

令和 3 年 1 2 月

第 1 9 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 山岡 孝

署名委員 早船 輝明

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12月27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19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22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19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
第3号議案	特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定による承認申請について

## 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 村田 智史

## 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、7番 早船 輝明委員を指名した。

## 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。

## 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、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、道合のかた外5名から、朝日3丁目の和泉土木株式会社へ所有権を移転し、建設発生土置場及び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。」

3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、川口中央インターチェンジから北東に300mほどの所に位置する9筆、計3,673㎡でございます。

譲受人は、昭和54年に設立し、都内及び県内を中心に建設業を営んでおります。

現在、申請地に隣接する既存施設内の建設発生土置場の堆積スペースが不足しており、置ききれない再生資源である赤土、黒土、砂等については、費用負担のうえ処分しております。

不足する堆積スペースを確保するとともに、従業員及び協力業者用駐車場の新設と併せ、駅に近く住宅や保育園が近隣し、安全性の確保に苦慮している既存駐車場を移設するための事業用地を探していたところ、既存施設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。

なお、堆積する再生資源は第3種建設発生土であり、産業廃棄物の堆積は行わない計画でございます。

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以内に川口中央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、建設発生土置場及び駐車場の拡張に係る費用は金融機関の融資及び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、現在堆積スペースが不足していることから、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、市の産業廃棄物対策課との事前調整をおきましても、土砂の堆積等の許可に向けて、今のところ特に支障はないとのことであり、また、市の開発審査課及び河川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、一体として利用する土地は引き続き賃借を続けることで土地所有者から了解を得ていることから、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、堆積する建設発生土の量や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、本件は建設発生土置場及び駐車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になっていますが、隣地との境界には鋼板を設置するとともに、既存水路に接続する側溝を敷地内に設置し、周辺に影響ないように施工することから、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。

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。

「今月初めに事務局と現地確認をしまいりました。ただ今、事務局から詳細な説明がありましたが、そのとおりでございます。ご審議の程、よろしくお願ひいたします。」

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

- 6) 議長は第1号議案No.2を上程し、説明を求めた。

- 7) 地区担当委員は、次のように説明した。

「No2は、赤山のかたから、戸塚東1丁目のかたへ使用貸借を設定し、農家住宅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。」

- 8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、赤山歴史自然公園から南東に500mほどの所に位置した7筆、計291.03㎡でございます。

借主は、申請地の向かいに位置する農地に通い、貸主の父親とともに農業を営んでおります。現在、妻と子どもの3人で市内の賃貸住宅に住んでおりますが、子どもの成長に伴い、現在の住まい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、実家の向かいに位置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、農家住宅の建築に係る費用は金融機関の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おらず、申請地の一部に埼玉高速鉄道株式会社の地上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、市の開発審査課との事前調整におきましても、都市計画法上の手続きを取っているため問題ないとのことでございます。

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、本件は農家住宅の建築が目的であり、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、隣地との境界には既存鉄板壁及びコンクリートブロックを設置し、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。」

9) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局の職員と現地を調査してきました。たまたま申請者の父親がいらっしゃいましてお話をさせていただきましたけど、何の問題もないと考えております。

内容につきましては、ただ今、事務局から説明のあったとおりでございます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

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、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、花木を栽培し兼業農家を営む、新井宿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、新井宿駅から南西に150mほどの所に位置しており、申請地は自宅から東に100mほどの所に位置した2筆、計684㎡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2月12日に94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夫の母で、申請地を含む7,961.88㎡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、ツツジ、コデマリ、ツバキ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、すべての生産緑地について買取申し出をすることになりました。

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。

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

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。

(4) 第3号議案 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定による承認申請について

1) 議長は第3号議案を上程し、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おう旨を説明し、関係委員は退室した。

2) 地区担当委員は、次のように説明した。

「本件は、安行領家のかたからの申請で、農地所有者が開設者となり、所有する農地で市民農園を開設する議案です。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、花と緑の振興センターから南西に500mほどの所に位置した市街化区域内の農地で、5筆、計3,235㎡でございます。

