

令和 3 年 3 月

第 10 回

会議議事録

議長 松澤 正久

署名委員 山岡 孝

署名委員 伊藤 勝博

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 3年3月25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10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12号

下記について付議するため、3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10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 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

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 2番 山崎 豊
3番 茅野 和廣 4番 伊藤 勝博 7番 早船 輝明 8番 加藤 吉江
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、5番 中村 浩幸委員、6番 高山 豊江委員、9番 小櫃 敏文委員を自宅待機とした。

4 出席推進委員

細田 敏雄 船津 新一

5 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

6 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。

7 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、4番 伊藤 勝博委員を指名した。

8 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。

9 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No.2は、令和2年12月の第7回農業委員会会議において、保留とさせていただいた案件でございますが、このたび、申請人から、転用目的を改める申請内容の訂正があり、書類が整いましたことから、上程させていただくものでございます。」

(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.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は道合の男性外1名から、鳩ヶ谷本町2丁目の株式会社石井工業への所有権の移転で、転用目的は資材置場及び駐車場の拡張でございます。

申請地は、神根小学校から南西に300mほどの所に位置する5筆、計631.03㎡でございます。

譲受人は、昭和63年に設立し、関東を中心に土木工事、舗装工事、解体工事を行っております。

現在、事業拡大に伴う資材量の増加により、所有する資材置場及び駐車場だけでは手狭となり、業務に支障が生じていることから、資材置場及び駐車場用地の拡張を考えていたところ、県道に面した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、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、資材置場及び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、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おらず、申請地の一部に東京電力パワーグリッド株式会社の地役権が設定されておりますが、転用についての同意書を得ており、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、現在所有している資材置場及び駐車場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、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、農地転用許可を受けて譲受人が使用しているため、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、設置する資材の量及び車両の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、本件は資材置場及び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、隣地との境界には波板鋼板を設置し、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。

「先日、担当職員と現地を確認いたしました。

ただいま事務局から説明があったとおりで、何ら問題ないと考えておりますので、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。」

茅野委員 「本件の申請地は、登記地目が田の農地が含まれており、その位置から見沼代用水の受益地区であると考えられます。

この場合、農地転用許可申請にあたり、見沼代用水土地改良区から交付される意見書を提出することになると思われませんが、提出されているのでしょうか。」

事務局 「ご質問のとおり、見沼代用水の受益地区内の農地を転用するときは、見沼代用水土地改良区が発行する意見書の提出を求めています。本件について見沼代用水土地改良区に確認したところ、すでに受益地区から除外されているとのことでしたので、意見書は提出されておりません。」

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

6) 議長は、第1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、安行領根岸の男性から、安行領根岸の男性への所有権の移転で、転用目的は貸駐車場でございます。

申請地は、医療センターから西に500mほどの所に位置する1筆、744㎡でございます。

本件は、令和3年5月に申請地から500mほどのところにオープン予定の大型商業施設の担当者から相談を受けた譲受人が、農地を転用し、当該施設の従業員用として、一括借上げ方式の貸駐車場を整備するため、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、申請地は上水道及びガス管が埋設されている道路の沿道の区域で、500m以内に市立看護専門学校及び市立医療センターがあることから、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、貸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、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、大型商業施設のオープンが迫っていることから、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市街化区域内農地の所有者は譲渡人で、申請地とあわせて譲受人が購入する予定であることから、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、駐車する車両の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となっておりますが、隣地との境界には単管パイプ柵を設置し、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。」

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。

「No.1と同様に、担当職員と現地を確認いたしました。

ただいま事務局から説明があったとおりで、何ら問題ないと考えておりますので、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。」

10) 議長は第1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。

11) 議長は、第1号議案No.3を上程し、事務局に説明を求めた。

12) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「No.3は、新井宿の男性から、神戸の社会福祉法人桐和会への賃貸借の設定で、転用目的は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に10mほどの所に位置する3筆、計843㎡でございます。

このたび、令和3年4月に譲受人が運営する特別養護老人ホームが隣接地にオープンすることから、敷地内に置ききれない従業員用の駐車場を整備するため、譲渡人に相談したところ、了承が得られたため、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。

