

令和5年 八潮市農業委員会 11月総会 議事録

1 開催日 令和5年11月24日(金)

2 開催時間 午後2時00分から

3 会場 八潮メセナ 研修室A

4 出席委員 13名

会長 1番 小早川喜一

会長職務代理者 2番 鈴木 新一

委員 3番 大塚 一宏 10番 松田 淳一

4番 齋藤 富子 12番 石井 清巳

6番 飯山 敏行 13番 関根 幸子

7番 新井 孝美 14番 荻野 透

8番 鈴木 隆 15番 白倉 明久

9番 田中 幸夫

5 欠席委員 2名

委員 5番 福岡 達則 11番 荻野 勝利

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16号 農地法第5条の規定による許可申請認定の件

7 転用等届出受理報告

報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出の件

報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出の件

報告第3号 農地転用許可後の工事完了届について

報告第4号 農地改良受理後の工事完了届について

8 その他

9 農業委員会事務局職員

局長 瀧沢 昭仁

係長 清水 茂

主任 五十嵐陽子

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。

定刻になりましたので、ただいまより八潮市農業委員会11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。

在任委員は15名ですので、8名以上の委員の出席が必要となります。本日の出席者は13名となっております。定足数に達しており、本日の農業委員会は成立していますことをご報告いたします。

なお、5番、福岡達則委員、11番、荻野勝利委員から欠席の連絡を受けておりますので、ご報告いたします。

それでは、開会に先立ちまして、小早川会長よりご挨拶をお願いいたします。

◎会長挨拶

○会長 皆様、改めまして、こんにちは。

委員の皆様にはご多用な中を11月農業委員会総会に出席していただきまして、ありがとうございます。

つい先日、夏日を記録したような記憶があるんですけども、季節が急に12月に向かって移動いたしているようでございます。

まだまだ先かと思っていたのでございますけれども、1週間後には農業祭があります。現在の出品数は143品です。地区は分からないですけども、21地区くらいから提出がありまして、現在143品ということです。私もそうなんですけれども、農業人というのは変なプライドを持ってまして、勝負できないものは出たくないんですね。でも今回はそれを若干緩めていただいて、勝負は二の次にいたしまして、近隣の皆様に出していただけるよう、いま一度のお声がけをいただければありがたいかなと思います。天候のほうは何とか持ちそうな陽気でございますが、他市町、吉川、松伏、三郷も前回を下回っているような話も伺っております。いま一度皆様のお声がけをお願いいたしまして、開会の挨拶とさせていただきます。

本日はよろしく願いいたします。

○事務局長 ありがとうございます。

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。

それでは、ここで資料の確認をさせていただきます。

資料の不足、乱丁等がある場合には、恐れ入りますが、手を挙げてお知らせ願います。

- | | |
|----------------------------------|---------------|
| ① 八潮市農業委員会 11月総会次第 | A4横 |
| ② 八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例等の一部改正について | (資料1-1～資料1-3) |
| ③ 令和5年度秋季農地パトロール結果 | (資料2-1) |
| ④ 農地の利用意向調査についてお願い | (資料2-2) |
| ⑤ 農地の適正管理についてお願い | (資料2-3) |
| ⑥ 新・農業人フェアとは | (資料-3) |
| ⑦ お知らせ(その他) | (資料-4) |
| ⑧ 令和5年度農業委員会総会日程表 | (資料-5) |
| ⑨ (袋) 農業委員会手帳、身分証 | |
| ⑩ 農業委員会活動記録簿(11月～12月分) | |
| ⑪ 農業ニュース第54号+名簿 | |

今年の農業ニュースができましたので、地区担当の農家さんに配っていただきたいと思います。一部カラー刷りのものは委員さんの分になりますので、残りの白黒のものにつきましては、名簿を確認いただき、ポスト投函で結構ですので配布をお願いいたします。

また、新任委員さんと担当地区に変更のあった松田委員には住宅地図も入れてありますのでご確認ください。こちらは冒頭に農業祭の案内を載せておりますので、恐れ入りますが、来週の中頃までに配布いただきますようお願いいたします。

以上、11点となります。資料の漏れ等はないでしょうか。

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、小早川会長に議事の進行をよろしくをお願いいたします。

次第3の議事録署名人の選任から次第7のその他までよろしくをお願いいたします。

◎議事録署名人の選任

○議長 それでは、次第に基づきまして進めたいと思います。

次第3の議事録署名人の選任でございますが、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、6番、飯山敏行委員、12番、石井清巳委員にお願いいたします。

◎書記任命

○議長 次に、次第4の書記任命でございますが、瀧沢事務局長にお願いします。

○事務局長 はい。

◎議案第16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。

議案第16号 農地法第5条の規定による許可申請認定の件につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、次第の1ページをご覧ください。

議案第16号 農地法第5条の規定による許可申請認定の件になります。

番号1、譲受人住所・氏名、〇〇〇番〇号、株式会社〇〇〇、代表取締役、〇〇〇、譲渡人住所・氏名、〇〇〇番地〇、〇〇〇、土地の所在、〇〇字〇〇〇番、登記地目、畑、現況地目、畑、地積は〇〇平米になります。権利の内容は所有権の移転です。

次に、隣の2ページのほうをご覧ください。申請地の概要としましては、申請地は市街地化の傾向が著しい区域に近接する区域内の農地の区域で、その規模がおおむね10ヘクタール未満の第2種農地となります。

申請目的は資材置場の敷地拡張、資材置場というのは中古自動車の置き場となっております。申請理由としましては、令和〇年〇月に既に許可になりました資材置場につきまして、オンラインネット販売を含む全体の中古自動車販売の業績が順調でありまして、隣接する農地についても購入して、敷地拡張して使用したいため申請されたものとなります。

