

令和5年3月

第34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5年4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	事務局主事

第34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14号

下記について付議するため、3月29日（水）午前10時00分、市役所第一本庁舎6階602・603中会議室に、第34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	特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令第4条の規定による変更承認申請について
第7号議案	令和5年度最適化活動の目標の設定等について
第8号議案	農地等の利用の最適化の推進に関する指針について

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 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、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、赤芝新田のかたから、八幡木2丁目のかたへ、農地の所有権を移転する議案です。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、川口東インターチェンジから北西に250mほどの所に位置する市街化調整区域内の農地で、2筆、計703㎡でございます。」

本件は、申請地に近接する農地を所有している譲受人が、経営規模の拡大を図るため、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すべ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、市内外に所有している農地はすべて耕作されており、申請地ではウメ等の植木を栽培することであり、取得後もすべ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、妻、子など世帯員8人で、のべ年間1,030日従事するとともに、1人の従業員を雇用し、申請地以外の農地では、サツマイモ、ジャガイモ等の野菜やウメ等の植木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17,127㎡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すべ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。

「去る3月9日、当委員会事務局職員とともに、申請地を確認して参りました。詳細につきましては、ただいま事務局から説明があったとおりでございます。併せて遊休農地の解消が図れる案件であると承知しております。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

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、赤山のかたが、貸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、花と緑の振興センターから西に500mほどの所に位置する4筆、計1,456㎡でございます。

本件は、土地所有者が転用事業主となり、整備を行うことから、通常の賃貸借契約を結ぶ農地法第5条の許可申請ではなく、農地法第4条の転用許可の申請となりました。

借受予定人は、平成4年に設立した法人で、都や県からの依頼を受け、特別支援学校の生徒の登下校時における送迎サービスを行っております。

このたび、事業拡大に伴いバス車両を3台増やすことになりましたが、借りている既存駐車場は手狭であり、増台分の駐車スペースが確保できないことに加え、敷地内にて接触事故等も発生していることから、近隣で長期的に使用できる交通アクセスのよい駐車場敷地を探していたところ、申請地の所有者及び進入路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、貸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、増台分の駐車スペース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おりますが、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、許可しないことになっておりますが、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おりますが、駐車する車両の規模や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おりますが、本件は貸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となっておりますが、隣地との境界には新設パイプ柵を設置するほか、既存フェンスを残し、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お願い申

上げます。」

- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「去る3月6日、事務局職員とともに申請地を確認して参りました。ただいま事務局から説明があったとおり、許可要件のすべてを満たしていると考えております。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、相続人である西新井宿のかた外3名から、戸塚南4丁目の宗教法人三佛寺へ所有権を移転し、墓地を拡張するため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、神根支所から東に500mほどの所に位置した1筆、491㎡でございます。譲受人は、市内で霊園事業を営んでおります。

現在、利用可能な空いている墓地区画がないなか、問い合わせや合祀を望まれるかたからの相談の件数は多くなっています。このたび、周辺の墓地需要にこたえるために、墓地区画の増設及び合祀墓の新設を計画し、事業用地を探していたところ、既存敷地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、中山間地域等の小集団の生産性の低い農地であるため、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、墓地の拡張の整備は、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、既に、新設予定の墓地区画及び合祀墓の利用希望者がいることから、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、特に支障はないとのことであり、また、市の生活衛生課との事前調整におきましても、拡張に伴う墓地等変更の許可に向けて、特に支障は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、整備する墓地の区画数や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、本件は墓地の拡張が目的であり、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となっておりますが、隣地との境界にはコンクリートブロックを設置し、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。

「本件につきましては、先月の委員会において譲渡人が亡くなっている可能性があったため、存否の確認を行った後、改めて審議することになった案件でございます。委員会後に譲渡人宅へ伺い確認を行ったところ、譲渡人が亡くなっていたことが確認できたため、しっかりと相続人を定めてから申請するよう指導を行い、当該相続人から申請がなされたものでございます。内容につきましては、特段問題ないものと考えております。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

- 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、花木を栽培し専業農家を営む、安行吉岡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、川口特別支援学校から北東に500mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した8筆、計2,584.91㎡でございます。

申請人は、20歳の頃から50年以上農作業に従事しており、パンジー、ペチュニア、ビオラ等の花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2人がそれぞれ250日と併せて世帯で1,000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。詳細につきましては、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4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。

- (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、野菜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、木曾呂小学校から南に250mほどの所に位置しており、申請地は自宅から北東に300mほどの所に位置した1筆、252㎡でございます。

買取事由発生人は、22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11月14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母で、申請地を含む4,931.89㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人の2人で、ヤツガシラ、サトイモ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、事務局職員及びみどり課職員と現地の確認をいたしました。詳細につきましては、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5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。

(7) 第6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施行令第4条の規定による変更承認申請について

1) 議長は第6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、既存の市民農園の敷地面積及び区画数を変更する議案です。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。

「ご説明いたします。承認を受けた特定農地貸付について、農地の所在、地番及び面積について変更を行う場合は、農業委員会の承認を受ける必要があり、変更された貸付規定の内容について審議のうえ、承認できるかどうかご判断いただきます。