次に、資力及び信用についてですが、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、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おりますが、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おりますが、特別養護老人ホームが4月にオープンすることから、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おりますが、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おりますが、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おりますが、駐車する車両の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おりますが、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、隣地との境界には単管パイプ柵を設置し、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。」

13) 議長は地区担当委員に意見を求めた。

14) 地区担当委員は、次のように述べた。

「先日、事務局職員2名とともに現地を確認いたしました。

詳細は、ただいまの説明のとおりで、転用に何ら問題ないと思っておりますので、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。」

15) 議長は第1号議案No.3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。

16) 議長は、第1号議案No.4を上程し、事務局に説明を求めた。

17) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「No.4は赤山の男性から、板橋区の宮沢工業株式会社への賃貸借の設定で、転用目的は資材置場及び駐車場の拡張でございます。

申請地は、神根東小学校から南に150mほどの所に位置する1筆、308㎡でございます。

譲受人は、平成28年に設立し、関東を中心に解体工事業を営んでおります。

現在借りている資材置場及び駐車場では、所有する社用車が敷地内に置ききれず、従業員の自宅付近に月極駐車場を借りて駐車しており、業務の効率化を図るため、新たな資材置場及び駐車場用地の確保を検討していたところ、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。

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、資材置場及び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、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おりますが、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おりますが、現在所有している資材置場及び駐車場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おりますが、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おりますが、一体として利用する土地は、譲受人が借りて使用しているため、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おりますが、設置する資材の量及び車両の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おりますが、本件は資材置場及び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、隣地との境界には波板鋼板を設置し、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。」

18) 議長は地区担当委員に意見を求めた。

19) 地区担当委員は、次のように述べた。

「先日、職員2名とともに現地を確認いたしました。

詳細は、ただいまの説明のとおりでございます。

申請地は植木畑で、隣接する資材置場を拡張するということで、何ら問題ないと思いますので、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。」

20) 議長は第1号議案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。

(3) 第2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の申請人は専業農家を営んでおり、ユキヤナギ、コデマリ等の花木を栽培しております。

申請人の自宅は、慈林小学校から南西に150mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した5筆、計2,740㎡でございます。

申請人は、18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、妻の100日、子の100日と併せて世帯で500日でございます。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

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、事務局職員と現地を確認いたしました。

事務局から説明があったとおり、意欲的にコデマリ、アメリカ、ユキヤナギ等を栽培しており、何ら問題ないと思いますので、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。」

5) 議長は第2号議案No.1について諮ったところ、全員異議なく認定した。

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の申請人は専業農家を営んでおり、サクラ、ウメ等の植木を栽培しております。

申請人の自宅は、安行東中学校から西に150mほどの所に位置しており、申請地は自宅から北東に100mほどの所に位置した6筆、計2,455㎡でございます。

申請人は、18歳の頃から50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、申請人以外に世帯内従事者はおりません。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

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。

「ただいま説明があったとおり、先日、事務局職員に同行し、現地を確認いたしました。

非常にきれいに耕作されており、何ら問題ないと思いますので、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。」

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

11) 議長は、第2号議案No.3を上程し、事務局に説明を求めた。

12) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「No.3の申請人は専業農家を営んでおり、サクラ等の植木やヤツガシラ等の野菜を栽培しております。

申請人の自宅は、川口北中学校から東に400mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した12筆、計5,260㎡と自宅から南に200mほどの所に位置した11筆、計1,309.35㎡で、合わせて23筆、6,569.35㎡でございます。

申請人は、20歳の頃から20年以上農作業に従事しており、現在の年間従事日数は200日であり、母の300日と併せて世帯で500日でございます。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

13) 議長は地区担当委員に意見を求めた。

14) 地区担当委員は、次のように述べた。

「先日、事務局と一緒に現地に行き、申請人から話を伺いました。
熱心に農業に取り組んでいるかたで、事務局の説明どおり問題ありませんのでご審議の程
よろしく申し上げます。」

15) 議長は第2号議案No.3について諮ったところ、全員異議なく認定した。

1 0 連絡事項

- ・農業者年金チラシについて
- ・農業委員会活動記録簿の記載について

1 1 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10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3年3月24日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