

令和 3 年 9 月

第 16 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 山岡 孝

署名委員 茅野 和廣

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10月 8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16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6号

下記について付議するため、9月29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16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 6番 高山 豊江 7番 早船 輝明 9番 小櫃 敏文
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、5番 中村 浩幸委員、8番 加藤 吉江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 村田 智史

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、3番 茅野 和廣委員を指名した。

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。

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から3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から3は関連がありますので、まとめてご説明いたします。No.1、No.2、No.3は木曾呂のかたそれぞれから、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、病院敷地の拡張のために転用する議案です。詳細については、事務局から説明願います。」

3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、川口北高校から北東に250mほどの所に位置する8筆、計5,908㎡でございます。

譲受人は、昭和42年に設立された法人で、県内において、病院、診療所等を運営しております。

現在、譲受人が運営する埼玉協同病院において、県内で大幅な不足が試算される回復期病床を備えた在宅療養支援病院建設といった事業規模拡大を含む長期的なリニューアル計画が進行しており、既存施設に隣接する建設計画地内の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、病院敷地の拡張に係る費用は自己資金、融資及び県からの補助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、年内の着工を予定していることから、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、市の開発審査課及び保健所管理課に問い合わせたところ、開発許可等に向けて、今のところ特に支障はないとのことであり、また、県の医療整備課の承認、市の河川課及び道路維持課とも協議済みであることから、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、建設計画地には農地以外の土地が含まれており、当該土地の所有者から同意を得られていることから、該当しないと考えます。

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、計画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、本件は病院敷地の拡張であり、病院建物を建設し駐車場を設置することから、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及びフェンスを設置し、

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。

なお、30アールを超える農地を転用する案件については、農地法第5条第3項の規定に基づき、審議結果をふまえ、農業委員会ネットワーク機構「一般社団法人埼玉県農業会議」で行われます常設審議委員会に意見を聴く必要があり、その意見を付し、市長あて送付することになります。

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。

「ただいま、事務局から説明あったとおりでございます。ご審議の程、よろしく願いいたします。」

- 5) 議長は第1号議案No.1から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。

- 6) 議長は第1号議案No.4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.4は、木曾呂のかた外1名から、No.1から3の譲受人でもある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、事務局から説明願います。」

- 8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、埼玉協同病院から南東に150mほどの所に位置する1筆、同じく250mほどの所に位置する1筆と南西に200mほどの所に位置する1筆、計3筆、2,796㎡でございます。

先ほどご審議いただきました議案No.1から3の譲受人が計画している、在宅療養支援病院等の建設地内にある職員用駐車場が今後利用できなくなることから、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、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。

「ただいま、事務局から説明あったとおりでございます。ご審議の程、よろしく願いいたします。」

- 10) 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 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、植木を栽培し専業農家を営む、安行領家のかたからの申請です。詳細については、事務局から説明願います。」

- 3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請人の自宅は、安行中学校から北に300mほどの所に位置しており、申請地は自宅から南西に700mほどの所に位置した5筆と南西に900mほどの所に位置した1筆、計6筆、2,975㎡でございます。

買取事由発生人は、18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、2年ほど前に高血圧症、胆のう摘出後症候群等を患ってからは、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8,423㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、その姉の3人で、モッコク、ケヤキ、マキ等の植木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、ご審議の程お願いいたします。」

- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、みどり課のかたと事務局のかたと申請人のお宅に伺いまして、お話を聞いて参りました。事務局の説明のとおりでございました。ご審議の程、よろしく願いいたします。」

- 5) 議長は第2号議案No.1について諮ったところ、全員異議なく認定した。

- 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、植木を栽培し専業農家を営む、安行領家のかたからの申請です。詳細については、事務局から説明願います。」

- 8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請人の自宅は、花と緑の振興センターから南に500mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した2筆、自宅から北東に400mほどの所に位置した2筆と南西に600mほどの所に位置した5筆、計9筆、3,366㎡でございます。

買取事由発生人は、20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、2年ほど前に変形性腰椎症を患ってからは、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3,630㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人1人でヒムロスギ、シノブ、イブキ等の植木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、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、ご審議の程お願い

いたします。」

- 9) 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きました。お一人で農業をされており、体が悪くなり、管理が困難になったとのことでした。事務局から説明あった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。」
- 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、説明を求めた。
- 12) 地区担当委員は、次のように説明した。

「No.3は、花木を栽培し専業農家を営む、木曾呂のかたからの申請です。詳細については、事務局から説明願います。」
- 13) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請人の自宅は、木曾呂小学校から南西に400mほどの所に位置しており、申請地は自宅から南に80mほどの所に位置した10筆、計587.56㎡でございます。

買取事由発生人は、16歳の頃から年間250日程度、意欲的に耕作を続けておりましたが、平成31年2月3日に91歳でお亡くなりになりました。

買取事由発生人は申請人の妻の父で、申請地を含む4,432㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、その妻の3人で、ビオラ、ペチュニア等の花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、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、ご審議の程お願いたします。」
- 14) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「ただいまの事務局の説明あったとおりでございます。よろしくご審議の程お願いたします。」
- 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。
- 16) 議長は第2号議案No.4を上程し、説明を求めた。
- 17) 地区担当委員は、次のように説明した。

「No.4は、野菜や花木を栽培し専業農家を営む、木曾呂のかたからの申請です。詳細については、事務局から説明願います。」
- 18) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請人の自宅は、木曾呂小学校から南西に500mほどの所に位置しており、申請地は自宅から南東に100mほどの所に位置した3筆、計2,210㎡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、令和3年4月14日に86歳でお亡くなりになりました。

買取事由発生人は申請人の父で、申請地を含む10,504㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、その母及び子の4人で、ハマボウフウ、ネギ等の野菜とウメ、サクラ等の花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、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、ご審議の程お願いたします。」
- 19) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「ただいまの事務局の説明あったとおりでございます。よろしくご審議の程お願いたします。」
- 20) 議長は第2号議案No.4について諮ったところ、全員異議なく認定した。
- 21) 議長は第2号議案No.5を上程し、説明を求めた。
- 22) 地区担当委員は、次のように説明した。

「えー、No.5でございますが、花木を栽培し専業農家を営む、伊刈在住のかたからの申請でございます。詳細については、事務局から説明願います。」
- 23) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請人の自宅は、芝東中学校から北西に450mほどの所に位置しており、申請地は自宅から南に200mほどの所に位置した3画地と南東に250mほどの所に位置した1画地、計4画地、1,757.25㎡でございます。」

買取事由発生人は、23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3年6月3日に93歳でお亡くなりになりました。

買取事由発生人は申請人の父で、申請地を含む3,891.85㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、その妻の3人で、トルコキキョウ、ナデシコ等の花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、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、ご審議の程お願いいたします。」

24) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「特別ございません。事務局の説明のとおりでございます。よろしく申し上げます。」

25) 議長は第2号議案No.5について諮ったところ、全員異議なく認定した。

10 連絡事項

- ・令和4年度 県農地等利用最適化の推進施策に関する意見書について
- ・令和3年度 農地利用最適化活動活性化研修会資料の配布について

11 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16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9月29日

議 長

ⓐ

署名委員

ⓐ

署名委員

ⓐ