

令和 3 年 1 1 月

第 1 8 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 山岡 孝

署名委員 中村 浩幸

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 1 2 月 6 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18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8号

下記について付議するため、11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18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
7番 早船 輝明	8番 加藤 吉江	9番 小櫃 敏文	10番 中山 正二

## 3 出席推進委員

細田 敏雄 船津 新一

## 4 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

## 5 開会

午前10時00分、松澤会長は議長席に着席し、委員の全員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、会長職務代理者 山岡 孝委員、5番 中村 浩幸委員を指名した。

## 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7について「資料1」により逐次説明した後、報告事項8について、次のように説明した。

事務局 「報告事項8、農地利用最適化推進委員の能率報酬について、ご説明いたします。

まず、農地利用最適化推進委員の報酬体系でございますが、毎月の勤務日数に応じて支給される日額報酬と遊休農地解消など成果に応じて支給される能率報酬の2種類がございます。

この成果に応じた能率報酬の支給基準としては、過去1年以上の間、不作付になっている農地について、農地利用最適化推進委員の助言等により、農地所有者又は今回のように貸借等による農地所有者以外の者が3年以上継続を見込まれる耕作を開始したときに支給するものと要綱において規定されております。

本件は、農地を借りたい新規就農希望者と農地を貸したい土地所有者との間を農地利用最適化推進委員である船津推進委員が仲介し、農業委員会の利用権設定の決定を受け、新規就農に至ったものです。

このたび、推進委員の二人と事務局職員とで現地確認を行い、キャベツ、ブロッコリー、ルッコラなどの栽培が開始されていることが確認できましたことから、能率報酬5万円を支給いたしますことをご報告いたします。」

(3) 議長は、農地利用最適化推進委員に補足説明を求めた。

(4) 農地利用最適化推進委員は、次のように述べた。

船津推進委員 「令和2年12月に農地を借りたいと申し出がありまして、貸したいかたと交渉を重ねた結果、めでたく令和3年2月に貸したい、借りたいというかたの仲介をさせていただくことができました。

機械を保有しないかたでしたが、手掘りで耕作したいという本当にやる気のあるかたでしたので、貸したい、借りたいというかたと現地へ赴きまして、交渉を重ねました。

その結果、お手元にある写真等ですが、写真には写っていないのですが、竹林がございまして、その竹の根がかなり入ってしまっていて、これを手掘りするのですか、大丈夫ですかという心配もあったのですが、溝を掘り波板をいれまして、非常に意欲的にスコップひとつで土を掘り、また根を切り、ご覧のとおり状況です。

非常に耕作意欲があるかたですので、現在は半分くらい野菜の栽培をしているとかなりの生育をされておりまして、今後、栽培方法や土作り等を助言しながらやっていこうと思います。

また、この場所にビニールハウスを設置して、コマツナ、ホウレンソウ等を意欲的に耕作したいということです。

現在も面積の拡大を図りつつ、近くに貸してくれるかたがいたら、借りたいという、そういう意欲があるかたです。

今回、非常に意欲的なかたをご紹介させていただくことができましたので、これをよい見本として、意欲あるかたをご紹介することを、私たちの努力目標とさせていただくことを報告させていただきます。」

(5) 報告事項1から報告事項8について、全員これを了承した。

## 8 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。

「本件は、青木3丁目のかた外1名から、八幡木3丁目のかたへ農地として所有権を移転する議案であります。詳細については、事務局からご説明をお願いします。」

3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、朝日環境センターから東に700mほどのところにある市街化区域内の農地で、1筆、113㎡でございます。

本件は、譲受人と譲渡人が相続により、共同で所有する農地について、譲受人単独の名義に変更する目的で、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、申請地ではジャガイモ、タマネギ等の野菜を栽培すると

いうことであり、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、譲受人の子が一人で、年間 200 日従事し、申請地以外の農地では、ソラマメ、トウモロコシ、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。

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 4,144 m<sup>2</sup>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。

「ただ今、事務局からご説明のあった内容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 1 号議案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、西新井宿のかた外 2 名から、さいたま市の株式会社樹工務店へ所有権を移転し、作業場及び仮設資材置場に転用する議案であります。詳細につきましては、事務局から説明をお願いします。」

3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、神根支所から北東に 250m ほどの所に位置する 15 筆、計 2,178.12 m<sup>2</sup>でございます。

譲受人は、平成 18 年に設立し、関東を中心に建設業を営んでおり、コンクリートを流し込むための型枠の製作、設置及び解体を行っております。

現在、賃借している、さいたま市及び柏市の資材置場の契約期間が迫っており、各拠点を集約して利用できる代替地を探していたところ、所有地に隣接する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 以内に神根支所があるため、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、作業場及び仮設資材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、賃借している資材置場の契約期間が迫っている

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環境保全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過去に農地転用許可を受けており、所有権移転が済んでいるため、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、作業に要するスペースや設置する資材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、本件は作業場及び仮設資材置場の拡張が目的であり、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、隣地との境界にはトタン塀及びパイプ柵を設置し、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。」

4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「既に、私もしっかり現場を見て参りました。現地はですね、周辺の農地には、それぞれ支障を及ぼすようなことはございません。事務局の説明のとおりでございますので、ご審議の程、お願いいたします。」

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。

「No2は、西新井宿のかたから、西新井宿のかたへ使用貸借を設定し、分家住宅に転用する議案であります。詳細につきましては、事務局から説明をお願いいたします。」

8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、新井宿インターチェンジから北西に350mほどの所に位置した3筆、計349㎡でございます。

借主は貸主の子であり、現在、妻と子ども2人の4人で実家に同居しております。

子どもの成長に伴い、現在の住居では手狭になってしまい、子育てを手伝ってもらえることや両親が高齢になった時に力になれるなど、互いに協力し合えることを考慮して、実家と隣接する申請地の提供を受けて住宅を建築することになり、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、分家住宅の建築に係る費用は金融機関からの融資と祖父からの贈与で賄う計画であり、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、現在の住居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、開発許可に向けて、今のところ特に支障はない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、建築する住宅の規模など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、本件は分家住宅が目的であり、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、隣地との境界には土留めブロックを設置し、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。」

9) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「ただ今、事務局の説明があった中で、市の開発審査課の事前協議はしっかり終わっております。そして、現地は、御成街道の沿道の中でございますので、特に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。

## 9 連絡事項

- ・農地利用最適化活動における活動と成果目標の設定に関する対応について

## 10 閉会

午前10時40分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第18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11月24日

議 長 ⑩

署名委員 ⑩

署名委員 ⑩