

議長	<p>それでは、議事に入ります。次第に沿って順次進めてまいりますので、議事が円滑に進みますようご協力のほどよろしくお願い申し上げます。</p> <p>それでは、議案第1号農地法第5条の規定による許可申請について審議いたします。</p> <p>事務局の説明をお願いいたします。</p>
事務局長	<p>議案第1号農地法第5条の規定による許可申請について、ご説明いたします。</p> <p>【議案書読み上げ】</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、議案第1号農地法第5条の規定による許可申請についての整理番号5-1の案件について審議いたします。</p> <p>地区担当委員から現地調査報告をしていただきます。地区担当委員の河野和昭推進委員より現地調査報告をお願いいたします。</p>
推4番	<p>議案第1号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-1について、4月22日に小谷野伸一委員とともに現地調査をしましたので、その状況を報告いたします。</p> <p>申請地は大字芦荊場字久保地内にある畑11筆、面積8,284㎡でございます。</p> <p>農地の現況は保全管理されております。</p> <p>今回の申請に関して、昨年9月に審議した農業振興地域整備計画の変更についての中でも説明をいただきましたが、前提として、申請地は第1種農地ではありますが、土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は、使用することができる事業として不許可の例外規定が適用される事案であることは理解しております。</p> <p>また、譲受人の事業計画書を確認したところ、日影の影響は最小限とする旨の記載がありましたが、農地の近くに最大9.9mの建物ができることは懸案事項であります。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>事務局から補足説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>議案第1号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-1について補足説明いたします。</p> <p>申請者、申請地、目的は議案書のとおりとなっております。</p> <p>現地の状況については、河野和昭推進委員の説明のとおりです。</p> <p>申請人は、埼玉県を中心に関東圏において運送業を営む法人です。</p>

この度、運送業界における労働規制の厳格化やここ数年加速するネット通販市場の拡大などの経営環境を背景として自社の経営基盤の強化と安定を図るため、特別積合せ貨物運送事業用施設の用地を選定していたところ、申請地が開業条件に見合うため、申請地を特別積合せ貨物運送事業用施設として利用したく申請をするものです。

申請年月日は、令和7年4月4日、同日農業委員会受付となっています。次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明します。

農地区分は、「農用地区域内にある農地以外の農地であって」、「おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域にある農地」と判断でき、第1種農地に該当します。

第1種農地の不許可の例外として「申請に係る農地を公益性が高いと認められる事業で農林水産省令で定めるものの用に供するために行われるものであること。」のなかで「土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は、使用することができる事業」の一つである「道路運送法による一般乗合旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法による一般貨物自動車運送事業に供する施設」と判断できます。

次に、転用に関する8つの審査基準についてご説明します。

1つ目、転用行為に必要な資力信用ですが、今回の申請に関して土地購入費、建築費に対し、全額自己資金にて対応にて対応することの関係書類等の確認をしております。

2つ目、利害関係人の同意ですが、本申請地11筆のうち、8筆が仮登記をされておりますが、8筆全てにおいて、仮登記権者の同意済であることを関係書類等の確認をしております。

3つ目、許可後の実効性ですが、提出された書類及び聞き取り等から判断して、実効されないということはないと考えております。

4つ目、申請事業の施工に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みですが、都市計画法第29条の規定に関する開発行為事前協議済です。

その他、入間第二用水排水許可済であり、また、一般貨物自動車運送事業の事業計画変更（特別積合せ貨物運送に係る）認可申請済です。以上のことから、特段の問題はございません。

5つ目、他の土地と一体利用の見込みですが、今回の計画では、事業計画地の中に、飯能市道第1地区第1510号線および市道第1地区1512号線が含まれておりますが、いずれも市道廃止申請済であることを関係書類等の確認をしております。

6つ目、利用面積ですが、配置図等から判断して妥当と考えます。

7つ目、聞き取り等から、当事業が、造成のみで事業に供されないことはないと考えております。

8つ目、周辺農地への影響ですが、入間第二用水土地改良区からは申請

内容について支障無しと意見書が提出されています。雨水については雨水流出抑制施設を設置し、倉庫及び厚生棟から排出される汚水については、合併浄化槽にて適切に処理することで計画が提出されています。

その他、農地法第4条第6項第4号の規定に抵触する該当事項はありません。また、申請地周辺で担い手農家へ地域計画及び農地中間管理事業の該当はありません。以上のことから、周辺農地への影響については、特段問題ないと考えております。

補足説明は以上です。

議長

同行して調査していただいた小谷野伸一委員、何か意見はございますか。

8番

今回の申請に関して、昨年9月に審議した農業振興地域整備計画の変更についての中でも意見させていただきましたが、今回の農地転用許可申請が埼玉県により許可された場合、周辺農地の所有者の中には、農地を引き続き耕作することをやめてしまう方が出てくることを懸念しております。

また、周辺で耕作をしている方も高い建物が建つことを懸念していることを聞いておりますので、その話をさせていただきます。

その方については、先日譲受人である法人の担当者および今回の申請代理人と協議をして、日照への配慮として建物の位置を西に移動させるという形になったことを聞き取りで確認をしております。

