格法人の要件確認について1件ございますが、今月も会議時間短縮のため読み上げはなしにいたしますので、ご了承ください。

また、今から数分間、届出の内容を確認する時間を設けますので、その後で質問がございましたらお願いいたします。7ページから12ページとなります。

—— 資料確認 ——

○議長 そろそろよろしいでしょうか。

転用等届出受理報告について、何かご質問がございましたら、挙手にて自分の議席番号、氏名を述べて発言をお願いいたします。

事務局で報告第4号の農地所有、法人の要件確認の〇〇〇さんのところはなかったのですか。

○事務局 毎年一緒に報告していたんですけれども、今回資料を送付する段階でまだ来ていなくて、いつもより申請書締切日が、今までだと間に合ったんですけれども、もうすぐに総会資料を作って発送しないといけないので、ちょっと間に合いませんでした。

実はもう来ているんですけれども、この議案作成のときは間に合わなかったので、〇〇〇さんのほうについては来月改めて報告させていただきます。

○議長 分かりました。ということです。

ほかに質問はございませんか。

○9番（飯山敏行委員） 7ページなんですけれども、相続で土地取得していると思うんですけれども、〇〇〇番地、〇〇さんは地元なんですけれども、これの説明を聞きたいです。

○事務局 令和3年の4月に相続された方です。

○9番（飯山敏行委員） 分かりました。ありがとうございます。

○議長 ほかにございますか。

—— 委員より意見なし ——

○議長 ないようでしたら、転用等届出受理報告は終わりとします。

◎その他

○議長 続きまして、次第7、その他にまいります。

その他につきましては、報告事項が1件、依頼事項が1件ございます。

まず、都市計画法等の一部改正に伴う市街化調整区域の「既存の集落」の見直しにつきまして、本日は担当の開発建築課の職員に来ていただきましたので、説明をお願いいたします。

○開発建築課副課長 開発建築課、副課長の近藤と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、都市計画法等の一部改正に伴う市街化調整区域の「既存の集落」見直しについて報告をさせていただきます。

私から概要だけご説明させていただきます。着座にて失礼します。近年の頻発、激甚化する災害を踏まえまして、増大する災害リスクに的確に対応し、安全なまちづくりを進めるために都市計画法等が改正されました。これに伴いまして、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制として、市街化調整区域で特例的に開発を認める「既存の集落」という区域、こちらから災害リスクの高いエリアを除くといった見直しを行うものになります。

詳細につきましては担当から説明をさせていただきます。

○開発建築課職員 都市計画法等の一部改正に伴う市街化調整区域の「既存の集落」見直しにつきまして説明をさせていただきます。開発指導係長の平野が報告をいたします。着座にて失礼いたします。よろしくお願いいたします。

1枚めくっていただきまして、本日の説明内容についてですが、お手元2ページ目のおりでございます。1から4の内容について順を追って説明をさせていただきます。

3ページ目になります。

1、検討の背景、（1）都市計画法の一部改正でございます。

まず初めに、法改正の背景についてですが、平成30年7月、いわゆる西日本豪雨、令和元年9月、東日本台風による浸水被害など、近年の自然災害の頻発・激甚化により、災害リスクの高いエリアにおける開発の抑制が重要となっています。

そこで、災害リスクを踏まえた安全なまちづくりを進めるため、国は都市計画法を改正し、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制として、開発許可制度の見直しを行うこととな

りました。

なお、同法の施行は令和4年4月1日からとなります。

次のページ、4ページ目でございますが、こちらにつきましては、法改正に伴う国の報道発表資料です。

八潮市では今回、図の左側にあります市街化調整区域の浸水ハザードエリアなどの開発許可の厳格化について検討を行うものです。

ページ変わりました5ページ目、(2) 開発許可の見直しの内容についてです。

今回の法改正では、市街化調整区域において特例的に開発を認めている都市計画法第34条第11号及び第12号の条例区域について、安全なまちづくりを進めるため、開発許可制度の見直しを行うもので、その視点として2点ございます。

1点目が災害レッドゾーンでの、自己業務用施設の建築行為の禁止、2点目が市街化調整区域内の災害イエローゾーンにおける住宅開発の抑制です。

なお、八潮市では、②の市街化調整区域の災害イエローゾーンにおける住宅の開発の抑制のみが検討の対象となります。

そして、具体的には、その下の段に示します災害リスクの高いエリア、①から⑤ですが、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域のうち住民などの生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域について、法第34条第11号及び第12号の区域に含まないことを明確化しております。

