

令和 4 年 1 月

第 20 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 山岡 孝

署名委員 加藤 吉江

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 4年2月10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20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10号

下記について付議するため、1月26日（水）午前10時00分、市役所第一本庁舎6階601大会議室に、第20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4条の規定による許可申請について
第3号議案	農地法第5条の規定による許可申請について
第4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
第5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6号議案	農地法第3条第2項第5号における下限面積「別段の面積」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、8番 加藤 吉江委員を指名した。

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及びNo.2を一括上程し、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及びNo.2は、関連がありますので、まとめてご説明いたします。本件は、東内野のかたからの申請で、世帯員同士で農地と農地を交換する議案です。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、在家小学校に隣接する市街化調整区域内の農地で、世帯内の農地を整理するため、母が所有する1筆991㎡の農地と子が所有する1筆991㎡の農地を交換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、申請地ではサツマイモ、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、母、子、子の妻、孫の4人で、のべ年間1,000日従事し、申請地以外の農地では、ボウフウ、サトイモ、ヤツガシラ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7,940.02㎡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、借入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。

「事務局と現地の確認を行い、申請者にお話を伺いました。ただいまの説明のとおりです。ご審議の程、よろしくご説明いたします。」

5) 議長は第1号議案No.1及び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。

(3) 第2号議案 農地法第4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及びNo.2を一括上程し、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及びNo.2は、関連がありますので、まとめてご説明いたします。本件は、木曾呂の学校法人峯徳学園が駐車場に転用する議案でございます。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、申請人が運営する川口幼稚園に隣接した1筆991㎡と南に100mほどの所に位置する1筆991㎡、計2筆1,982㎡でございます。

申請人は、埼玉学園大学、川口短期大学、川口幼稚園及び東川口幼稚園を運営している学校法人で、学校行事を参観するなどの保護者用駐車場が不足し、特に年度末年度初めは不足が顕著であり、保護者から増設を求められていることから、必要台数分を補填できるよう整備するため、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、現在、駐車場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、設置する駐車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を設置し、既存フェンス等を残すことで、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4条第6項各号及び農地法施行規則第47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の確認に行きまして参りました。ただいま、事務局から詳しい説明がありましたけれども、そのとおりでございましたので、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2号議案No.1及びNo.2について、何かご意見等がありますか。」

茅野委員 「ただいま、事務局から説明がありまして、保護者用駐車場を確保するために、この許可申請があったということでありまして、

幼稚園、学校法人の所有ということになりますから、過去に農地法3条許可により所有権移転した農地であると考えます。

この農業委員会会議で、いつ頃審議されたのか、また、その審議した当時、所有権移転に当たっての具体的利用はなんだったのか、お聞かせください。」

事務局 「当該地につきましては、平成25年6月27日に審議いただきまして、許可となったものでございます。

取得の目的でございますが、自然体験教育を実施するため、学校農園を設置する目的でございます。以上でございます。」

茅野委員 「学校農園を整備するために取得したということですが、駐車場になるのですよね。この初期の目的は達成したと考えるんですか。」

事務局 「3条の許可申請をいただくときには、皆さまから誓約書をいただいております。

市街化調整区域内の農地につきまして、5年間は耕作をお願いしております。

今回の当該地につきましては、平成25年6月27日の許可でございますので、5年間経過しております。

それで、実際に耕作の実績でございますが、当該地ではサツマイモが植えられているのを確認しております。

サツマイモを植えて幼稚園の子どもたちに、サツマイモ掘りを体験させることで情操教育の一環として取り組まれていたと聞き及んでいます。以上です。」

6) 議長は第2号議案No.1及び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。

(4) 第3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3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、鈴鹿市のかたから、安行領根岸の株式会社中村美装へ所有権を移転し、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。」

3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、神根中学校から西に100mほどの所に位置する1筆、317㎡でございます。

譲受人は、平成4年に設立し、都内及び県内を中心に塗装業及び内装工事業を営んでおります。

現在、事務所周辺の月極駐車場を賃借しておりますが、社用車のほか従業員や協力会社用として必要な台数分の空きがなく、駐車場の確保に苦慮しており、業務に支障があることから、まとめて駐車できる土地を探していたところ、既存機材置場に隣接する申請地の所有者から了解が得られたため、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、駐車場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も譲渡人から同時に取得するため、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おりますが、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、本件は駐車場の整備が目的であり、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ブロック塀やフェンスを残し、周辺に影響し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。

「事務局と現地の確認を行いました。ただいまの説明のとおりです。ご審議の程、よろしく願いいたします。」

5) 議長は第3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3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、石神のかたから、本蓮2丁目のかたへ所有権を移転し、駐車場に転用する議案でございます。詳細につきましては、事務局から説明をお願いします。」

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に450mほどの所に位置する2筆、計389.28㎡でございます。

譲受人は夫とともに、物流業を営む法人に勤めており、一都三県を中心とした貨物運送業務に従事しております。

現在、業務で大型トレーラーを使用しているため、日頃より駐車場の確保に苦慮しており、市内の法人の敷地の一部を駐車スペースとして間借りするなど対応していますが、賃借している法人から明け渡しを求められていることから、長期的に使用できる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、申請地からおおよそ500m以内に新井宿インターチェンジがあるため、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夫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、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、さいたま県土整備事務所の道路工事施工承認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、駐車する車両の規模や台数等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、本件は駐車場の整備が目的であり、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ブロックフェンスを残すほか、ブロックフェンスを新設し、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。