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2,821㎡でございます。

本件は、令和4年4月に開設され、現在、運営中の市民農園の敷地の一部を農園利用者用の駐車場に転用することに伴い、敷地面積及び区画数を変更する申請でございます。

当初の計画では、市民農園に近接する開設者の所有地に、農園利用者用の駐車場を整備する予定でしたが、当該駐車場に出入りするための私道の通行について、一部の地権者や近隣住民から了承を得ることができないため断念し、代わりに市道に面した市民農園の敷地の一部を駐車場に整備するため、今回申請に至ったものでございます。

それでは、具体的な内容を説明させていただきます。

まず、敷地面積を従前の3,235㎡から2,821㎡と414㎡縮小し、そのスペースに農園利用者用の駐車場12台分を整備する計画でございます。それに伴い、区画数を123区画から110区画と13区画縮小した結果、一区画18㎡の区画を77区画、20㎡の区画を22区画、30㎡の区画を11区画とする計画であり、変更内容は以上でございます。

また、利用者への貸付期間や貸付金額、利用者の募集方法については変更なく、利用マナーの面においても、引き続き周辺に影響が出ないように指導していくとでございます。

なお、申請地周辺には住宅が立ち並んでおり、周辺住民の利用を見込んでおりますが、駐車場の整備と併せ、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、変更後も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。

「先日、事務局職員と現地の確認をいたしました。ただいまの事務局の説明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6号議案について諮ったところ、全員異議なく承認した。

6) 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。

(8) 第7号議案 令和5年度最適化活動の目標の設定等について

1) 議長は、第7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。

「前回の会議において、目標設定に関する資料を提示させていただき、ご意見を伺いましたところ、委員の皆様からご意見はございませんでした。

この目標設定につきましては、農林水産省経営局長通知に基づき、毎年度3月末までに翌年度の最適化活動の目標を設定し、4月末までに公表することとされております。

本議案につきましては、前回の会議以降、新たに公開された統計データ等を反映したものとなっており、1ページの「Ⅰ 農業委員会の状況」と2ページから3ページ上段まで記載する「Ⅱ 最適化活動の目標」のうち「1 最適化活動の成果目標」につきましては、実績や統計データを更新し新たな目標値としたものでございます。

3 ページの中段以降に記載する「2 最適化活動の活動目標」につきましては、本年度と同様の目標設定といたしました。

5 ページから 16 ページの別紙様式 3 につきましては、農業委員、農地利用最適化推進委員のそれぞれの最適化活動の点検・評価を記載するもので、様式の中段や下に記載の(2) 成果目標の達成状況及び自己点検・評価の結果における「①成果目標の達成状況」の目標の各数値につきましては、先ほど申しあげた農業委員会の目標を今年度同様に按分して設定したもので、遊休農地については「新たに遊休農地を発生させない」ことを目標として数値目標は定めておりません。

説明は以上でございますが、本目標の設定にあたりましては、事前に埼玉県農業会議に確認いただき、適切に設定されている旨の連絡がありましたことを申し添えます。ご審議の程よろしく願いいたします。」

3) 議長は第 7 号議案について諮ったところ、全員異議なく決定した。

(9) 第 8 号議案 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について

1) 議長は、第 8 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。

「前回の会議において、指針に関する資料を提示させていただき、ご意見を伺いましたところ、委員の皆様からご意見はございませんでした。

本指針につきましては、農業委員会等に関する法律第 7 条の規定に基づき、平成 30 年 4 月に策定し、令和 3 年 5 月に改正されたものでございますが、同法律の改正に伴い、「目標の達成状況の評価方法」を指針に定めなければならないこと、また、第 7 号議案でご審議いただきました「最適化活動の目標の設定等」との整合性を図る必要があることから所要の改正を行うものでございます。

資料の 17 ページ「第 1 基本的な考え方」には、「目標の達成状況に対する評価方法」の記載とあわせ、本指針が埼玉県の農業経営基盤強化の促進に関する基本方針及び川口市の農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想を踏まえた長期的な目標として、10 年後に目指す農地の状況等を示すものであること、また、単年度の具体的な活動については「農業委員会による最適化活動の推進等について」のとおりとすることを記載するものでございます。

資料の 18 ページから 20 ページにつきましては、「第 2 目標、推進方法及び評価方法」として、18 ページに遊休農地に関する目標、19 ページに集積・集約化に関する目標、20 ページに新規参入目標を記載しており、それぞれに評価方法の項目を追加し、単年度の評価については「農業委員会による最適化活動の推進等について」に基づく「農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表」のとおりとする旨の記載を追加したものです。

また、目標数値については、最適化活動の目標にあわせて変更したのですが、遊休農地の割合についてはこれまでの実績を勘案して、毎年度 0.1%の減少となるよう目標を設定したものでございます。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) 議長は第 8 号議案について諮ったところ、全員異議なく決定した。

9 連絡事項

- ・川口市農業委員会規則の一部改正について
- ・令和5年度地区除外決済金単価について

10 閉会

午前10時55分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第34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3月29日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