このうち八潮市では、⑤の浸水想定区域のうち住民などの生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域が該当し、同区域からの除外の検討が必要となります。

6ページ目につきましては参考でございまして、都市計画法第34条第11号及び第12号の区域の概要を整理してあります。

7ページ目に移りまして、2、八潮市の現状でございます。

都市計画法第34条第11号及び第12号区域の指定状況となります。

八潮市ではこちらに示すとおり、市として平成18年に指定しております。第11号区域が鶴ヶ曾根の一部、約0.62ヘクタール指定しております。建築可能用途として、例えば専用住宅や共同住宅等、原則、第二種低層住居専用地域で建築可能な建物を認めています。

また、第12号条例区域は、八條、鶴ヶ曾根、小作田、松之木、伊草、大曾根、浮塚の各一部を指定しておりまして、建築可能用途として、長期居住する者の親族のための自己用住宅や日用品販売店舗などを認めております。

めぐりまして、8ページ目をお願いします。

3、災害ハザードエリアの除外方針でございます。

浸水想定区域の見直し方針についてですが、①対象とする区域としては、法第34条第11

号の条例区域及び第12号の条例区域、いわゆる既存の集落の区域を対象としています。

②対象とする区域としては、水防法の規定により定められた想定最大規模降雨、いわゆる1,000年に一度程度の降雨による洪水浸水想定区域。

③としまして、対象とする想定浸水深は、想定される最大規模の浸水深のうち浸水深3メートル以上の区域を見直すこととしています。これは、浸水深3メートルは一般的な日本家屋の2階床下に相当する深さの浸水で、垂直避難以外の自力避難が困難となる目安となります。

この考え方は埼玉県の除外方針とも合致しています。

以上を踏まえて検討の結果、法第34条第12号の条例区域（既存の集落）において見直しを行うことといたします。

9ページ目に移りますが、家屋の2階床面の高さに関する国で説明のときに使用された資料でございます。

こちらのよう、一般的に日本の家屋の2階床面の最低高が2.99メートルとされております。

10ページ目に進みまして、以上の考え方に基づき整理した「区域の見直し」（案）になります。

左側に掲載しております赤枠が拡大図の範囲でございます。青枠の範囲については3メートル以上の浸水深がないため、区域除外は行いません。

今回の見直しにより、第34条第12号区域（既存の集落）の面積は、見直し前の258.5ヘクタールから見直し後は247.8ヘクタールとなります。こちらで10.7ヘクタール減少いたします。

最後のページでございまして、今後のスケジュールでございます。

施行開始までの流れとして、お示しのとおりでございます。

以上をもちまして、都市計画法等の一部改正に伴う市街化調整区域の「既存の集落」の見直しにつきましてご説明させていただきました。ありがとうございます。

○議長 ありがとうございます。

ただいま開発建築課より都市計画法等の一部改正に伴う市街化調整区域の「既存の集落」の見直しについて説明がございましたが、何かご質問、ご意見がございましたら、挙手にて自分の議席番号、氏名を述べて発言をお願いいたします。

○9番（飯山敏行委員） 9番、飯山です。

除外の区域の見直しですが、デメリットのほうを教えてください。10ページの除外区域黄色のゾーンもそうだと思うんですけども、これらが歯こぼれのようにあるので、どんな形で、ここを指定されたのか、地権者としては、どうして俺の土地が黄色ゾー

ンになっているんだ、と思うところがあるので、理由を教えてください。

○議長 回答をお願いします。

○開発建築課 ご質問ありがとうございます。

まず1つ目のデメリットというところですが、今回、法改正自体、近年の大雨、台風などの被害で、水害がおきています。河川には堤防が造られていますけれども、それでは追いつかず、堤防が決壊して浸水してしまっているような状況の中で、命を守っていかねればいけない中で河川法等の見直しが行われています。

