

令和 2 年 4 月

第 36 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 飯村 靖史

署名委員 山岡 宗義

川 口 市 農 業 委 員 会 事 務 局						
会長	会長職務代理者	事務局長	事務局次長	農地係長	主任	係
令和 2年4月22日 供覧の上、公開してよいか伺い ます。			合 議			
			農政課長	農政係長	農業振興係長	主任

第36回川口市農業委員会会議議事録

1 川口市農業委員会告示第1号

下記について付議するため、4月22日（水）午前10時00分、市役所本庁舎2階第3会議室に、第36回川口市農業委員会会議を招集する。

川口市農業委員会
会長 松澤正久

記

第1号議案 農地法第4条の規定による許可申請について
第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請について

2 令和2年4月22日出席委員

会長 松澤 正久	会長職務代理者 飯村 靖史	
1番 山崎 豊	2番 山岡 宗義	3番 小林 祐一
5番 中田 英一朗	6番 山岡 孝	7番 中山 栄次
8番 加藤 吉江	9番 高山 健司	10番 鈴木 國雄

3 欠席委員

4番 坂口 清貴

4 出席職員

事務局長 渡辺 裕 事務局長次長 佐藤 文俊 農地係長 嶋田 健一
書記 村田 智史

5 開会

午前10時00分、松澤会長は議長席に着席し、委員の過半数の出席により会議が適法に成立した旨を告げ、開会を宣言した。

6 議事録署名委員

議長は、議事録署名委員を慣例により議長から指名してよいか諮ったところ全員異議なく、会長職務代理者 飯村 靖史委員、2番 山岡 宗義委員を指名した。

7 農地法第4・5条届出総括表及び報告事項の内容について

- (1) 議長は、届出総括表及び報告事項の内容について事務局に説明を求めた。
- (2) 事務局は、届出に係る専決処理事項について届出書及び添付書類を審査し、すべての要件が満たされており、適法であったので専決した旨を説明し、報告事項1から報告事項7について「資料1」により逐次説明し、全員これを了承した。

8 議案の上程

(1) 許可申請の総括

1) 事務局は、許可申請総括表についてその内容と上程理由を説明した。

(2) 第1号議案 農地法第4条の規定による許可申請について

1) 議長は、第1号議案を上程し、事務局に説明を求めた。

2) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「本件は新井宿の男性からの申請で、転用目的は貸駐車場でございます。

申請地は、新井宿インターチェンジから北西へ300mほどの所に位置した2筆、計436㎡でございます。

本件は、土地所有者が転用事業主となり、整備を行うことから、通常の賃貸借契約を結ぶ農地法第5条許可申請ではなく、農地法第4条の転用許可の申請となりました。

借受予定人は、平成28年に設立した法人で、主にLPガス供給事業、自動車整備業及び保険代理業を営んでおります。

現在借りている敷地はスタンド利用車、整備車及び社用車の駐車場として使用しておりますが、混雑時には当該施設利用者の車両が敷地に収まりきらず、安全性の確保と業務の効率化を図る必要があることから、近隣で新たな駐車場敷地を探していたところ、申請地の所有者から了承が得られたため、今回申請に至ったものでございます。

それでは、農地法に基づく農地転用許可の検討事項についてご説明申し上げます。

まず、農地の区分につきましては、申請地からおおよそ300m以内に新井宿インターチェンジがあるため、第3種農地であると判断しております。第3種農地は原則許可の区分となるため、問題ないものと考えます。

続きまして、資力及び信用についてですが、駐車場の整備は全額子からの融資で賄う計画であり、また、過去に違反転用等を行ったことはなく、適当であると考えます。

転用行為の妨げとなる権利を有する者がいる場合、その者の同意を得なければ許可しないことになっていますが、農地基本台帳等を確認しても賃借人等はいませんので該当しないと考えます。

許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、駐車スペースが不足していることから、許可後は速やかに転用が行われると考えます。

申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がなされなかったこと又は処分の見込みがない場合は許可しないことになっていますが、市の開発審査課に問い合わせたところ、農地転用にあって支障なしとの回答があったことから、該当しないと考えます。

