

令和 2 年 1 2 月

第 7 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 正二

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 1 2 月 2 5 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	農業委員会事務局 主任

第7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9号

下記について付議するため、12月23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7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5条の規定による許可申請について
第2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

2 出席農業委員

会長 松澤 正久 会長職務代理者 山岡 孝 1番 中田 晋一 3番 茅野 和廣
4番 伊藤 勝博 5番 中村 浩幸 6番 高山 豊江 10番 中山 正二

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、2番 山崎 豊委員、7番 早船 輝明委員、9番 小櫃 敏文委員を自宅待機とした。

4 欠席委員

8番 加藤 吉江

5 出席推進委員

細田 敏雄 船津 新一

6 出席職員

事務局長 渡辺 裕 農地係長 嶋田 健一 書記 松本 愛夢

7 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。

8 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 山岡 孝委員、10番 中山 正二委員を指名した。

9 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1から6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6について「資料1」により逐次説明し、全員これを了承した。

10 議案の上程

(1) 申請の総括

- 1) 事務局は、申請総括表についてその内容と上程理由を説明した。

事務局 「第1号議案、農地法第5条申請のうち、神根地区から申請があった1件につきまして、先日、申請人から取り下げたい旨の連絡がありましたので、第1号議案No.1は、上程せず、保留とさせていただきます。」

(2) 第1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1号議案No.2からNo.4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.2からNo.4は関連がありますので、まとめてご説明いたします。

No.2は神戸の女性、No.3は道合の女性、No.4は道合の男性から、前川2丁目の株式会社味澤基工への所有権の移転で、転用目的は資材置場でございます。

申請地は、神根支所から北西に350mほどの所に位置する7筆、計2,276㎡でございます。

譲受人は、昭和64年に設立し、関東を中心にコンクリート杭の施工を行う法人でございます。

現在、申請地の近隣に資材置場を所有しておりますが、保有する資材が多く、当該資材置場だけでは置ききれないため、新たな資材置場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500m以内に神根支所があるため、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、申請地の近接地に現在の資材置場があり、市街化区域や第3種農地では条件を満たした農地を確保することは難しいためやむを得ないものと考えます。

次に、資力及び信用についてですが、資材置場の整備に係る費用は自己資金及び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、現在の資材置場に置ききれない資材等は、一時的に請負工事現場で保管し対応していることから、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、市の開発審査課等に問い合わせたところ、農地転用にあたり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、設置する重機及び資材の量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、本件は資材置場が目的であり、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いますが、隣地との境界には、既存フェンス、単管パイプフェンス等を設置し、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、許可しないこととなっていますが、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、ご審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。」

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、地主は3人で、申請は周辺農地に影響を及ぼすものではありませんので、ご審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。」

5) 議長は第1号議案No.2からNo.4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1号議案No.5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.5は新井宿の女性から、新井宿の有限会社富永ナーセリーへの賃借権の設定で、転用目的は駐車場（コインパーキング）でございます。

申請地は、新井宿駅から北に50mほどの所に位置する1筆、535㎡でございます。

譲受人は、平成10年に設立し、園芸用樹木、観葉植物の販売及び不動産の賃貸管理業を営んでおります。

現在、新井宿駅から30mほどの所に位置した市街化区域でコインパーキングの運営をしておりますが、当該地に賃貸アパートを建築することが決定したため、当該コインパーキングは閉鎖することになりました。

コインパーキングの利用者や近隣住民の要望に応えるため、代替となる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、申請地からおおよそ300m以内に新井宿駅があるため、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、コインパーキング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、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はいますが、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はいますが、現在運営しているコインパーキングが閉鎖することから、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はいますが、市の開発審査課に問い合わせたところ、農地転用にあたり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はいますが、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はいますが、現在のコインパーキングの利用状況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はいますが、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

いこととなっていますが、隣地との境界は既存ブロック、U字バリカー、単管パイプ柵で囲い、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、許可しないこととなっていますが、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、ご審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。」

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。

「市街化区域内の現在の駐車場は、別の使用目的が決まったため存続できなくなり、新井宿駅のすぐ近くの申請地に移転することになったとのことでございます。

また、周辺の農地に特に影響はありませんので、ご審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。」

10) 議長は第1号議案No.5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 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、八幡木1丁目の女性から申請がございました。

申請人の自宅は、八幡木中学校から北西に200mほどの所に位置しており、申請地は自宅から北西に20mほどの所に位置した1筆と北西に40mほどの所に位置した1筆、計569㎡でございます。

買取事由発生人は、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、1年ほど前に洞不全症候群を患ってからは、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1,427㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、その夫の3人で、エダマメ、コマツナ、カリフラワー等の野菜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、ご審議のほどお願ひいたします。」

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、事務局及び都市計画部みどり課職員と一緒に申請地に赴き、申請人及び買取事由発生人と面談し、買取事由発生人の健康状態や農業の従事状況についてお伺いいたしました。

ただいま、事務局から説明があったとおり、買取事由発生人は循環器系の病気で、洞不全症候群を患い、約1年前から農業に従事できない状態とのことございました。

また、買取事由発生人が農業の主たる従事者であることを併せて確認いたしました。

ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。」

5) 議長は第2号議案について諮ったところ、全員異議なく認定した。

1 1 連絡事項

- ・農地法第3条第2項第5号における「別段の面積」について
- ・農地法第3条等の不許可処分に当たっての留意事項について
- ・家賃支援給付金のお知らせについて
- ・令和2年県内全域農作業事故調査について

1 2 閉会

午前10時35分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第7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12月23日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