それを踏まえて、私どもでは都市計画法の法改正に伴って今回見直しをさせていただくことになりました。

デメリットという表現でいいますと、従来ですと「既存の集落」という区域に入っていれば、もしここで建物を建てようとした場合は、八潮市が開発許可の権限を持っておりますので、八潮市に開発許可の申請をしていただいて、市の権限で許可をするという手続でした。今回、この除外区域としては水が多く浸かっている場所を除外という形になりますので、この場所については建たないということではないんですけれども、3メートル以上水が浸かってしまう場所で、危ない場所ということになりますので、安全上、避難上の対策を講じていただいて、例えば盛土をすとか、建物を平屋ではなく2階建てにすとか、そういったことをしていただいた上で許可申請をしていただく必要があります。さらに、14号という条文で手続をすることになりまして、そうしますと、八潮市の審査に加えまして、埼玉県の開発審査会という機関なんですけれども、そちらのほうの審議を経た後に許可をするというような流れになりますので、デメリットという意味でいいますと、手続期間が現在よりも少し長くなるというような部分と、あとは安全上、避難上の対策、そういったものも講じていかねればいけないといった部分がデメリットとなるのかなと思っています。それがまず1つ目になります。

2つ目に、なぜこのような形で除外箇所が広範囲にばらばらなのかということなんですけれども、これは、考え方としましては、今日の資料でいいますと、8ページ目の見直しの方針で少し触れさせていただいているんですけれども、この見直しの中の③番、対象とする想定浸水深ということで、浸水深3メートル以上を八潮市としては最初に設定をさせていただきました。

八潮市の場合は、利根川決壊による被害が一番大きいと想定されているんですけれども、埼玉県の北部のほうで利根川が決壊した場合に、その水が流れてきて八潮市内の最大の被害がどれぐらいになるのか、シミュレーションした結果を用いて検討するにあたり、国のほうの考え方として、例えば3メートル水につかっってしまうところは平屋建てでは完全に水没してしまい命が危ういこととなりますので、想定最大浸水深3メートルと設定をさせていただ

きました。

その結果、八潮市内にも土地の高低差がございますので、市内で3メートル以上の浸水深があるところを、国のデータを基に整理した結果、浸かってしまう部分がこのように黄色い箇所が点在して発生するという状況になっているところでございます。

以上です。

○議長 ほかにございますか。

○9番（飯山敏行委員） 先程の説明ですが、歯こぼれになっているところで、黄色のゾーンになっている土地の所有者の方から、自分のところは黄色になっているけれども、道路を挟んで向こう側は指定されていないが、何が違うのかと聞かれているんです。それは先程説明があったとおり、シミュレーションして算出したと。それでは理由が見つからないですね。

○議長 回答をお願いします。

○開発建築課副課長 飯山委員がおっしゃるように場所によって確かに道路をはさんでこちら側の農地は指定から除く、あちら側は除かない、そういった部分はあると思うんですけども、基本的に私どもが今回やっているおおもとのデータは、国なり県の河川管理者のデータでシミュレーションをしています。飛行機を飛ばす等して地盤の高さを5メートルメッシュで計ったものと、河川がもし決壊してしまったらというシミュレーションを、1か所だけでなく何か所もしているということです。聞いている限りだと100とか、いろいろな場所が決壊した場合にどうなるかというシミュレーションを全て重ねて、一番危ないところで想定したシミュレーションから出た数字を基本に判断をしたところでございます。

今回、説明を割愛してしまいましたけれども、この黄色くなっているエリアの土地所有者の方々へ9月中旬に資料を送付させていただきました。その中で、法律の考え方であったり、市の考え方といったものを、お配りさせていただいております。

法律ですので、難しい表現もありますので、地権者の方からお問合わせ、例えば「そもそも何だかよく分からない」とか、「なぜ私のところだけ抜けるんだろう」といったお話を個別にいただいております。そういった皆様には状況を説明させていただいたり、場合によっては現地の確認を私どものほうでもさせていただいたり、そういうような対応をさせていただいているところでございます。

以上です。

○議長 ほかにございますか。

○9番（飯山敏行委員） 私は地権者なので事前にお話を伺っています。実際のところ、この黄色の中に〇〇〇ところがあるんです。一番手前の黄色い部分です。これは〇〇〇から〇〇〇を通過して〇〇〇ができる予定があるんです。

