

令和 2 年 6 月

第 38 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 山岡 孝

署名委員 中山 栄次

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6月26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38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3号

下記について付議するため、6月24日（水）午前10時00分、市役所第一本庁舎5階503・504中会議室に、第38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3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
第3号議案	租税特別措置法第70条の6第1項の規定による適格者の認定について
第4号議案	生産緑地法第10条の生産緑地の買取りの申出に係る「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願」の認定について
第5号議案	令和3年度農林関係税制改正に関する要望について
第6号議案	農地利用最適化推進委員候補者の選定方法について

2 令和2年6月24日出席委員

会長 松澤 正久	2番 山岡 宗義	3番 小林 祐一
4番 坂口 清貴	5番 中田 英一郎	6番 山岡 孝
7番 中山 栄次	8番 加藤 吉江	

3 出席委員の調整

新型コロナウイルス感染症拡大のリスク軽減を図るため、議長は、出席委員の調整を行い、会長職務代理者 飯村 靖史委員、1番 山崎 豊委員、9番 高山 健司委員、10番 鈴木 國雄委員を自宅待機とした。

4 出席職員

事務局長 渡辺 裕	事務局次長 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、6番 山岡 孝委員、7番 中山 栄次委員を指名した。

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4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3条の規定による許可申請について

- 1) 議長は、第1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は安行領家の女性から、安行領家の男性への所有権移転ということで申請がございました。

申請地は、慈林小学校に隣接する市街化区域の農地で、1筆、518㎡でございます。

それでは本件について、審査基準に適合するか否か事務局で調査した結果をご説明申し上げます。

まず、譲受人が権利取得後に、今回取得する農地を含めてすべての農地において効率的に耕作されるかという点については、農機具の保有状況及び本人から聴取した結果、現在所有している農地は全て耕作されており、申請地ではドウダンツツジ、キンメツゲ等の植木を栽培するという点であり、取得後も全ての農地について効率的に耕作を行うと認められることから該当しません。

次に、農地所有適格法人及びその他の法人が権利を取得しようとする場合に関する審査については、本件は個人の権利取得ですので、該当しません。

信託の引受により権利を取得しようとする場合に関する審査については、譲受人は、農業協同組合や農地中間管理機構ではなく、個人ですので、該当しません。

権利を取得するものが、取得後において耕作に必要な農作業に常時従事するかどうかについては、現在、譲受人、その妻の2人で、のべ年間600日従事し、申請地以外の農地では、植木、野菜を栽培していることから、基幹的な農作業に常時従事していると認められ、取得後も農作業に常時従事すると認められるので該当しません。

権利を取得する者が、取得後において農地の面積の合計が30アールに達しているかについては、申請人の世帯では申請地を含めて15,377㎡を耕作することになるため、30アールに達しないとは認められないので該当しません。

所有権以外の権限で耕作している者がその土地を貸し付け、又は質入しようとする場合の審査ですが、申請地について、賃借人等は存在しませんでしたので、該当しません。

権利を取得しようとするものが取得後に行う耕作等が農地の位置、規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺地域における農地等の農業上の効率かつ総合的な利用に支障が生ずる恐れがあると認められる場合に該当するかという点については、現地調査及び聞き取り調査をしたところ、支障はないものと考えられます。

以上、従事状況及び耕作状況の調査結果から、農地法第3条第2項各号には該当せず許可要件の全てを満たしていると思われまます。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。

「先日事務局と現地を確認し、本人に話を伺ってきました。大変きれいに管理されておりました。事務局の説明のとおりですので、ご審議の程よろしく申し上げます。」

- 5) 議長は、第1号議案No.1について諮ったところ、全員異議なく許可と決定した。

- 6) 議長は、第1号議案No.2からNo.6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からNo.6は関連がありますので、まとめてご説明いたします。

No.2はさいたま市の女性、No.3は栄町1丁目の女性外3名、No.4は領家2丁目の男性、No.5

は安行領家の男性、No.6 は木曾呂の男性から木曾呂の学校法人峯徳学園への所有権移転ということで申請がございました。

譲受人は埼玉学園大学、川口短期大学、川口幼稚園及び東川口幼稚園の運営を行っている学校法人で、申請地は譲受人が運営する川口幼稚園から南に 200mほどの所に位置する 2 筆と北東に 400mほどの所に位置する 3 筆、計 5 筆、3, 114 m²でございます。

川口幼稚園及び東川口幼稚園では、知育・徳育・体育の調和的人間形成を教育方針としており、現在 570 人の園児が通園しております。No.2 及びNo.3 の申請地にはウメなど冬の花木、No.4 の申請地にはコブシなど春の花木、No.5 の申請地にはヤマボウシなど夏の花木、No.6 の申請地にはキンモクセイなど秋の花木をそれぞれ植栽する予定であり、苗木の植樹から水やりなど花木の栽培を園児に体験させることで、豊かな感情、好奇心、思考力、表現力の基礎を培うことができるよう、体験教育の場として花木園を整備する計画でございます。