申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用する見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、一体として利用する土地はないため、該当しません。

申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合は、許可しないことになっていますが、駐車する車両台数から判断すると問題なく、面積は適正であるため該当しないと考えます。

申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は貸駐車場が目的であり、該当しないと考えます。

農地の転用が周辺の農地に係る営農条件に支障を及ぼすおそれがある場合には許可しないことになっていますが、隣地との境界はコンクリートブロックで囲い、周辺に影響がないよう施工することから、該当しないと考えます。

申請に係る農地の転用により、地域の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合は、許可しないことになっていますが、本件により支障が生ずる計画はないため、該当しないと考えます。

以上の調査結果から農地法第4条第6項各号及び農地法施行規則第47条各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えますので、ご審議の程よろしく申し上げます。」

- 3) 議長は地区担当委員に意見を求めた。
- 4) 地区担当委員は、次のように述べた。
「県道に面する土地であり、事務局から説明があったとおりでございます。ご審議の程よろしくお願いいたします。」
- 5) 議長は、第1号議案について諮ったところ、全員異議なく許可相当と決定した。

(3) 第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請について

- 1) 議長は、第2号議案No.1を上程し、事務局に説明を求めた。
- 2) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「No.1は安行領家の男性から、戸塚東3丁目の女性外1名への使用貸借の設定で、転用目的は分家住宅でございます。

申請地は、花と緑の振興センターから南東に300mほどの所に位置した1筆、201㎡でございます。

借主は、貸主の孫とその母であり、現在、孫は夫と子どもの3人で市内の賃貸住宅に住んでおります。

子どもの成長に伴い現在の住居が手狭になり、安心して子育てができるよう、母親との同居を検討していたところ、祖父から、将来介護が必要となった場合でも安心できると、本家と隣接する申請地の提供を受けて住宅を建築することになり、今回の申請に至ったものでございます。

それでは、農地法に基づく農地転用許可の検討事項についてご説明申し上げます。

まず農地の区分につきましては、市街化の区域等に近接する農地で、申請地を含めた一団の農地の規模が10ha未満であるため、第2種農地であると判断しております。

第2種農地は周辺の他の土地に立地することができない場合等は許可となっておりますが、必要面積等の条件を満たす第3種農地や農地以外の土地がなかったため、問題ないものと考えます。

次に、資力及び信用についてですが、住宅の建築は全額金融機関からの融資で賄う計画であり、また、過去に違反転用等を行ったことはなく、転用の妨げとなる権利者等もおりません。

転用行為の妨げとなる権利を有する者がいる場合、その者の同意を得なければ許可しないことになっていますが、農地基本台帳等を確認しても賃借人等はいませんので該当しないと考えます。

許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、現在の住居が手狭であることから、許可後は速やかに転用が行われると考えます。

申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がなされなかったこと又は処分の見込みがない場合は許可しないことになっていますが、市の開発審査課に問い合わせたところ、開発許可に向けて、今のところ特に支障はないとの回答があったことから、該当しないと考えます。

申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用する見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、一体として利用する土地はないため、該当しません。

申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合は、許可しないことになっていますが、建築する住宅の規模などから判断すると問題なく、面積は適正であるため該当しないと考えます。

申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は分家住宅が目的であり、該当しないと考えます。

農地の転用が周辺の農地に係る営農条件に支障を及ぼすおそれがある場合には許可しないことになっていますが、隣地との境界にはコンクリートブロック等を設置し、周辺に影響がないよう施工することから、該当しないと考えます。

申請に係る農地の転用により、地域の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合は、許可しないことになっていますが、本件により支障が生ずる計画はないため、該当しないと考えます。

以上の調査結果から農地法第5条第2項各号及び農地法施行規則第57条各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えますので、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。」

3) 議長は地区担当委員に意見を求めた。

4) 地区担当委員は、次のように述べた。

「先日現地確認をしてきました。ただいま事務局から説明があったとおりでございます。ご審議の程よろしくお願いいたします。」

5) 議長は第2号議案No.1について諮ったところ、全員異議なく許可相当と決定した。

6) 議長は、第2号議案No.2を上程し、事務局に説明を求めた。

7) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「No.2は新井宿の男性から、日光市の東武建設株式会社への賃貸借の設定で、転用目的は工事中仮設駐車場への一時転用でございます。