資金計画・調達計画につきましては、土地購入費及び外構造成工事費としまして、ご覧の金額を自己資金で賄うということで、金融機関の残高証明書が提出されております。

周囲農地への被害防除策としましては、コンクリートブロック土留め、鋼矢板、木製フェンス等を設置しまして、近隣に被害が生じないようにする計画となっております。

次に、ページをめくっていただいて3ページをご覧ください。申請地の場所について説明いたします。市役所〇側の出口を出まして、〇折して〇方向に向かいます。〇つ目の信号、〇〇〇の交差点を〇折しまして、そのまま〇〇〇を〇上しますと〇〇〇に突き当たりますが、〇〇〇からさらに〇〇〇を〇上しますと、そこから約〇〇メートルで〇〇〇のところに到達します。〇〇〇末端の〇〇〇を通り過ぎまして、およそ〇〇メートル〇に進みますと、ご覧のように地図左側に着色した部分となります。

一番手前の〇〇〇というところが、〇〇〇の倉庫が既にありまして、その上の〇〇番地というのが〇年ほど前、令和〇年〇月〇日に資材置場として許可を受けまして、現在中古自動車の置き場として使用している場所となります。その上が今回の申請地〇〇番地となります。ご覧のようにこの土地自体は全然道路に接道してないのですけれども、こちらは〇側の道路、〇〇〇からこの工場の中、実際建物があるんですけれども、その建物の中をかって、前回申請した〇〇番地、ここを経由して今回の申請地〇〇番地に入出入りするような動きとなります。自らの所有地を利用して出入りできるということで、ほかからは入れないということで、盗難防止の観点から見ても敷地を拡張するのに望ましい土地ということですよ。

土地利用計画のほうは隣の右のようになっております。今ご説明しましたように既設の建物の中をかって今回の申請地、前回のところが車14台置くスペースを確保したんですけれども、今回さらに12台分を駐車する計画となっております。

現地の様子は1ページめくっていただいて、後ろの5ページのような状況になっております。右側に鋼板のフェンスがあるのが前回の申請地です。ですから、ここに見えるところ、中間ですね。ここは開口して、ここから出入りするような形となります。

事務局からは以上です。

○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、地区担当の12番、石井清巳委員より、現地調査の結果並びに補足説明がございましたら、お願いいたします。

○12番（石井清巳委員） 先日依頼がありまして、第5条規定の申請について〇〇〇のほうに行ってみまして、適正に運用されているのを確認いたしました。それで今回の拡張に対しては問題ないものと考えられます。

○議長 ありがとうございます。

ただいま事務局と12番、石井清巳委員より農地法第5条の規定による許可申請認定の件につきまして説明がございました。

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。

6番、飯山委員。

○6番（飯山敏行委員） ちょっと確認なんですけれども、これは前回申請して、増設というか、買い増しだと思うんですけれども、これって一つの会社が調整区域内を買い増しするということは、申請が上がっているということはオーケーなんだろうけれども、買い増しというのは可能なんですか。確認です。

○事務局 買い増ししていますと、どんどん増やしていくということですか。

○6番（飯山敏行委員） たまたま隣地が売りたいということがあるから、買いますよという形になったと思うんですけれども。

○事務局 その必要性が認められれば。

○6番（飯山敏行委員） 認められればですか。

○事務局 今回の場合も過去3年の決算書とか添付書類を出してもらって、業績が伸びている、そういう証とか示す、そういう必要はあります。必要ですね。何でさらに面積が必要なのか。あと場所もほかの場所ではなく、第2種農地というのはほかの場所で見つからなかったら認めましょうということなので、今回もほかの場所が見つからないということと、隣接地であれば、どう考えても都合いいところですし、自分の土地を使って出入りできるし、防犯上も周りから入られないので、もうこの場所しかないという、そういう解釈にもつながると思うんです。そういった添付書類をつけてもらって、今日の議案として上がっているということです。

○6番（飯山敏行委員） 普通でしたら、ほかのところに、もしあれだったら、業務がいっぱいだったら、ほかのところを探しますよね。

○事務局 まずそうですね、第2種農地というのは、ほかのところで駄目で、ここでしかできないというのが認められれば許可しようという、第2種農地はそういう土地になります。

○6番（飯山敏行委員） はい、分かりました。ありがとうございます。

○議長 よろしいですか。

○6番（飯山敏行委員） はい。

○議長 ほかにございますか。

8番、鈴木委員。

○8番（鈴木 隆委員） 8番、鈴木です。

この申請地の周りはブロックで囲むということになっているんですけれども、駐車場につきまして、今泥ですよ。そこに砂利か何かを敷く予定もあるのでしょうか。

○事務局 砂利敷きする計画になっております。これはちょっと図面の字が小さくて、分からなかったかもしれませんが。

○8番（鈴木 隆委員） ありがとうございます。

○議長 よろしいですか。

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、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いたします。

———— 挙手全員 ————

○議長 ありがとうございます。

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。

◎転用等届出受理報告について

○議長 次に、次第6、転用等届出受理報告につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、次第の6ページをご覧ください。

まず、報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出につきましては、記載のとおり住宅敷地で5件の届出を受理いたしました。

次に、次第の7ページをご覧ください。

8ページにかけまして、報告第2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きましては記載のとおり、住宅敷地5件、資材置場1件、駐車場敷地等3件の合計9件の届出を受理いたしました。

