

令和 3 年 8 月

第 15 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 山岡 孝

署名委員 山崎 豊

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 8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	事務局主査

# 第15回川口市農業委員会会議事録

## 1 川口市農業委員会告示第5号

下記について付議するため、8月25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15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

## 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 5番 中村 浩幸 6番 高山 豊江  
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、7番 早船 輝明委員、9番 小櫃 敏文委員、10番 中山 正二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 事務局次長 吉田 浩司 農地係長 嶋田 健一  
書記 西村 裕介

## 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、2番 山崎 豊委員を指名した。

## 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1から報告事項5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5について「資料1」により逐次説明し、全員これを了承した。

(3) 議長は、報告事項6「農地利用最適化推進委員の活動報告について」農地利用最適化推進委員に報告を求めた。

(4) 農地利用最適化推進委員は、次のように報告した。

船津推進委員 「今年の7月29日から、今年の7月28日までという1年間の活動の報告をさせていただきたいと思います。推進委員、船津と細田、二人で1年間やらせていただきました。

報告事項の6といった、裏表1枚紙なんですけど、活動の成果ということで書いてございまして、活動と成果ということで、まとめさせていただいております。

重要点3点、端的に多かった項目から、簡単にご説明させていただきます。

1点目といたしまして、川口市農地情報登録制度の周知及び利活用の促進について活動して参りました。これは、農地バンクに登録できそうな農地の所有者への個別訪問を実施させていただき、成果といたしまして、新規就農者の貸借1件成立、また、制度を使ってですね、耕作希望者1件登録が追加されたということで、ご報告させていただきます。

2点目といたしまして、農地所有者への訪問による農業継続意向調査、活動といたしましては、農業者年金の加入推進活動と併せて、農家を訪問して、農業継続の意向調査を実施させていただき、成果といたしまして、多くの農家が担い手の確保に問題意識を持ち、また、農地の貸借につながるよう農地バンク制度の周知に努め、登録推進を行いました。これについて、後継者が不足しているなという現状を痛いほど分かるような、そういう成果をあげております。

3点目といたしまして、農地保全状況の把握のための現地調査について、農地パトロールに同行して遊休農地等の現地調査を実施させていただきました。また、農業委員会が発行する証明書に伴う現地調査も実施し、成果といたしまして、農業委員会が発行する引き続き農業経営を行っている旨の証明、また、農家証明等に関する現地も状況調査を行いました。

裏面に移りまして、その他の活動といたしまして、新規就農者、イチゴのですね、ハウス栽培を行っているという、そちらのかたのですね、面談等を行いました。活動の成果といたしまして、都市部の農地の維持管理相談、いろんなかたの活動の推進の基になったという取り組みの内容ですが、はしょってちょっとご説明させていただくと、現地の確認を行いました。貸主、借主等々ですね、面談を行いました、ビニールハウスの建設から、イチゴ栽培の状況、また、次年度へのね、活動の基をですね、色々と1年間の流れ、いちご栽培というのはこういう形でやるのかなという、そういう取り組みをですね、実績として、頭の中に入れながらいろんな耕作者等のですね、貸し借りの関係をもう少し数を増やして推進していきたいなと思いました。報告は以上でございます。」

議長 「今、マッチング1件成立したという報告でございますが、やはり川口の場合、都市農業という条件の下で、マッチングというのは難しいことだろうと思いますが、1件でも成立したというのは、非常にこれ、他の人たちにも何というんですかね、やりがいを感じさせると言えますか、そんなふうなことになるのではなからうかと思えます。

それでは、農地利用最適化推進委員のお二人には、引き続き、人・農地のマッチングと農地利用の最適化推進に今後ともご尽力くださいますよう、よろしく申し上げます。」

## 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。

(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、説明を求めた。

2) 地区担当委員は、次のように説明した。

「No.1は、峯のかたから、安行領根岸のかたへ農地として所有権を移転する議案です。詳細については、事務局からご説明お願いいたします。」

3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、新郷東小学校から北東に350mほどのところにある市街化区域内の農地で、4筆、計625㎡でございます。

本件は、譲受人が、経営規模の拡大を図るため、申請地を取得するものでございます。

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。

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全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、申請地ではネギ、サツマイモ等の野菜を栽培するというものであり、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。