今回、具体的な説明が事務局からいただけたと思いますので、その内容を伺ったうえで、判断をしたいと思います。

以上です。

議長

ただいまから質疑に入らせていただきます。

担当委員、推進委員の現地調査報告及び事務局から補足説明のあった議案第1号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-1について、何かご意見、ご質問等ございますか。

なお、事務局から先ほどの小谷野委員の意見に関して、補足説明がありますか。

事務局

先ほど小谷野委員から意見がありました、日照への配慮として建物の位置を西に移動させるという点について、補足説明をさせていただきます。

当件については、現在周辺で耕作されている方の農地と建物の間の距離が最小1.97mとなっておりますが、最小3mまでにすることを確認しております。

また、建物の高さも最大9.9mと日影規制の対象とならない高さで計画がされておりますが、高さについてもあくまで最大での見積もりであるため、実際は見積もりの高さを下回る形の建物となると聞き取りをしてお

ります。

また、代理人から、耕作者への説明の際は、日影図を持参したうえで説明をした旨、確認をしております。

議長

他にご質問ございますでしょうか。

1 番

同じく昨年9月に審議した農業振興地域整備計画の変更についての中でも意見させていただきましたが、建築面積が大きい建物の場合、大雨の際の対策が必要かと思いますが、その対策はこの雨水流出抑制施設の設置ということによろしいでしょうか。

また、この施設の規模は適正なものでしょうか。

事務局

雨水排水の処理については、基準が市で決まっておりますが、今回のケースでは、計算すると必要雨水抑制量が282.98m³となります。

それに対して、設置する施設の能力は460.75m³となり、必要な能力は備えていることから、適正であると考えます。

議長

他にご質問ございますでしょうか。

9 番

私は入間第二用水の関係で農業委員となっていることから、合併浄化槽の処理水の排水の関係で質問をさせていただきます。

入間第二用水の排水許可が出ていますが、許可の期間は決まっているのでしょうか。

決まっているようでしたら、教えてください。

事務局

令和7年3月13日から令和10年3月31日までとなります。

議長

他にご質問ございますでしょうか。

5 番

農地転用の際、市街化調整区域で建築物の設置が伴う場合、開発行為許可申請を同時に申請することになると思いますが、今回開発行為許可申請が不要である理由を教えてください。

事務局

前提として、都市計画法には、許可不要となる開発行為があります。その中の一つに「公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為」がありますが。そのメニューの中に今回の農地転用許可申請の目的となっている「特別積合せ貨物輸送」が含まれております。

そのため、開発行為許可の申請は不要です。

議長	他にご質問ございますでしょうか。
6 番	今回の事業は公共性が高いことであることは理解できます。 また、昨年9月に審議した農業振興地域整備計画の変更についての中 ご説明いただきましたが、改めて事業者が申請地を事業拠点とした理由の 再確認をさせていただきます。
事務局	【事業計画書に基づいて説明】
議長	他にご質問ございますでしょうか。
推8番	日影の件については、企業側の耕作者へ配慮する形での設計になること は承知しました。 今回のような大規模工事になる場合は、土壌汚染の問題が気になるところ であります。いかがでしょうか。
事務局	工事による土壌汚染については、工事に係る規制や必要な手続きがある と考えますが、代理人を通じて、工事による土壌汚染などの問題が生じな いように譲受人に伝えます。
議長	私から、現在のところ、質問されていない緑地に関する質問をします。 緑地の面積が敷地面積の約4分の1となっておりますが、これは何か基 準があるのでしょうか。
事務局	ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例が根拠となっております。 この条例では、敷地面積1,000㎡以上の新築、増築、改築又は移転を 行う場合、緑化を要する面積の緑化を設けることとなります。 今回のケースでは、緑化を要する面積＝敷地面積×0.25という式か ら算出することとなりますが、2,126.5㎡必要となります。 そのため、実際の計画では、2,240.5㎡設けることとなります。
議長	他にご質問ございますでしょうか。
推7番	建物の床の高さは、トラックの荷台の高さに合わせるという理解でよろ しいでしょうか。
事務局	お質しのとおりです。
議長	他にご質問ございますでしょうか。

議長	【なしの声あり】
	他に無いようでしたら、議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-1について、許可すべきものとして賛成の方は、挙手を願います。
議長	【賛成多数】
	賛成多数でございますので、本件については許可すべきものとし、意見書を付して県に進達いたします。
	続きまして、報告第1号農地法第5条の規定による農地転用届出について、報告第2号農地法第5条の規定による農地転用届出の取消について、ご確認していただき、質問等あればお願いいたします。
議長	【なしの声あり】
	なしとのことですので、次にその他事項に移らせて頂きます。事務局より説明をお願いいたします。
議長	【付議案件4「その他」に記載】
	以上をもちまして、予定されました議案の審議等が、全て終了いたしましたので、議長の職を降ろさせていただきます。
事務局	閉会を大野忠司会長職務代理から申し上げます。
会長職務代理	以上をもちまして、令和7年4月飯能市農業委員会総会を閉会します。