次に、9ページをご覧ください。

報告第3号 農地転用許可後の工事完了届出につきましては、〇月に許可の下りました〇〇〇の運送業者の協同組合による駐車場の件について、工事完了の報告があったものでございます。

最後に、10ページ目をご覧ください。報告第4号 農地改良受領後の工事完了報告につきましては、〇月に〇〇〇の〇〇〇さんという方の申請で住宅敷地の許可と同時申請があった農地改良について、工事完了の報告があったものでございます。

報告は以上です。

○議長 ありがとうございます。

それでは、この後時間を設けまして、内容を確認していただきます。

私の後ろの時計で25分まで時間を設けますので、内容を確認していただきまして、その後ご質問がありましたら、お願いいたします。

———— 資料確認 ————

○議長 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、挙手にて議席番号、氏名を述べてから発言をお願いします。

12番、石井委員。

○12番（石井清巳委員） 12番、石井です。

7ページの4番目ですか、〇〇〇、これは先月たしか土地を取得して家族4人で畑をやるとかという話になっていたのではなかったですか。この件、これはあれとはまた別の件ですか。

○事務局 はい、あれとは全く別のものとして、これは〇〇〇さんが会社としまして、下水道工事でしたか、下水道工事を請け負って、その下水道工事のための資材置場が必要ということで。

○12番（石井清巳委員） 洗い場になっている、あれとはまた別のところですか。

○事務局 はい、あれとは全然別で、場所も内容も。工事業者が資材置場を使いたいために一時転用の届出を出してきたということになります。工事が終われば返して、土地をもとへ戻して、そういう状況です。

○12番（石井清巳委員） すみません。

○議長 ほかにございますか。

○12番（石井清巳委員） もう一つよろしいですか。6ページの5番ですか、宅地敷地って、これ10平米でどういった、10平米って3坪くらいですね。

○事務局 これも住宅敷地の一部で、よくあるんですけども、ほかは地目変更しているんですけども、一部がまだ農地なので、土地なんかを整理したときに……

○12番（石井清巳委員） では、建てるわけではないで、地目変更ですか。

○事務局 はい、もう住宅は建っているんですね。この敷地の一部にこのように一部地目変更登記されてなくて、農地が、よくこういうことがありまして、よく自分の土地を整理とかするとき、ここはまだ農地になっているから、次の代のためにちゃんとしておこうということで、そう思ったときに農地のままだったので、このまま宅地に変える、結構このパターン、実際建てるわけではないんですけども。

○12番（石井清巳委員） ありがとうございます。

○議長 2番、鈴木委員。

○2番（鈴木新一委員） 2番、鈴木です。

7ページの3番、〇〇さんが一戸建てを造るということで、住宅、845平米で、木造2階建て1棟を建てるということなんですけれども、これは賃貸アパートですか。

○事務局 今回の申請の段階では、木造2階建て新築戸建てという申請目的としか書いていないので、何棟だとか、そこまでの細かい内容までは示されていないです。

○2番（鈴木新一委員） 建物の面積とか、そういうのは必要ないんですか。

○事務局 面積も、まだ計画がきっちり決まっていけないようなので、まだそこまで細かい図面ですとか、面積が申請には示されていないので。

○2番（鈴木新一委員） いい条件が見つからないか。

○事務局 ええ、届出はあらかじめ提出いただくもので、計画がはっきりしてないと困りますけど、建てるものの床面積とか、そういうところまで絶対的に求めていませんので、あらかじめやるということの計画を出していただいて、あと届出を出してもらったときに開発建築課とか、関係課を回っていただいて、必要な手続は漏れのないようお願いはしているところです。

○2番（鈴木新一委員） この段階では問題ない。

○事務局 そうですね、この段階では。

○議長 よろしいですか。

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、これをもって転用等届出受理報告は終わりいたします。

◎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、説明事項が1件、協議事項が1件、依頼事項が1件、連絡事項が3件ございます。

——— 都市計画課職員 入室 ———

○議長 資料1の説明事項、八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例等の一部改正につきましては、本日担当の都市計画課の職員に来ていただきましたので、これより説明をお願いしたいと思います。

都市計画課の職員の皆様、よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 本日は貴重な時間をいただきまして誠にありがとうございます。改めまして都市計画課長の山口と申します。

本日説明させていただく趣旨としましては、今後、市の北部拠点まちづくり推進地区のまちづくりを推進していくに当たり、まちづくり条例等の一部改正が必要であるため、皆様に改正内容を説明させていただくものでございます。

現在の北部拠点まちづくり推進地区の状況でございますが、御存じの方もいらっしゃるかと

と思いますが、東日本高速道路株式会社による（仮称）八潮パーキングエリアの整備着手、市におきましてもこのパーキングエリア接続型の（仮称）外環八潮スマートインターチェンジが昨年9月に国の新規事業化箇所採択され、現在都市計画決定の手続を進めているところでございます。このため北部拠点のまちづくりにつきまして、皆様方にご理解ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

それでは、内容等につきまして、担当職員からご説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課職員 それでは、説明させていただきます都市計画課の中西と申します。よろしくお願いいたします。

着座にてご説明させていただきます。

使用する資料については、お手元にお配りさせていただいている、右上に資料1-1から資料1-2、1-3と書いてあります、3種類ありますので、お手元にご用意いただくようお願いいたします。

説明に当たりまして、今回の条例の改正につきましては北部拠点まちづくり推進地区のどこか一部分を産業施設が建つという区域に指定する、どこか一部分指定しますということではなくて、その前段階と言いますか、北部拠点まちづくり推進地区は市街化調整区域のため、建物を建てる際は都市計画法の開発許可の要件に当たる必要がありますが、産業施設のような大きな建物を建てるという基準が本市にはありません。そのため、産業系の大きな施設に限って、この北部地区、建築可能となるような改正をするというのが今回の趣旨になっておりますので、まずその点をお伝えさせていただきます。