〇〇〇ができるところにこういう規制をしてしまうのか。事前に分かっていたらそこを除

外するとか、そういう予定まで考えているのでしょうか。

○開発建築課副課長 その〇〇〇を〇〇〇予定があるというエリアなので、区域の除外をしないで今までと同じ形を取らないのかということですか。

現状としては、そのような対応は難しいと思います。ただ、そういった予定があるなら、〇〇〇を〇〇〇とする際に、建物が建ってしまいますと、それを移転していただく話にもなってくるとどうかなとも思いますので、事業上の縦割りが出てしまって申し訳ないんですけども、それぞれの管轄がありますので、私どもとしてはお答えできかねます。

○9番（飯山敏行委員） 要するに、銀行とかは人の背景を見るんですけども、ここは八潮市や、県・国がこういうような地域に指定するから、後で面倒になるからここを除外しようという考え方もある。それは一切認めないということですか。

○開発建築課副課長 今回につきましては、基本的には今の形の中で進めさせていただきたいと考えております。

○9番（飯山敏行委員） 最後に、除外され、指定されることによって、ハードルが高くなりますよね。例えば、土地を売買したり、貸したり何かしようとするときには、第二種農地なんだけれども一種農地に近い形になってしまうという捉え方をする人もいるんです。

この黄色い部分のところ見ていくと、全部今まで一生懸命水稻をやっていた方なんです。そうでない方は早いうちにもう埋めてしまって、畑をやるとか、転売してしまう。この黄色い人たちは皆さん真面目に農業をやっていた人たちなんです。そこにこういう規制をかけることによって、真面目に行政に従って水稻をやってきたのに、俺たち何だったのかなということなんですけれども。今後の協力はちょっと考えさせてもらいたいという人もいたので。

○議長 よろしいですか。

○開発建築課副課長 そのようなご意見があったということは、受け止めさせていただきたいと思います。

また、1点補足ですけれども、このエリアの場所が、「既存の集落」という表現から除かれる形になりますが、全く建物が建たないということではありません。今まで12号という要件で建てられていたものであれば、安全上、避難上の対策は必要になりますけれども、条項が変わる中で建て方が少し変わることになります。若干、手間がかかる部分も出てくるかと思いますが、全く建物を建てられなくなるということではありません。また、開発許可は、建物を建てようという場合に、このエリアで建てられるかどうかということになりますので、例えば、青空の土地利用につきましては、規制をかけるということではございませんので、その点をご理解いただければと思います。

○9番（飯山敏行委員） さっきから聞いていると、これは決まってしまうらしいようがないですけれども。要するに書類が増えて、埼玉県に行きますよね。その手続は正直言ってかな

りクリアするにはハードルが高いものなんですか。

それとも、八潮市が開発許可したものだから提出して、県が目を通してオーケーであるということになるのですか。

○**開発建築課副課長** 実際にこの条文を使うのは4月1日以降になりますので、その後でないとどれぐらいかというのはわかりません。

ただ、国としては、この法改正に合わせてそういった対策を講じれば、14号という条文で審査会をもって許可するものであればそれは認めるという方針はでていきますので、実際にその細かいところや、具体的な点は今後考えていくものですし、4月以降に実例が増えてきて、どれぐらいという情報が入ると思います。

○**議長** 質問なんですが、この黄色の除外区域、4月から法律でいくと、土地の評価自体、また固定資産なんかも下がるわけですか。

○**開発建築課副課長** そちらについてはちょっと私どものほうでは分かりかねます。

○**議長** 今までの「既存の集落」と比べて幾らか質が落ちるとか、そういうふうな見方をされると、税金というのか評価も下がってもおかしくはないんじゃないんでしょうかというふうに思うんですけども。

○**開発建築課副課長** その点については、すみません、開発の立場としては分かりません。

今回の法改正でこういった場所が変わるという情報は資産税課にも情報提供をさせていただいておりますので、その後の対応という部分は私どもではなく資産税課での対応となります。私どものほうで具体的にどうなるかという情報は持ち得ておりません。

○**議長** どちらにしても4月1日じゃないと変わらないから分からないということですね。分かりました。

ほかにございませんか。

○**9番（飯山敏行委員）** 私がこれについて得た情報なんですけれども、皆さんどの市町村も手探りだとは思いますが、〇〇〇は、避難所が充実しているということを書いて、取りあえずそのところは一回〇〇〇は該当なしという形で県に報告するそうです。

近隣の市町村の動向を見ながらやっていこうじゃないかという形で、〇〇〇は、後で県からちょっと違うんじゃないかとか指摘があった時点で、また再度考え直すこととして、要するにうまくいったというやり方をとると聞いたんです。