続きまして、審査基準に適合するか否か事務局で調査した結果をご説明申し上げます。

まず、譲受人が権利取得後に、今回取得する農地を含めたすべての農地において効率的に耕作されるかという点については、学校法人が教育目的で使用する場合には、適用外としてこれらの要件は免除とされるため、支障ないものと考えております。

次に、農地所有適格法人及びその他の法人が権利を取得しようとする場合に関する審査についてですが、通常、農地所有適格法人以外の法人は農地を取得等することはできませんが、学校法人が教育目的で使用する場合には、適用外として農地の取得等が認められており、支障ないものと考えております。

信託の引受により権利を取得しようとする場合に関する審査についてですが、本申請は信託の引受ではない為、該当しません。

権利を取得するものが、取得後において耕作に必要な農作業に常時従事するかどうかについてですが、学校法人が教育目的で使用する場合には、適用外として常時従事要件は免除されるため、支障ないものと考えております。

権利を取得する者が、取得後において農地の面積の合計が 30 a に達しているかについてですが、学校法人が教育目的で使用する場合には、適用外として下限面積要件は免除されるため、支障ないものと考えております。

所有権以外の権限で耕作している者がその土地を貸し付け、又は質入しようとする場合の審査ですが、農地基本台帳等を確認した結果、借借人等は存在しませんでしたので、該当しません。

権利を取得しようとするものが取得後に行う耕作等が農地の位置、規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺地域における農地等の農業上の効率かつ総合的な利用に支障が生ずる恐れがあると認められる場合に該当するかという点については、現地調査及び聞き取り調査をしたところ、支障はないものと考えております。

以上の調査結果から、農地法第 3 条第 2 項第 1 号、第 2 号、第 4 号、第 5 号については同項ただし書きの不許可の例外規定に該当し、また同項第 3 号、第 6 号、第 7 号については該当せず許可要件の全てを満たしていると思われまので、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。

「この議案は担当区域がまたがっていたため、地区担当委員 2 人と事務局とで一緒に現地を確認してきました。子供たちの教育のための取得ということですので、ご審議の程よろしく願いします。」

10) 議長は、第 1 号議案No.2 からNo.6 について諮ったところ、全員異議なく許可と決定した。

(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。

「本件は赤芝新田の男性から、さいたま市の有限会社大江工業への所有権の移転で、転用目的は駐車場でございます。

申請地は、川口東インターチェンジから南に 50mほどの所に位置する 1 筆、306 m²でございます。

譲受人は、平成 17 年に設立し、関東一円を中心に外構工事業を営んでおります。

このたび、譲受人が事務所の近くで作業車両及び通勤車両用に借りている駐車場について、貸主から明渡しを求められたため、騒音など近隣住民に迷惑がかからなく、交通アクセスのよい場所で新たな駐車場用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 300m以内に川口東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、駐車場の整備は全額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、現在使用している駐車場は、貸主から明渡しを求められていることから、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となっておりますが、隣地との境界には既設ブロック、単管パイプ及びビニールシートを設置し、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、許可しないこととなっておりますが、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。

「事務局の説明のとおりでございます。国道 298 号線の側道の畑で、周辺の農地に迷惑をかけることはございませんので、ご審議の程お願いします。」

5) 議長は第2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。

(4) 第3号議案 租税特別措置法第70条の6第1項の規定による適格者の認定について

1) 議長は、第3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。

「本件の申請人は専業農家を営んでおり、ジャガイモ、サトイモ等のイモ類とブルーベリーを栽培しております。

申請人の自宅は、小谷場中学校から南東に 250mほどの所に位置しており、申請地は自宅から北に 50mほどの所に位置した3筆、697.53㎡でございます。

申請人は、24歳の頃から40年以上農作業に従事しており、現在の年間従事日数は300日であり、夫の60日と併せて世帯で360日でございます。

ご審議の程、よろしくお願ひいたします。」

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、事務局と現地を見て、お話を伺いました。

事務局の説明のとおりですので、ご審議の程お願ひします。」

5) 議長は第3号議案について諮ったところ、全員異議なく認定した。

(5) 第4号議案 生産緑地法第10条の生産緑地の買取りの申出に係る「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願」の認定について

1) 議長は、第4号議案No.1を上程し、事務局に説明を求めた。なお、農業委員会等に関する法律第31条第1項の「農業委員会の委員は、自己又は同居の親族、若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与する事ができない」という規定に基づいて、同案件の審議中は退室してもらう旨を説明し、関係委員は退室した。

2) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「No.1は、安行藤八の男性から申請がございました。

申請人の自宅は、戸塚安行駅から南東に300mほどの所に位置しており、申請地は自宅から北に10mほどの所に位置した2筆、計236.36㎡でございます。

買取事由発生人は申請人の母で、22歳の頃から年間300日程度、意欲的に耕作を続けておりましたが、10年ほど前に骨粗鬆症を患ってからは、徐々に体調が悪くなり、農業に従事することができなくなりました。

申請人の世帯では、申請地を含む4,705.83㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、その妻、子、子の妻の5人で、マツ、サクラ等の植木やナシを栽培しておりましたが、買取事由発生人が故障したことにより、農地を良好に管理する事が困難になったため、今回、一部の生産緑地について買取申し出をすることとなりました。