「県道は15mの幅員の道路がありますから、車両の進入についてはそんなに問題ないと思います。ご審議の程、よろしく申し上げます。」

10) 議長は第3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。

(5) 第4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4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、植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。」

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、木曾呂小学校から北西に550mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した1筆、1,927㎡でございます。

申請人は、26歳の頃から40年以上農作業に従事しており、モッコク、ハナミズキ、ツツジ等の植木を栽培しております。

現在の年間従事日数は250日で、妻の250日、子の350日、子の妻の200日と併せて世帯で1,050日でございます。ご審議の程よろしく願いいたします。」

4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「事務局と現地の確認を行い、申請者にお話を伺いました。ただいまの説明のとおりです。ご審議の程よろしく願いいたします。」

5) 議長は第4号議案について諮ったところ、全員異議なく認定した。

(6) 第5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5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、植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。」

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、木曾呂小学校から北西に550m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1筆と南東に150mほどの所に位置した1筆の計2筆、758㎡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、令和3年2月26日に90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母で、申請地を含む10,527㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、その妻、子、子の妻の5人で、モッコク、ハナミズキ、ツツジ等の植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、ご審議の程よろしく願いいたします。」

- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。
「事務局と現地の確認を行い、申請者にお話を伺いました。ただいまの説明のとおりです。ご審議の程よろしく願いいたします。」
- 5) 議長は第5号議案について諮ったところ、全員異議なく認定した。

(7) 第6号議案 農地法第3条第2項第5号における下限面積「別段の面積」について

- 1) 議長は、第3号議案を上程し、事務局に説明を求めた。
- 2) 事務局は、内容を次のように説明した。
「それでは、第6号議案 農地法第3条第2項第5号における下限面積「別段の面積」についてご説明申し上げます。

前回の農業委員会会議において、農地基本台帳整備に係る調査時に実施した別段の面積に関する質問の回答結果等をお知らせしたうえで、農業委員の皆さまが行うことになっている農業団体・農業者からの意見聴取の結果をお知らせいただくようお願いしたところでございますが、委員の皆さまからのご意見はございませんでした。

したがいまして、お知らせしておりますとおり、別段の面積を変更しないことについてご審議をお願いするものでございます。

なお、一部、資料に変更がございましたので、説明させていただきます。

まず、参考数値の(1)耕作地面積・農家戸数・耕作地平均面積に集計中でありました令和3年度の数値を記載しております。

次に、(2)耕作地面積内訳等の令和3年度の数値につきまして、最新の集計値に更新させていただきますいております。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしく願いいたします。」

- 3) 審議内容は以下のとおりである。

議長 「この6号議案は、従来30アールというふうに決めておりましたけれども、これを特に変更しないという提案でございます。この件につきまして、何かご質問、ご意見はございますでしょうか。」

茅野委員 「本議案に対する私の考え方を申し上げます。

本議案は昨年の時期、この時期に下限面積、別段の面積の変更の要否について提案があり、その際にも、意見を述べさせていただきました。

したがいまして、今回は必要性和詳細については、申し上げます。

結論から申し上げますと、現行の下限面積、別段の面積を修正して、20アールに引き下げたいかがなものかとの提案であります。前回同様の提案であります。

これは、本日の議案書の裏面に記載されている参考数値、(2)耕作地面積内訳等を見てもお分かりいただけるとおり、耕作地面積20アール未満は、平成29年度、令和3年度ともに40%を超えているからであります。

20アール未満の農家数が全農家数の4割を超えている現状を鑑みれば、下限面積、別段の面積は、20アールから設定可能であり、妥当な規模ではないでしょうか。

ところが、下限面積の特例である別段の面積設定にあたり、適用要件、農林水産省令が確かあります。まず、それを事務局、説明していただけないでしょうか。」

議長 「ただいまのお話は、20アール未満の耕作者が多いため、別段の面積を20アールに引き下げたいということですね。これに対して、事務局は何か、ご意見ございますか。」

事務局 「議長、休憩をお願いしたいと存じます。」

- 4) 議長は議事の都合により、暫時休憩することを告げた。

暫時休憩

- 5) 議長は会議の再開を告げた。

- 6) 再開後の審議内容は以下のとおりである。

議長 「先ほどの事務局からの提案につきまして、ご審議をお願いしたいと思います。」

提案内容は、別段の面積を変更しないことにするという内容でございました。変更しないことについて、ご異議はありませんでしょうか。」

- 7) 議長は第6号議案について諮ったところ、全員異議なく決定した。

9 その他

(1) 令和3年度農業委員会研修会について

- 1) 事務局は、まん延防止等重点措置が適用されていることなどに鑑み、令和3年度農業委員会研修会の開催の可否について委員に協議を願い出た。
- 2) 委員から開催を見合わせる意見が複数出され、全員これを了承した。

10 連絡事項

- ・「生産緑地の取得のあっせんについて」の回答様式について

11 閉会

午前11時15分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第20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4年 1月26日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