では、資料1-1のページをめくっていただき、2ページ目をご覧ください。

まず、本日の説明内容についてです。まず最初に北部地区のまちづくりの概要をご説明させていただいた後、2番目として条例改正の目的、3番目で改正内容の案について、最後に4番目として今後のスケジュール案を追って説明させていただきます。

まず、3ページ目をご覧ください。

北部地区のまちづくりの概要になります。

まず、計画の位置づけをご説明いたしますと、ページの左側にありますとおり、本市の最上位計画である第5次八潮市総合計画がございまして、その下に位置づけられております八潮市都市計画マスタープラン、こちらでまちづくりの方向性を示しております。その中の一つに、地域核、こちらが地域の中心となる地区である地域核となるんですけれども、そちらを形成する地区を何々拠点としておりまして、そのうちの一つにオレンジ色で示しております北部拠点がございまして、この北部拠点の整備方針についてはその下の点線枠で方針を定めております。

続いて、4ページをご覧ください。

こちらのページでは、まず右側で北部拠点まちづくり推進地区の場所を赤点線で囲っているところなんですけれども、そちらで示しております。また、ページの左側ですけれども、こちらでは、北部拠点まちづくり推進地区のまちづくりに関する主な経緯をまとめたものになります。平成20年から25年にかけてまちづくりの方針を区画整理事業とするか、個別開発にするか、意向調査を通じまして、最終的に平成25年度、こちらで個別開発を整備方針として決定しております。その後26年から27年にかけてまちづくりの方針について検討を行い、28年度、まちづくりの基本方針であります北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画を策定したという経緯がございます。

こちらの北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画についてご説明させていただきますので、続いて5ページ目をご覧ください。

こちらの計画では、まず一番上で囲ってあるところでこの計画の目的を定めております。

続いて、この計画の構成として、その少し下にグレーで囲ってあるところなんですけれども、こちらでまちづくりの目標を生活環境や教育環境などに配慮した緑豊かな産業拠点づくりと定めておまして、この目標を達成するための3つの基本方針を、その下、黄色い枠で囲ってあります3つの方針、まちづくりの方針、道路交通の方針、土地利用の方針、こちらを分野ごとに整理しまして、具体的なルールなどを設定しております。

今申し上げた黄色い枠で囲った3つの基本方針のうち、一番下にある土地利用の方針につきまして、また次のページでご説明いたします。6ページ目をご覧ください。

北部地区のまちづくり計画の中ではこのように図の資料をゾーニングしております。この中で紫色で塗られております部分は産業誘導ゾーンとしておまして、ここに今後産業施設を立地させることが可能であると考えられる場所です。

今回の改正で特に重要になってくるのが紫色の産業誘導ゾーンなんですけれども、北部地区はそのほか水色で塗られておりますパーキングエリア及びスマートインターチェンジゾーン、それから、茶色で塗っております公共施設ゾーン、それから、黄色で塗っております環境調整ゾーン、その4つでゾーニングしておまして、以上のゾーニング別の土地利用の方針ですとか、ゾーン別のまちづくりのルールに基づいて事業者を適切な位置に誘導していきたいと考えております。

ここまで北部地区の概要のご説明になります。

続いての7ページ、8ページについては、パーキングエリアとスマートインターチェンジの手续などについての経緯を記載させていただいたものになっております。ご参考として添付したものですので、後ほどご確認いただければと思います。

その次のページ、9ページ目をご覧ください。

続いて、条例改正の目的についてご説明いたします。

改正を必要とする背景についてが一番上に書いてございまして、北部拠点まちづくり推進地区内では、東日本高速道路による（仮称）八潮パーキングエリアの整備や（仮称）外環八潮スマートインターチェンジの事業化など、事業が着実に前進しており、今後は北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画に基づいた産業拠点の形成を目指していくこととなります。

先ほどゾーニングのお話をしました紫色で示した産業誘導ゾーン、こちらには今後産業施設の立地を誘導するのが望ましいところではありますが、今現在、北部拠点まちづくり推進地区は市街化調整区域にあるため、都市計画法第34条の各号のいずれかに該当すると認められる事案でなければ立地ができず、現状では北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画に基づく産業施設の立地誘導を行うことができないということになっております。

今回の改正で、事業が進む中でまちづくり計画に基づいた産業拠点の形成に向け、市街化調整区域では立地できない産業施設について、本地区に限り立地誘導を可能とするため、八潮市みんなでつくる美しいまちづくり条例及び施行規則等の改正（都市計画法第34条第12号関係）を行い、改定後は、本市が民間事業者様から事業提案の募集を予定しております。

続いて、改正内容をご説明いたします。

別の資料、資料1-2と1-3のほうをご用意ください。

まず、資料1-2ですが、こちらがまちづくり条例について、ページの右側で現行のものを記載させていただいております、左側が改正案となる新旧対照表でございます。改正する箇所が下から3行目の後半、赤下線が引かれている部分なんですけれども、右側の現行では記載のなかった具体的に指定するところを示すために規則で定めるという一文を追記するのみの改正でございます。

