

令和 4 年 2 月

第 21 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 山岡 孝

署名委員 小櫃 敏文

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22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 2 1 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 1 1 号

下記について付議するため、2月21日(月)午前10時00分、市役所第一本庁舎5階501大会議室に、第21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
第3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4号議案	都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項の規定による事業計画の決定について

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	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、9番 小櫃 敏文委員を指名した。

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、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、三ツ和2丁目のかたからの申請です。世帯内贈与のため、農地の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、新井宿インターチェンジから北西に150mほどの所に位置する市街化調整区域内の農地3筆、計764㎡でございます。

本件は、後継者である子に農地を集約する目的で、世帯内贈与を行うものでございます。

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、サツマイモ、ネギ等の野菜を栽培するという点であり、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、父、母、子、孫の4人で、のべ年間600日従事し、申請地以外の農地では、シャクヤクやコマツナ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3,399㎡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が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れます。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、事務局職員とともに申請地の現地調査を行い、申請者にお話しを伺いました。内容につきましては、ただいま事務局から説明があったとおりです。特に問題はないと考えております。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、安行領家のかたから、安行領家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東に100mほどの所に位置した2筆、計483㎡で

ございます。

譲受人の世帯では、自宅に隣接する農地のほか、その周辺に農地を所有しており、譲受人、妻、その母の3人で農業を営んでおります。

現在、譲受人は、妻、子とともに実家に同居しておりますが、高齢な母がリクライニングベッドを購入するなど、家財道具が増加したことに伴い、現在の住まいでは手狭になったため、農地の管理がしやすく、母の力になれることなどを考慮して、実家に隣接する妻所有の申請地に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、市の開発審査課に問い合わせたところ、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、敷地内には雨水枡を設置するなどし、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。事務局のおっしゃるとおりですので、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、さいたま市の株式会社竹中工務店北関東支店へ賃借権を設定し、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、北スポーツセンターから西に100mほどの所に位置する2筆、計990㎡でございます。」

譲受人は、昭和 12 年に設立し、本店を大阪市に構え、全国で建設業及び土木業を営んでおります。

現在、医療生協さいたま生活協同組合が運営する埼玉協同病院のリニューアル工事及び在宅療養支援病院の建設工事を受注し、昨年 12 月から工事に着手しておりますが、本格的な建設工事開始に伴い、作業員を大幅に増員する必要があり、通勤車両の駐車スペースを確保するため、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、現在、作業員の通勤車両用駐車場が確保できていないことから、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、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、隣地との境界には単管パイプ柵を新設するほか、既存仮囲いを残し、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 5 7 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。」

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、事務局から説明があったとおりですので、ご審議の程、よろしく願いいたします。」

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。

(4) 第 3 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 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、植木を栽培し専業農家を営む、安行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、安行東中学校から北西に 400mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した 5 画地、計 2,558.13 m²でございます。

申請人は、15 歳の頃から 60 年以上農作業に従事しており、マツ、モミジ、ツバキ等の植木を栽培しております。

現在の年間従事日数は 60 日で、子の 60 日と併せて世帯で 120 日でございます。

ご審議の程よろしく願います。」

- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「ただいま、事務局から説明があったとおりでございます。先日現地を確認しまして、現在区画整理中で、区画がはっきりしていないところもありましたが、特段問題はないと思います。ご審議の程、よろしく願います。」

- 5) 議長は第 3 号議案No.1 について諮ったところ、全員異議なく認定と決定した。

- 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、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。」

- 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、木曾呂小学校から南西に 500mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した 2 筆、自宅から南西に 200mほどの所に位置した 5 筆、南西に 300mほどの所に位置した 5 筆、また、北東に 700mほどの所に位置した 3 筆、計 15 筆、4,670.75 m²でございます。

申請人は、19 歳の頃から 40 年以上農作業に従事しており、ハマボウフウ、ヤツガシラ等の野菜とウメ、サクラ等の花木を栽培しております。

現在の年間従事日数は 350 日で、母の 330 日、子の 300 日と併せて世帯で 980 日でございます。

ご審議の程よろしく願います。」

- 9) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

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

- 10) 議長は第 3 号議案No.2 について諮ったところ、全員異議なく認定と決定した。

- 11) 議長は第 3 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、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、No.2 の申請人とは親子になります。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 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、計 2,303 m²でございます。

申請人は、19 歳の頃から 60 年以上農作業に従事しており、ハマボウフウ、ヤツガシラ等の野菜とウメ、サクラ等の花木を栽培しております。

現在の年間従事日数は 330 日で、子の 350 日、孫の 300 日と併せて世帯で 980 日でございます。

ご審議の程よろしく願います。」

- 14) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

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

- 15) 議長は第 3 号議案No.3 について諮ったところ、全員異議なく認定と決定した。

(5) 第 4 号議案 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条第 3 項の規定による事業計画の決定について

- 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、北区の女性から、東本郷の男性への貸借権の設定で、耕作のために生産緑地を貸借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、新郷南小学校から南東に600mほどの所に位置する生産緑地地区内の農地6筆、計1,444㎡でございます。

貸付人である土地所有者は、農地の管理に苦慮しており、農地利用最適化推進委員に相談のうえ、川口市農地情報登録制度を利用し、耕作希望者を探していたところ、経営規模拡大のために農地を探していた借受人と期間10年の賃貸借を行うことで合意し、今回申請に至ったものでございます。

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、都市農業の有する機能の発揮に特に資する基準に適合する方法により耕作の事業を行うことについては、借受人が生産する白菜は、消費者や流通関係者から高い評価を受けているとして、川口農業ブランドに認定されており、申請地でも白菜を生産することから、適合すると考えられます。

次に、周辺地域における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ない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、また、農薬の使用等について、地域の基準を遵守することから、適合すると考えられます。

また、賃借する農地を含め全ての農地を効率的に耕作す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、市内外に所有する5,871㎡の農地は全て耕作されており、現在、本人、父、子の3人でべ年間610日従事し、4人の従業員とで、白菜、いちご、きゅうりを栽培していることから、適合すると考えられます。

以上、従事状況及び耕作状況の調査結果から、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項各号及び都市農地の貸借の円滑化に関する法律施行規則第3条各号の認定要件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、事務局と現地の確認を行い、申請者に話を伺いました。ただいま、事務局から説明があったとおりでございます。

また、事務局から説明がありましたが、申請者が生産する農産物は、川口農業ブランドに認定されているほか、同ブランドの推奨認定も受けており、意欲的に耕作されております。ご審議の程、よろしく申し上げます。」

5) 議長は第4号議案について諮ったところ、全員異議なく決定した。

議長 「本件は望ましい案件だと思います。今後このような案件が増えると、農業委員会としても非常にやりがいがあるなと思います。

本件につきましては、農地利用最適化推進委員のかたにお世話になりました。今後ともこのような案件を見つけていただけるよう、引き続きお願い申し上げます。」

9 連絡事項

- ・川口市農地情報登録制度の活用について
- ・活動記録簿の提出について
- ・令和4年度農業委員会会議日程について
- ・第61回川口市花の文化展について

10 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21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 2月21日

議 長 ⑩

署名委員 ⑩

署名委員 ⑩