申請者の世帯では、申請地を含む農地で、枝垂れ桜やスギ等の植木とトウガラシやサトイモ等の野菜を作付しておりましたが、平成31年1月頃に、申請者が脳内出血を発症したことにより、一部の農地を適正に管理することが困難となりました。

申請者は、地域住民の自然とのふれあいの場として、自宅庭園をオープンガーデンとして

開放するなど、農業を通じた活動をする中で、レクリエーションや生きがい作りのために利用してもらえる市民農園に魅力を感じており、川口市と貸付協定を結び、今回申請に至ったものでございます。

それでは、具体的な内容を説明させていただきます。

まず、申請地には、一区画 18 m<sup>2</sup>の区画を 83 区画、20 m<sup>2</sup>の区画を 10 区画、30 m<sup>2</sup>の区画を 24 区画、35 m<sup>2</sup>の区画を 6 区画、計 123 区画を整備する計画でございます。

利用者への貸付期間は 1 年間とし、貸付金額については、一区画 18 m<sup>2</sup>の区画が年間 18,000 円、20 m<sup>2</sup>の区画が 20,000 円、30 m<sup>2</sup>の区画及び 35 m<sup>2</sup>の区画が 30,000 円となっており、貸付期間を更新することは可能でございます。

次に、利用者の募集方法については、チラシ配布、新聞折り込み、インターネットなど、広く住民に周知することとし、申込み先着順で利用者を決定することとさせていただきます。

また、農業を営む申請者が、農園内の管理や農園利用者にアドバイスを行うことで、適切な市民農園管理を行うとのこととであり、利用マナーの面においても、周辺に影響が出ないよう指導していくとのこととさせていただきます。

なお、申請地周辺には新築一戸建てが立ち並んでおり、周辺住民の利用を見込んでおりますが、利用者駐車場として、申請地に近接する所有地に 15 台分を確保するとともに、必要に応じて自宅敷地内にも駐車スペースを設けるということとであり、駐車場の数は足りるものと考えております。

以上の理由から特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第 3 条第 3 項各号の要件に合致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。

「事務局と現地調査を行い、申請者にお話しを伺いました。ただ今の説明のとおりでございます。

また、申請者が生産する農産物は川口農業ブランドの推奨認定を受けており、意欲的に取り組まれております。ご審議の程、よろしく願いいたします。」

5) 審議内容は以下のとおりである。

議長 「説明は以上のとおりですが、第 3 号議案について、何かご意見等がありますか。」

茅野委員 「単純な確認なんですけど、農地所有者と農園開設者が同一人です。にもかかわらず、なぜ、貸付人と借受人の関係性をうたわなければならないのか。単純に農地所有者が自己所有地で特定農地貸付けを行うことはできないのでしょうか。要は貸付人と借受人が同一人物ですよ。」

事務局 「今回のケースにつきましては、議案様式の括弧書きを見ないで、所有者がこのかた、開設者がこのかたというかたちで見ていただいた方がわかりやすいかと思えます。」

茅野委員 「単純にそういうことですね。もう一点、先ほどの提案説明の中でご本人は 31 年 1 月に脳内出血で倒れたということで、リハビリをされているさ中なのではないですか。実際に農園の管理はそうしますとどなたがやるんですかね。」

事務局 「私も申請者のかたとお会いしたのですが、だいぶ体は回復されておまして、今はご自身も耕作に関わっていらっしゃいます。

また、奥様とお子様も農業に携わることが出来ますので、一緒に農園の運営をされることとさせていただきます。もう一つは、不動産業を営む法人に市民農園の区画の整備ですとか、事務手続き等に関してお手伝いいただき、連携して運営していくとのこととさせていただきます。」

6) 議長は第 3 号議案について諮ったところ、全員異議なく承認した。

7) 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。

## 9 連絡事項

- ・別段の面積に関する調査結果について
- ・令和 3 年度農業委員会研修会の開催について
- ・川口の農業だよりについて
- ・全国農業委員会会長代表者集会における決議について
- ・令和 3 年県内農作業事故調査について
- ・新聞記事のコピーについて

## 10 閉会

午前10時57分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第19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12月22日

議 長 ⑩

署名委員 ⑩

署名委員 ⑩