

令和 5 年 2 月

第 33 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 山岡 孝

署名委員 伊藤 勝博

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 5年 3月 9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 3 3 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33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4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	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	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 池沢 信幸 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、4番 伊藤 勝博委員を指名した。

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。

事務局 「第2号議案、農地法第5条の規定による許可申請のうち、No.2について、地元農業委員のかたから譲渡人の存否を確認すべきとのご意見を受けまして、代理人に対して確認しましたところ、譲渡人は自宅におり、連絡はとれる状態との回答でございましたが、調査等の中で、譲渡人がお亡くなりになっているとの情報がありましたことから、現在、代理人に対し、確認を求めているところでございます。

本件につきましては、農地転用の許可のほか、開発審査課の開発許可、生活衛生課の墓地等変更の許可が必要な事業計画であり、以前から譲渡人の氏名にて申請書や添付書類を準備されておりましたが、現在、この譲渡人について、調査中でございますことから、譲渡人が確定した段階で、改めてご審議をお願いすることになります。」

(2) 第1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、新井宿のかたが、川口市優良郊外型住宅制度を活用し、共同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、新井宿駅から北西に100mほどの所に位置する4筆、計1,898㎡でございます。

申請地周辺は、都心へのアクセスが良好なことや生活に必要な店舗や施設が整備されており、世代を問わず、比較的高い住宅需要が見込まれる区域でございます。

このたび、令和4年4月に施行された川口市優良郊外型住宅制度の趣旨に則り、緑の創出を伴うゆとりある良好な居住環境を備えた共同住宅を建設し、周辺の住宅需要にこたえるため、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、申請地からおおよそ300m以内に新井宿駅があるため、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、共同住宅の建設に係る費用は、全額金融機関から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、市の住宅政策課から優良郊外型住宅建設計画の認定を受けていることから、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、市の開発審査課との事前調整におきましても、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申請人が所有する土地であるため、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、建設する共同住宅の規模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、本件は共同住宅の建設が目的であり、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、隣地との境界には新設ブロックフェンスを設置するほか、既存コンクリートブロック塀を残すことで、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、許可要件のすべ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ひ申し上げます。」

4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「当場所は、新井宿の駅前に隣接した地区であります。

川口市優良郊外型住宅制度ができて、第1号かと思ひます。

現地を確認したところ、支障になるようなことは1つもございません。

ぜひ、ご審議の程、よろしくお願ひ申し上げます。」

5) 議長は第1号議案について諮ったところ、全員異議なく許可相当と決定した。

(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、神戸のかたから、弥平1丁目の信用工業株式会社へ所有権を移転し、駐車場に転用する議案です。詳細については、事務局から説明願ひます。」

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200mほどの所に位置する1筆、356㎡でございます。

譲受人は、平成25年に設立し、1都3県にて主に解体工事業を営んでおります。

現在、業務拡大により作業車両等を増設したため、所有する駐車場及び資材置場は手狭であり、作業車両を出庫する度にほかの駐車車両を前面道路に移動させ、転回スペースを確保し対応しております。このたび、前面道路の一時利用に対し、近隣住民からの苦情もあり、安全性を確保し効率的に作業を行うためにも、近隣で駐車場敷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を得られたため、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、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となっていますが、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となっていますが、現在、必要な規模の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となっていますが、市の開発審査課との事前調整におきましても、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、許可しないこととなっていますが、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、許可しないこととなっていますが、駐車する車両の規模及び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、本件は駐車場が目的であり、施設等の建築を伴う計画ではないため、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塀を新設するほか、既存コンクリートブロック塀などを残し、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。」

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を見て参りました。ただいまの事務局の説明のとおりですので、ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

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。

(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、植木を栽培し兼業農家を営む、戸塚3丁目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、戸塚小学校から南西に200mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した3筆と自宅から西に200mほどの所に位置した2筆、計5筆、2,541.40㎡でございます。

申請人は、23歳の頃から30年以上農作業に従事しており、サツキ、チャボヒバ、ドウダナン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300日で、子の300日と併せて世帯で600日でございます。

ご審議の程よろしくお願いいたします。」

4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局と現地の確認を行い、申請者からお話を伺いました。ただいまの説明のとおりです。

なお、申請者が生産する農産物は、川口農業ブランド制度のブランド認定を受けており、たいへん意欲的に取り組まれています。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

5) 議長は第3号議案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 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4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、東本郷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、新郷図書館から西に100mほどの所に位置しており、申請地は自宅から北に200mほどの所に位置した3筆、計2,365㎡でございます。

買取事由発生人は、16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4年7月26日に79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2,965㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人の2人で、ヤマモモ、コンフューサ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、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、よろしくお願いたします。」

- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「ただいま、事務局が申し上げたとおりでございます。

先日、みどり課職員のかたと農地係の職員と現地の確認をいたしました。申請人のかたはまだ若く、そして、農業意欲もあり、将来的には代替地を探していきたいとのことでしたので、農地バンクですとか活用して、川口市内で見つかるの良いなと思われました。ご審議の程、よろしくお願いたします。」

- 5) 議長は第4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4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、花木を栽培し専業農家を営む、安行原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、安行支所から西に200mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接する4筆、計2,193㎡でございます。

買取事由発生人は、30歳の頃から年間200日程度、意欲的に耕作を続けておりましたが、平成24年から高血圧症、三尖弁閉鎖不全症を患ってからは、徐々に容体が悪くなり、農業に従事することができなくなりました。

買取事由発生人は申請人の妻で、申請地を含む3,029㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、その子の3人で、クリスマスローズ、アジサイ等の花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、よろしくお願いたします。」

- 9) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「事務局のかたとみどり課のかたと現地のほうを確認して参りました。

事務局からの説明のとおりでございます。ご審議の程、よろしくお願申し上げます。」

- 10) 議長は第4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4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、植木を栽培し兼業農家を営む、戸塚3丁目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、戸塚小学校から南西に200mほどの所に位置しており、申請地は自宅から西に200mほどの所に位置した1筆、467㎡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4年5月18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7,134㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、その子の3人で、サツキ、チャボヒバ、ドウダン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。

「先日、事務局のかたとみどり課の職員のかたと現地を確認してきました。

詳細については、事務局の説明のとおりです。ご審議の程、よろしくお願申し上げます。」

- 15) 議長は第4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。

- 16) 議長は第4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、花木や野菜を栽培し専業農家を営む、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。」

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、新井宿駅から南西に 50mほどの所に位置しており、申請地は自宅から南西に 50mほどの所に位置した 1 筆、1,077 m²でございます。

買取事由発生人は、26 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 4 年 1 月 21 日に 96 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 6,212 m²の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、その子の 3 人で、アジサイ、シクラメン等の花木とサツマイモ、ネギ等の野菜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。」

19) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「ただいまの事務局からのご説明のとおりでございますので、ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

20) 議長は第 4 号議案No.4 について諮ったところ、全員異議なく認定と決定した。

9 連絡事項

- ・令和 5 年度最適化活動の目標の設定等（案）の意見提出について
- ・農地等の利用の最適化の推進に関する指針（案）の意見提出について
- ・第 6 2 回川口市花の文化展の開催について

10 閉会

午前 10 時 50 分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第 3 3 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 5 年 2 月 2 2 日

議 長

Ⓜ

署名委員

Ⓜ

署名委員

Ⓜ