具体的な指定ですとか基準は、もう一つの資料、資料1-3の別の規則のほうで定めている形になりますので、続いて、資料1-3のほうをご覧ください。

資料1-3、こちらにも新旧対照表を記載させていただいております。右側が現行で、左側が改正案です。

まず、改正案のほうで（1）です。こちらで用途の指定としまして、（1）のア、工業・流通業務施設、イとして、商業施設と限定をします。

続いて、（2）で、その2つの用途である場合に限り、区域の指定をしますが、その要件を記載させていただいております。内容としては、アで新たな公共施設の整備が必要ないこととして、道路、排水設備等、既に整備されているところ、または産業施設の建設に併せ、事業者側で道路や、排水施設を併せて整備するという計画であることとしております。

続いて、（3）こちらは区域面積についての記載になります。裏面の2ページ目をご覧くださいまして、アで面積、おおむね1ヘクタール以上と下限値を限定しており、さらに商業

施設の場合は2ヘクタール未満として上限値を記載しております。

続いて、2では、工業流通業務施設の区域面積の上限を定めておりまして、こちらは原則20ヘクタール未満としております。

続いて、(4)、(5)については今申し上げた区域面積、上限20ヘクタール、こちらの例外規定を書かせていただいております。

(6) こちらについては、区域の指定や指定済区域の変更、廃止、そちらを行える旨の内容です。

(7) については、区域指定に関する運用方針を別に定め、具体的な指定手続、運用方針については今後パブリックコメントを行う予定となっておりますので、そちらで内容のほうをご確認いただきまして、ご意見などございましたら、申し出いただくようお願いいたします。

以上が新規で記載となる内容の説明になります。

そうしましたら、またこちらの資料1-1のほうにお戻りください。

資料1-1の10ページになります。

こちらは、都市計画法に基づく開発許可制度の解説に新たに設ける審査基準です。

1つ目、開発区域については、区域面積をある程度大きなものにしたいという地元の方々からの意見もございまして、平成28年度に策定しました北部拠点まちづくり推進地区まちづくり計画の中で定めがありまして、審査基準の、こちらの審査基準のほうでも同じ内容、おおむね1ヘクタール以上という内容を明記したものになります。

続いて、2番、予定建築物の最高高さについてなんですが、本市の市街化調整区域においては、建築物の形態規制によって最高高さ10メートル以下としておりますが、今回の内容で産業施設という建物の性質上、その高さでは低過ぎるため、本市の市街化区域の商業地域や工業専用地域以外で設定しております高度地区、こちらの最高高さと同程度の25メートル以下という基準を設けることとしております。

続いて、11ページ、下のページをご覧ください。

最後に、今後のスケジュール案についてです。

本日皆様にご説明させていただいております、この後、来年1月ごろをめどに附属機関会議において説明などを行いまして、来年2月にパブリックコメントを行う予定でございます。その後、3月議会へ上程しまして可決となりましたら、公布を行いまして、来年7月の施行となるよう準備を進めていく予定でございます。

以上で、まちづくり条例につきまして、一部改正についてのご説明を終了させていただきます。

○議長 ありがとうございました。

ただいま都市計画課より、北部拠点まちづくり推進地区の説明がありましたが、何か質問等ありましたら、挙手にて議席番号と氏名を述べてから発言をお願いいたします。

2番、鈴木委員。

○2番（鈴木新一委員） 2番、鈴木です。

予定建築物の高さの上限、パーキングのための建築物の高さの予定というのはどのくらいでしょうか。

○都市計画課職員 都市計画課、安西と申します。よろしくをお願いいたします。

着座にて失礼いたします。

パーキングエリアの中でできる施設部分の高さということによろしいでしょうか。

○2番（鈴木新一委員） 結局、そのパーキングの施設についてはそんな高い高さのものが建つとは考えられないのですけれども、25メートル以下で、10メートルではなくて、25メートル以下というふうに上限を課した、この理由を聞かせてください。

○都市計画課職員 こちらの25メートル以下という高さの設定でございますが、例えば物流倉庫とかそういうものを建てていきますと、一層、二層では、事業採算性が取れなかったりする部分もありますので、基本的には事業採算が取れる高さというものがおおむね25メートル程度というふうに、まちづくり計画をつくる段階で地元の方や学識の専門家のなどに意見を伺い、設定をしたというものがございます。

あともう一つは、先ほど担当から説明をさせていただきましたが、市街化区域内での最高高さというものが25メートルというものであり、市内に設定されておりますので、そこの均衡を図るために25メートルという数字を今回まちづくり計画の中でも設定をしておりますので、今回その数字を基準化するというものでございます。

○2番（鈴木新一委員） この（仮称）八潮パーキングを造るに当たっての特例を組み合わせた条例改正かなと思ったので、高速の施設も外から入ってくるための施設の建物、施設の高さが結構これに近い高さかと思って、質問したんですが。

○都市計画課職員 パーキングエリアの関係ですと、本日説明は割愛させていただきましたが、本日お配りした資料の7ページに現在NEXCO東日本で整備を進めているパーキングエリアの完成イメージ図になります。基本的には中の建物自体も平家の建物が建ったりしますので、大きな建物がこのパーキングエリアの中でできるというものではございませんので、参考までにこちらの絵をご覧くださいと思います。

○議長 ほかにございますか。

——— 委員より意見なし ———

○議長 よろしいでしょうか。

ほかにご意見がありませんので、それでは、都市計画課の職員の皆様、ありがとうございます。

ました。

○都市計画課職員 本日は、ありがとうございました。

——— 都市計画課職員 退室 ———

○議長 次に、協議事項、農地パトロールの実施結果について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、まず、資料2-1のほうをご覧ください。

こちらは、皆さんにやっていただきました農地パトロールの結果を事務局のほうで確認しまして、事務局でも1か所、1か所現場を確認しました結果をまとめたものです。

左側のほうから、土地の所在、地目、面積、所有者、個人情報なので地番は抜かせていただきましたけれども、所有者ときまして、その右側に皆さんのパトロール結果、その右に事務局で再確認した結果となっております。