次に、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。

次に、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、父、母の4人で、のべ年間590日従事し、申請地以外の農地では、ネギ、サツマイモ等の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。

次に、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5,358㎡を耕作することになるため、30アールに達しないと認められないので該当しません。

次に、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。

次に、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の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。」

- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局のかたと現地に確認に行きまして。また譲受人立ち合いのもと、お話を聞いて参りました。作物等も適正に管理されておりました。ただいま事務局の説明のとおりでございますので、よろしくご審議の程お願い申し上げます。」

- 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を上程し、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。

- 7) 地区担当委員は、次のように説明した。

「No.2は、西新井宿のかたから、地元の西新井宿のかたへ農地として所有権を移転する議案です。詳細については、事務局から説明お願いいたします。」

- 8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、川口青陵高校から南に400mほどのところにある市街化調整区域内の農地で、1筆、780㎡でございます。」

本件は、申請地に隣接する農地を所有している譲受人が、経営規模の拡大を図るため、申請地を取得するものでございます。

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全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、申請地ではヤツガシラ、サトイモ等の根菜類を栽培するというものであり、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。

次に、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。

次に、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、その父、母、祖母の4人で、のべ年間690日従事し、申請地以外の農地では、ウメ、ツツジ、ナンテン等の花木やサトイモ等の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。

次に、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23,661.27㎡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。

次に、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。

次に、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の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。」

- 9) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「現地はですね、既にきちっとした農地になっておりまして、今後耕作するにも問題ありません。そして、今、事務局から説明あったとおり、かなり農家として一生懸命やっているかたでありますので、ひとつご審議の程、よろしくお願ひいたします。」

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

- 11) 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。

### (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、説明を求めた。

- 2) 地区担当委員は、次のように説明した。

「No.1は、木曾呂のかたから、木曾呂の医療生協さいたま生活協同組合へ賃借権を設定し、駐車場に転用する議案です。詳細については、事務局から説明願ひます。」

- 3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、埼玉協同病院から東に200mほどの所に位置する4筆、1,981㎡でございます。

譲受人は、昭和42年に設立し、県内で病院、診療所等を運営しており、現在、譲受人が運営する埼玉協同病院を拡張し、在宅療養支援病院を建設する計画がございます。

このたび、建設計画地内の事業用地を譲り受ける代わりに、移転先として、職員用の駐車場用地を提供することになり、その喪失する駐車スペースを補うための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、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、駐車場の整備に係る費用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、既存駐車場が喪失するため、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になっていますが、隣地との境界には単管パイプ柵や土留めを設置し、周辺に影響がないよう施工するとのことから、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。」

4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局と現地を見て参りました。ただいまの事務局の説明のとおりでございます。ご審議の程、よろしくお願いたします。」

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、説明を求めた。

7) 地区担当委員は、次のように説明した。

「No.2は、西新井宿のかたから、北園町のかたへ所有権を移転し、貸駐車場及び貸工事用具置場に転用する議案であります。詳細につきましては、事務局からお願いします。」

8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、新井宿インターチェンジから北西に550mほどの所に位置する2筆、計529㎡でございます。

本件は、譲受人が貸駐車場及び貸工事用具置場を整備し、譲受人が代表取締役を務める法人に貸借するものでございます。

借受予定人は、平成23年に設立した法人で、1都3県を中心に解体工事業を営んでおりますが、現在、駐車場及び工事用具置場として借りている土地は手狭であり、また、明渡しを求められていることから、業務を効率的に行える代替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、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、貸駐車場及び貸工事用具置場の整備に係る費用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、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られます。

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り、また、道路管理者の通行認定を受けていることから、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、駐車する車両台数や設置する工事用具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、本件は貸駐車場及び貸工事用具置場が目的であり、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おりますが、隣地との境界には安全鋼板を設置し、周辺に影響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。」

9) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「現地はですね、道路幅員が5mございます。また、周辺に支障はないかということでありましょうけれども、その辺のところの心配はないようであります。事務局で説明あったとおりです。ご審議の程よろしくお願いたします。」

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。

## 10 連絡事項

- ・令和3年度農地パトロール関係について

## 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15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8月25日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