以上の件につきまして、買取事由発生人が農業の主たる従事者であるか、ご審議の程お願ひいたします。」

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、事務局と現地を確認してきました。

事務局の説明のとおりですので、ご審議の程お願ひします。」

5) 議長は第4号議案No.1について諮ったところ、全員異議なく認定した。

6) 議長は、農業委員本人等に関する案件の審議が終了したので、同者の入室を認め、関係委員は入室した。

7) 議長は、第4号議案No.2を上程し、事務局に説明を求めた。

8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「No.2は、新井宿の男性から申請がございました。

申請人の自宅は、新井宿駅から東に650mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接する3筆、計1,042㎡でございます。

買取事由発生人は申請人の母で、15歳の頃から年間300日程度、意欲的に耕作を続けておりましたが、令和元年9月7日に89歳でお亡くなりになりました。

申請人の世帯では、申請地を含む4,252㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人の2人で、ツバキ、ツツジ、サツキ等の植木を栽培しておりましたが、買取事由発生人が死亡したことにより、農地を良好に管理する事が困難になったため、今回、すべての生産緑地について買取申し出をすることとなりました。

以上の件につきまして、買取事由発生人が農業の主たる従事者であるか、ご審議の程お願ひいたします。」

9) 議長は地区担当委員に意見を求めた。

10) 地区担当委員は、次のように述べた。

「ただいま、事務局から説明のあったとおりです。

ご本人につきましては、十分に農業の主たる従事者だと認められますので、ご審議の程お願ひします。」

11) 議長は第4号議案No.2について諮ったところ、全員異議なく認定した。

- 12) 議長は次の議案に進む前に、暫時休憩とし、新型コロナウイルス感染症拡大のリスク軽減を図るため、10分間の換気を行うことを告げた。

暫時休憩

- 13) 議長は会議の再開を告げた。

(6) 第5号議案 令和3年度農林関係税制改正に関する要望について

- 1) 議長は、第5号議案を上程し、事務局に説明を求めた。
2) 事務局は、意見の内容を次のように説明した。

「前回の会議で、昨年度の要望への修正、追加などのご意見をお願いしましたところ、おひとりからご意見をいただきました。このご意見を昨年度の要望に反映させた事務局案について、ご審議をお願いいたします。

変更点でございますが、相続税納税猶予制度の適用を受けた農地について、終身農業経営を行わなければならない負担を軽減するため、20年営農後免除とすること、また、病気等により農作業が困難となった場合に、相続税を免除することを要望するとのご意見をいただきましたので、「1 相続税納税猶予制度の適用要件の緩和及び新制度の創設」の第1点目とさせていただきます。

次に、「2 都市農業振興に向けた税制上の特例措置の創設等」の第3点目に、新型コロナウイルス感染症に関連して収入が減少した場合の特例措置創設の要望を追加いたしました。

その他、昨年度の要望の言い回し等の整理を行いました。大きな内容の変更はございません。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

- 3) 議長は第5号議案について諮ったところ、全員異議なくこの内容で回答することに決定した。

(7) 第6号議案 農地利用最適化推進委員候補者の選定方法について

- 1) 議長は、第6号議案を上程し、事務局に説明を求めた。
2) 事務局は、内容を次のように説明した。

「本議案は、農地利用最適化推進委員の推薦を受けた者及び募集に応募した者の人数が推進委員の定数を超えた場合に、推進委員の候補者を選ぶ方法について、農業委員の皆さまにご審議いただくものでございます。

次期推進委員を委嘱するのは、次期農業委員の皆さまですが、推進委員を委嘱するまでの手続きについて、公正で透明であると言えるように、例えば、現農業委員の意見を聴くようにしなさいという決まりがあります。

このため、農業委員の候補者を選んだ評価基準を準用して、推進委員の候補者を選ぶ方法について、ご審議をお願いするものでございます。

なお、本議案をご承認いただけましたら、この評価基準に基づいて推進委員の候補者2人を選定し、改選後の農業委員会会議において委嘱の議案を提出させていただくこととなります。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

- 3) 議長は委員に意見を求めた。

山岡孝委員 「前回もこのような基準だったのでしょうか。」

事務局 「前は定員2名に対し2名の推薦がありましたので、欠格事項にかからないか確認したうえで、選定しております。今回は定員2名に対し2名の推薦と1名の応募があり、計3名の候補者から2名を選定するにあたり、農業委員に準じた評価基準により、農地利用最適化推進委員候補者を選定してよいか伺うものです。」

- 4) 議長は第6号議案について諮ったところ、全員異議なくこの内容で決定した。

9 連絡事項

- ・次期農業委員候補者の任命同意の報告について
- ・農業委員、推進委員の最適化業務引継ぎマニュアルについて
- ・農地基本台帳整備に係る調査等の実施方法の変更について
- ・川口市農地利用最適化推進委員の勤務日数を変更する期間の再延長について

10 閉会

午前10時54分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第38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6月24日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