右側の網かけしてあるところですね、これから先、農地パトロールした結果、草等があったところ、これに対して管理依頼文書、もしくは管理依頼文書と利用意向調査というのを発出する計画となっております。

事務局で再確認した結果なんですけれども、今年、特に皆さんがパトロールしてから事務局が行くまでの間に草刈りされていたところとか、あるいは草刈り中だったところが結構ございました。それなので解消したところは文書は出さないようにしております。草刈り中のところにつきましても、その先も含めて全体が刈られるかも分からないので様子見ということで、今回の文書の発送は見送る予定でございます。

問題があった方に送付する文書のほうを説明させていただきます。

資料2-2と2-3、一緒にくっつけてとじていますけれども、まず資料2-2のほうが農地の利用意向調査です。ちょっと文書の間を読み上げます。「さて、本会では、農地法第30条の規定に基づき、農地の有効かつ効率的な利用の促進を目的に、毎年市内の農地について利用状況の調査を行っております。調査を行った結果、裏面に記載した農地が現に耕作の目的に供されておらず、かつ引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる、またはその農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に著しく劣っていると認められることから、適正に耕作または管理されるようお願いいたします。また、当該農地について、農地法第32条第1項の規定に基づき利用意向調査を行い、今後の意向を確認したいと考えておりますので、別紙の意向調査票にご記載いただき、同封の返信用封筒にてご返送くださるようお願いいたします」、これを12月15日までに返送してもらう形で、今日皆さんに確認した上で後日発送したいと思っております。この下には、参考に、今読み上げました農地法第30条と第32条の条文を載せております。それで裏面をご覧ください。裏側に、問題があった農地の所在を記載しております。下のほうに併せて、「上記の農地は雑草が繁茂

しており、そのまま放置すると害虫の発生や廃棄物の不法投棄を誘発する可能性があります。近隣農地に迷惑をかけないよう所有地の適正な管理をお願いいたします」という一言をつけ加えております。

相手に返送していただくほうの回答文書はその右側になります。あらかじめこちらのほうで問題のあった農地の所在を記載しておりまして、そこからこの用紙の下のほう、①番から④番までありますけれども、今後の意向について選んでいただき、記入していただく形を取っております。4つあるうちの一番上については自ら耕作します。②番目については第三者への売買、または貸出しを希望します。かつ農業委員会等によるあっせんを希望します。この場合が②番で、③番も第三者への売買又は貸出し希望なんですけれども、こちらは自ら受手を探す場合です。あっせんを希望しない場合は②ではなくて、③をつける。そのほかの場合は④として具体的なことを書いていただく。このようなことをお願いする形で発送したいと思っております。

もう1種類の管理依頼文書といいますのは、もう既に過去にも利用意向調査をして意向を事務局のほうで確認している場合、またさらに毎年聞いてもちょっとくどくなっちゃうので、そういう方には管理依頼文書、あと今年の八一調査なんかでもちゃんと意向を書いてくれた方もいらっしゃるので、その方に対しても管理依頼文書を送付することとなっております。

こちらの内容としましては、文書の中段に書いてあるとおり、「あなたが所有されている下記の農地については雑草が繁茂し、耕作化されてない状況が見受けられます。このままでは害虫の発生や廃棄物の不法投棄を誘発する恐れがあり、近隣農地へ悪影響を及ぼす可能性があります。つきましては、雑草を除去し、農地の適正な管理をされるようお願いいたします」、このような内容の文書を送付したいと思っております。2-1の一覧表ですね、ちょっとご自分の担当地区を確認されまして、もし何かもうちょっと再確認したいとか確かめたいとか、違うご意見がある場合は、農地パトロールの資料が今日こちらにございますので、後でご覧いただいて、ご意見いただければと思います。支障なければ、この2-1の名簿にのっとして、この先文書を送付したいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

ただいま事務局より農地パトロールの結果、今後の対応につきまして説明がございました。何か質問、ご意見等がありましたら、挙手して議席番号、氏名を述べてから発言をお願いいたします。

6番、飯山委員。

○6番（飯山敏行委員） 6番、飯山です。

この中なんですけれども、パトロールの結果、3枚目ですか、一番下なんですけれども、

担当委員、田中さんで、〇〇〇、〇〇〇の方、〇〇〇さんという方が持っている農地ですけれども、9番ですね、借りている方が〇〇〇さん、この方は何回か農業委員会のほうに畑をお借りしたいということで届出がたくさん出ている方だと思うんですけれども、このとおりバツテンをいただいたということはちょっと責任を果たしていないというか、契約違反なのではないのかなとは私個人的に思います。

○事務局 こちらもちょっと夏のころにもあったんですけれども、周りからすごい草が生えているので問題があるんじゃないかと話があったときもあります。でも、実際聞いたら、それはパクチーだった。あまりこの辺で見慣れないけれども、パクチーでして、それを勘違いされたようで、実際はそれで営農していて問題はありませんでした。

今回も〇〇〇さんのところ、すごい細かいところなんですけれども、一見雑草に見えるような草なんですけれども、何か意味があって植えているものではないか。同じものが道路際にも植えてありまして、〇〇〇さんの畑のほかにもあるんですけれども、防塵か、目隠しか、ちょっとその辺は分からないんですけれども、勝手に生える草ではなくて、あえて農地の管理のために植えてあるものなのではないかと思っておりますので、それはちょっと、まだ確認してないんですけれども、事務局のほうから確認しようと思っています。精力的にやられているので、野放しに生えたものではないとは思っているんです。自分の記憶だと、昔ソルゴーとかそういうのがありました。それに似たようなもので、何か目的があって植えているのではないかと思って、確認しておきます。恐らく土地を遊ばせているとか、そういうことではないかと思えます。