申請地は、新井宿インターチェンジから北に100mほどの所に位置した1筆、1923㎡の一部、990㎡でございます。

譲受人は、昭和21年に設立し、関東を中心に主に建設業を営んでおります。

このたび、社会福祉法人桐和会が計画する特別養護老人ホームの施工を譲受人が請負うことになり、先日、農地転用の許可を受け、仮設事務所及び駐車場を整備しましたが、当該駐車場とは別に、下請け業者用の駐車場が必要となり、駐車場用地を探したところ、計画地に隣接する土地の所有者から了承が得られたため、今回申請に至ったものでございます。

なお、本件は、当該施設の工事完了まで使用する仮設駐車場への転用であるため、工事完了後は速やかに農地に戻し、譲渡人に返却することから、一時転用として申請しております。

それでは、農地法に基づく農地転用許可の検討事項についてご説明申し上げます。

まず、農地の区分につきましては、申請地から300m以内に新井宿インターチェンジがあるため、第3種農地であると判断しております。第3種農地は原則許可の区分となるため、問題ないものと考えます。

次に、資力及び信用についてですが、工事中仮設駐車場の整備は全額自己資金で賄う計画であり、また、過去に違反転用等を行ったことはなく、転用の妨げとなる権利者等もおりません。

転用行為の妨げとなる権利を有する者がいる場合、その者の同意を得なければ許可しないことになっていますが、農地基本台帳等を確認しても賃借人等はいませんので該当しないと考えます。

許可を受けた後、遅滞なく、申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、特別養護老人ホームの施工を請負うことになっていることから、許可後は速やかに転用が行われると考えます。

申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がなされなかったこと又は処分の見込みがない場合は許可しないことになっていますが、市の開発審査課に問い合わせたところ、農地転用にあって支障なしとの回答があったことから、該当しないと考えます。

申請に係る農地と一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用する見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、一体として利用する土地はないため、該当しません。

申請に係る農地の面積が申請に係る事業の目的からみて適正と認められない場合は、許可しないことになっていますが、駐車する車両台数から判断すると問題なく、面積は適正であるため該当しないと考えます。

申請に係る事業が工場、住宅その他の施設の用に供される土地の造成のみを目的とするものである場合は、一定のもの以外は許可しないことになっていますが、本件は工事中仮設駐車場が目的であり、該当しないと考えます。

農地の転用が周辺の農地に係る営農条件に支障を及ぼすおそれがある場合には許可しないことになっていますが、隣地との境界には単管とメッシュシートを設置し、周辺に影響がないよう施工することから、該当しないと考えます。

申請に係る農地の転用により、地域の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる場合は、許可しないことになっていますが、本件により支障が生ずる計画はないため、該当しないと考えます。

以上の調査結果から農地法第5条第2項各号及び農地法施行規則第57条各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えますので、ご審議の程よろしく願い申し上げます。」

8) 議長は地区担当委員に意見を求めた。

9) 地区担当委員は、次のように述べた。

「現在、申請地の隣地で特別養護老人ホームの建設を行っており、建設用地で一時的に駐車場が不足するとのことでございます。周囲にも迷惑をかけることなく施工するとのことですので、ご審議の程よろしく願いいたします。」

10) 議長は第2号議案No.2について諮ったところ、全員異議なく許可相当と決定した。

9 連絡事項

- ・新型コロナウイルス感染症拡大に伴う農地利用最適化推進委員の勤務日数の変更について
- ・委員の秘密保持義務について
- ・令和3年度 県農地利用の最適化施策に関する意見の提出の実施と意見集約への協力依頼について
- ・農業者年金加入促進マニュアルの配布について
- ・新型コロナウイルス感染症拡大に伴う農業委員会会議における農業委員の出席調整について

10 閉会

午前10時45分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第36回川口市農業委員会会議を閉じた。

前記のとおり相違のないことを証するため署名押印する。

令和2年4月22日

議長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