

令和5年8月

第3回

会議議事録

議長 松澤 正久

署名委員 前田 健造

署名委員 山岡 佐智子

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9月11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5号

下記について付議するため、8月30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3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

2 出席農業委員

会長 松澤 正久	会長職務代理者 前田 健造	1番 森 京子	2番 飯塚 秀行
3番 小櫃 敏文	4番 山岡 佐智子	5番 豊田 満	6番 中田 裕子
7番 中山 憲治	8番 沖田 保	9番 伊藤 勝博	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 大塚 俊之
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 前田 健造委員、4番 山岡 佐智子委員を指名した。

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6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、安行領家のかたから、東本郷の株式会社MRMへ賃貸借を設定し、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。」

- 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200mほどの所に位置する2筆、計586.68㎡でございます。

譲受人は、令和元年に設立し、埼玉県及び東京都にて解体工事業及び足場設置工事業を営んでおります。

現在、賃借している駐車場では、通勤車と社有車を入れ替えする際のエンジン音について近隣住民から苦情を受けており、早急な明け渡しを求められております。

また、社有車の鍵を取りに行くために、通勤車で出勤した従業員が本社前の前面道路を一時利用することに対して、近隣住民から苦情があり、従業員が立ち寄るための駐車スペースを確保する必要があるため、近隣で適切な規模の敷地を探していたところ、駐車場として利用するのに適した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、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、明け渡しを求められていること及び本社付近の通勤車スペースの確保が急務であることから、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、農地転用にあたり支障なしとの回答があり、また、市の道路維持課の車両通行認定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、隣地との境界には単管パイプ柵及び下段には板柵を新設し、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。

「先日、事務局のかたと現地調査をして参りました。ただいまの事務局から説明のとおりでございますので、ご審議の程、よろしくお願ひ申し上げます。」

- 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。

「No.2は、さいたま市のかたから、川崎市のかたへ使用貸借を設定し、分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。」

- 8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、埼玉協同病院から北東に200mほどの所に位置した2筆、計371㎡でございます。

借受人と貸付人は親と子夫婦の関係であり、現在、借受人である子夫婦は、子ども1人と計3人で川崎市内の賃貸住宅に住んでおります。

子どもの成長に伴い、現在の住居では手狭になってきたことから、子育てを手伝ってもらえることや将来、高齢になった母のサポートをできるなど、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、分家住宅の建築に係る費用は金融機関からの融資及び母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、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、本件は分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となっておりますが、隣地との境界には縁石ブロックを設置し、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。」

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調査をして参りました。ただいまの事務局から説明のとおりでございますので、ご審議の程、よろしくお願ひ申し上げます。」

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。

9 連絡事項

- ・令和5年度農地パトロールについて
- ・川口の農業だよりについて
- ・台風や大雪などの自然災害による被害状況の報告のお願いについて
- ・農地を再整備する際の補助金について
- ・農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想について

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8月30日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