○議長 これは植えたやつが種がこぼれて、それが生えて、それを……、多分そういう状況だと。

○6番（飯山敏行委員） 事務局さんが確認して、バツがついていたので、非常に精力的にお借りしています、土地を〇〇〇さんから借りていますけれども、きれいな畑をちゃんと管理できないようであれば、委託する権利がないのではないのかなと思いましたが、分かりました。

○事務局 すみません、事務局の印もちょっとバツは訂正する、三角くらいにつけておきます。

○議長 よろしいですか、
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、それでは、利用意向調査等の発送について、よろしく願いいたします。

次に、依頼事項、（1）新・農業人フェアの参加について、事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 資料3のほうをご覧ください。

初めに、資料3のほう、1枚めくっていただいて、2枚目のほうをよろしいでしょうか。

こちらは、農業委員会の1年間の事務の実施状況の公表ということで、ホームページで公開しなければならないことになっているもので、現在、ホームページに実際公開しているものの写しです。この事務の年間の実施状況をいろいろ公表する中で、ページをめくっていただいて一番後ろをご覧ください。この実施状況の公表の項目の中で、新規参入相談会への参加という項目がございます。こちら実績を作ってホームページに載せないといけない。ただ、新規参入相談会というのは八潮あたりだと実際に開催するのはかなり困難、八潮だけではないんですけれども、そういったところはその市町村で開催しなくても、国や県が主催する相談会等、そちらへ参加するだけでもそれで回数として数えていいですよというのがございまして、それで昨年、前大野委員と齋藤委員に、こちら資料3の表のほうに戻っていただいて、新・農業人フェアというのに参加していただきました。これは、新規農業参入したい方向けのすごい大きなイベントで、北海道から沖縄まででしたか、自治体とか企業とか、いろんなブースを作って、農業を始めたい人といろいろお話ができる、そういう会場にして、他にもいろいろなセミナーとか、そういうのをやっています、こちらは開催している時間内のいつ入っていつ出ても自由なので、参加もしやすいというか、行きやすい催し物かなと思って探してきたものですので、今年も事務の実施状況の中で新規参入相談会への参加、こういった実績をつくる必要がありますので、お忙しいところ恐縮なんですけど、資料3の1枚目をめくっていただいて、この裏側ですね、この先1月20日に東京有楽町の東京国際フォーラムでこのイベントがございますので、どなたかに参加をお願いしたいと思いますので、ご協議いただきたいと思います。

ちなみに旅費と出張の手当は公費から支出されます。併せて去年、お昼代を慶弔費のほうから皆さんの代表で行くということで出させていただいたので、今年も同様にしたいと思っていますので、その辺含めてどなたか参加できる方を決めていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○議長 ありがとうございました。

来年1月20日、国際フォーラム、これは旧都庁の。

○事務局 有楽町の駅を降りて、もうすぐ目の前のところですよ。

○4番（齋藤富子委員） 去年行ったところですよ。

○事務局 そうです、同じです。

○議長 農業委員会から、いらっしゃいますか、1名以上。

○事務局 はい。

○3番（大塚一宏委員） これに行くとは何点取れるのですか。活動記録の何ポイントとして

活動で何回分かになるのですか。

○事務局 そういうのはないですね。パトロールとはまた別で、新規参入の活動のポイントに入るものなので、これをやると点数が何点もつく、そういうものではないです。

○3番(大塚一宏委員) これで行けば、その月はこれだけでいいの、活動記録は。

○事務局 そういうものではないですね。最適化活動の日数としては1日として数えられます、1日、それだけです。

○議長 これは1名以上ということなので、どなたか希望のある方がいらっしゃれば。

○3番(大塚一宏委員) 毎年誰か行かなくてはいけないの。

○事務局 そうですね。

○3番(大塚一宏委員) そしたら順番で、上からでも、下からでも、別に。それはいいけれども、その代わりみんな行くんですよ、毎年順番に。一人ではかわいそうだから、2人。

○4番(齋藤富子委員) 2人で。

○3番(大塚一宏委員) 前もって受付に名前を言っておくんですね。

○事務局 申込みは事務局で申し込みます。

○8番(鈴木隆委員) 齋藤さん、去年行きましたよね、概略的にはどんなものですか。

○4番(齋藤富子委員) いろんな例えば何々県、何々県という人が、集合のところでみんな若い人が働いているあれをやっていましたね。

○8番(鈴木隆委員) 様子はどうでしたか。

○4番(齋藤富子委員) そうそう、そういうところを見て歩く。あと体験発表をされた方もいましたよね、若い方で夫婦で、移住するとか……

○8番(鈴木隆委員) 新規参入で。

○4番(齋藤富子委員) いや、すごいなと思って。

○議長 毎年これがあるとしたら順番で。1月なので予定が分からないところもありますが…
…

——— 委員より「3番から」の声あり ———

○議長 では、大塚委員と新井委員をお願いします。

○事務局 はい、では、また申込み資料等また改めてお渡ししますので、よろしくお願ひします。

○議長 それでは、次に、資料4のその他の連絡事項につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、幾つか連絡事項を続けてお知らせさせていただきます。

資料4のほうをご覧ください。まず、八條、外環より北側の入谷高木地区の第1種農地エリアなんですけれども、先月外環パーキングエリアの工事が始まっている、今第1種農地か