それに関して、もちろんなんですけれども、八潮市も近隣の市町村の担当者と話をしていますよね。

○**開発建築課副課長** はい、意見交換はさせていただいています。

○**9番（飯山敏行委員）** なるべく、八潮市独自にならないように近隣と調整してください。

○**開発建築課副課長** はい、ご意見は受け止めさせていただきます。

実際のところは、どうしても地域ごとに若干置かれている状況というんですか、もともと与えられているデータとか、河川ごとに浸水状況が違うということで、意見交換はさせていただくんですけれども、最終的にどういう形で整備するかというと、どうしても地域差が出てきて、取扱いが近隣市でも違ってくるということではございます。そこはご理解いただければと思います。

○9番（飯山敏行委員） 不動産業界に説明はあるんですね。

○開発建築課副課長 はい、関係団体ということで不動産関係の方にもご説明をさせていただいています。聞いている限りでは、私どもよりも〇〇〇とか〇〇〇のほうは浸水エリアが八潮市よりも全然比にならないぐらい多く浸水してしまう状況であるのと、対象河川が、八潮市は利根川の被害が一番大きいんですが、実は江戸川の被害もあるという、そもそもの状態が違うところがあって、対応の仕方も違いが出てくるようです。

〇〇〇は逆に、ほぼ浸からないと聞いていますので、逆に言うと、浸からない結果、除外する場所がないんです。見直しをしているんですけれども、浸水する量が少ないので、見直しにならなかったと、今のところは聞いております。

○議長 ほかにございませんか。

——— 委員より意見なし ———

○議長 よろしいですか。

それでは、もしもこの先、何か不明な点が生じましたら、開発建築課に問い合わせただければと思います。

開発建築課の皆さん、大変ご苦労さまでした。

それでは、次に、依頼事項、令和3年度県農地利用最適化活動活性化研修会について、事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは、本日の総会資料をゆうパックのほうでお送りしたときに、埼玉県農業会議の封筒に入れまして資料をお送りしています。黄色い冊子の研修会資料を見ながらDVD研修ということで使っていただきたいと思います。

今日ご出席の方でDVDの鑑賞がご自宅ではできないという方はいらっしゃいますか。見られなかったときはご連絡ください。

研修が終わりましたら、埼玉県農業会議からアンケート回収をしっかりとってくださいと要請が来ておりますので、次回の11月の総会までに回収したいと思っております。

本日ご出席の委員は、場合によっては来月は欠席ということになる可能性もありますので、返信用の封筒を用意しましたので、郵送で提出していただければと思います。目安としては次回の総会までということですので、よろしく申し上げます。

以上になります。

○議長 それでは、皆さん、アンケートのほうをお忘れなく提出されますようお願いいたします。

最後になりますが、次回の日程について事務局より説明がございます。

○事務局 次回は令和3年11月25日木曜日、午後2時より、場所のほうですが、次回につきましては八潮メセナ2階の研修室Bで開催いたします。出席人数につきましては、またこの先の状況で判断しまして、開催通知の発送の際にお知らせいたしますので、よろしくお願い申し上げます。次回11月25日になります。よろしくお願い申し上げます。

○議長 ただいま事務局より11月の農業委員会の総会のご案内がありました。

それでは、最後に、皆様から全体を通して何かございましたらお願いいたします。

○議長 ないようでしたら、これにて議長の席を下ろさせていただきたいと思っております。

皆様ご協力ありがとうございました。

◎閉会の宣告

○事務局長 大塚会長、ありがとうございました。議事進行大変お疲れさまでした。また、委員の皆様におかれましては慎重審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

それでは、閉会の言葉を小早川喜一会長代理よりお願いいたします。

○会長代理（小早川喜一委員） 委員の皆様にはご多用の中、10月の総会にご出席いただきまして、そしてまた長時間にわたりまして慎重なるご審議をいただきましてありがとうございます。

先日まで暑い、暑いと言っていた陽気でございますけれども、こここのところで急に秋が深まりまして、朝晩めっきり冷えてまいりますので、それぞれ体に、健康に気をつけていただいて、仕事に従事していただきたいと思っております。

以上をもちまして、10月八潮市農業委員会総会を終了いたします。

○事務局長 ありがとうございました。

それでは、これにて散会いたします。皆様、お疲れさまでした。

閉会 午後 3時15分