どうか確認中というお話をしたと思うんですけども、こちらは県のほうからの連絡がありまして、もうおおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地という状況ではなくなったので、第1種農地ではなくなりました。ほかの調整区域と同じ第2種農地となりましたので、ご認識いただきたいと思います。

次に、農業祭についての再確認なんですけれども、皆さんに集まっていただくのは12月3日、8時45分から開会式が開かれる予定ですので、8時半に生涯学習館の玄関前に集合いただきたいと思います。先月の農業委員会で確認したのですが、ノーネクタイ、帽子なしでオーケーということになりました。

農業委員会の啓発事業の米の無料配布のご担当が新井委員、鈴木隆委員、関根委員ということに先月決まりましたので、よろしく願いいたします。

本日、当日の弁当の必要性について確認させていただきたいんですけども、都市農業課に確認したところ、ほかの役とかもありまして、既に弁当のカウントしているのが、小早川会長、福岡委員、新井委員、鈴木隆委員、田中委員、松田委員、関根委員、荻野透委員になります。残りの方、鈴木代理と大塚委員、齋藤委員、飯山委員、あと今日欠席していますけれども、荻野勝利委員、石井委員、臼倉委員につきまして、当日もし残っていただければ、遠慮なく弁当を求めていただいて結構なんですけれども、ご用事があって開会式の後帰られる場合、石井委員のほうから既にご都合が悪いことを聞いております。そのほかの方ですね、弁当を必要かどうか、今日ご判断いただければ、都市農業課のほうに報告したいと思うんですけども、ちょっとでは私のほうからお一人ずつ。

○6番（飯山敏行委員） 6番、飯山です。要りません。

○事務局 鈴木代理は。

○2番（鈴木新一委員） お願いします。

○事務局 はい。

大塚委員。

○3番（大塚一宏委員） 残ります。

○事務局 では、弁当ありということで。

齋藤委員は。

○4番（齋藤富子委員） ぐらしの会で焼きそばをやっているので、弁当をいただきに行けませう。

○事務局 分かりました。

○事務局 石井委員は……、臼倉委員は。

○15番（臼倉明久委員） 私は青耕会へ顔出して、そちらで。

○事務局 そっこのほうで、はい、分かりました。

では、当日、楽習館2階のセミナー室2というところが農業委員さんの控室になっておりますので、ちょっと時間が空いたらそこで休んでいただいても結構ですし、昼食の時間近くになったら、農業委員さんの分を事務局で運んでおきますので、この2階のセミナー室2で召し上がっていただきたいと思います。当日、農業委員会控室という紙も貼っておきますので。

あと無料配布の米の調達についてなんですけれども、会長、調整は大丈夫ですか。

○議長 大丈夫です。

○事務局 分かりました。ありがとうございます。

連絡事項は以上です。

○議長 ありがとうございます。

それでは、12月3日の農業祭につきましては、よろしく願いいたします。

次に、来年3月までの農業委員会総会の会場につきまして、事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 資料5をご覧ください。

今年8月の総会で12月の総会までの日程及び会場をご案内いたしましたが、1月から3月までは新庁舎での開催となり、今まで予約ができない状態であったため会場は未定としておりました。今月初めに新庁舎の会議室予約が開始され、現時点ではまだ仮押さえではありますが、資料のとおり会議室を押さえることができましたので、ご説明いたします。

一覧表にございますとおり、下のほうに太枠で囲ってあるのが、1月から3月の予定です。1月は会議室4-2、2月、3月は会議室3-4となっております。資料をめぐっていただくと各階の平面図となっております。4階の平面図の緑色で囲んである会議室4-2、3階の平面図の緑色で囲んであるのが会議室の3-4がそれぞれ会議室の部屋になります。

ちなみに農業委員会は2階となりますのでこの図には示されておりません。図面が分かりづらく、小さくて申し訳ないのですが、開催通知を送る際に改めて図面などをお送りしますので、本日は場所については確認する程度で、日にちだけご予約をしていただければと思いますので、よろしく願いいたします。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

最後になりますが、次回の日程について、事務局、お願いいたします。

○事務局 続きまして、次回の日程につきましては、令和5年12月22日金曜日、市役所第2会議室での開催となりますが、開始時間につきましては、まだ総会の案件がどのくらい上がってくるか分かりませんので、本日の段階では開始時間をお示しすることはできませんが、総会通知発送の際に改めて連絡をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

○議長 ありがとうございます。

12月総会の案件によって時間を調整しますので、案内通知をご覧ください。

それでは、最後に皆様から全体を通して何かありましたら、お願いいたします。

よろしいですか。ないようでございますので、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。皆様のご協力、ありがとうございました。

◎閉会の宣告

○事務局長 小早川会長、議事の進行、大変お疲れさまでした。

また、委員の皆様には、慎重審議をしていただき誠にありがとうございました。

それでは、閉会の言葉を鈴木新一会長職務代理よりお願いいたします。

○会長代理（鈴木新一委員） 皆さん、お疲れさまでした。

冒頭に、小早川会長からご挨拶の中に出ていましたけれども、今日が最高気温で言いますと23度、それから、明日が13度ということで、あさってが10度以下、10度急に下がると体調を維持するのに大変難しいと言われる状況らしいです。皆さんももう感じているかと思うんですけども、体に留意していただきたいと思います。次回も元気な姿でお会いしたいと思います。

それでは、以上をもちまして11月総会を閉会とさせていただきます。

ご苦労様でした。

○事務局長 ありがとうございました。

これにて散会といたします。

皆様、大変お疲れさまでした。

閉会 午後3時28分