

令和5年11月

第6回

会議議事録

議長 松澤 正久

署名委員 前田 健造

署名委員 中山 憲治

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12月12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6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8号

下記について付議するため、11月29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6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	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 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	9番 伊藤 勝博	10番 中山 正二	

3 欠席農業委員

8番 沖田 保

4 出席推進委員

細田 敏雄 船津 新一

5 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

6 開会

午前10時00分、松澤会長は議長席に着席し、委員の過半数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。

7 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、7番 中山 憲治委員を指名した。

8 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5について「資料1」により逐次説明し、全員これを了承した。

9 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、安行領家のかたから、安行領家のかたへ、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南に200mほどの所に位置する市街化調整区域内の農地で、4筆、1,040㎡でございます。」

本件は、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、市内外に所有している農地は全て耕作されており、申請地ではナシ、リンゴ等の果樹の苗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、譲受人、妻、子の3人で、のべ年間600日従事し、申請地以外の農地では、ブドウ、リンゴ、キウイ等の果樹の苗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。

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。

「私も近所に住んでおりまして、譲受人のことを知っておりますが、精力的に果樹の苗木を作っているかたです。また、家族一丸となって、一生懸命に農業をされておりました、心配はないと思います。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、新井宿のかたから、東京都北区の川田建設株式会社へ令和 6 年 1 月 1 日から期間 1 年 1 ヶ月の賃貸借を設定し、駐車場及び仮設事務所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 200m ほどの所に位置した 1 筆、495 m²でございます。

譲受人は、昭和 46 年に設立し、関東を中心に主に橋梁の新設、補強、補修等を行っております。

申請地には、既に駐車場及び仮設事務所があります。その経緯でございますが、譲受人は、令和 2 年より首都高速道路株式会社から西新井宿・安行吉岡交差点間の約 2 km に渡る首都高速川口線の耐震補強工事を請け負い、令和 2 年 8 月 7 日付で、この当時の現況が農地であった申請地について令和 5 年 12 月 31 日までの一時転用許可をとり、駐車場及び仮設事務所を設置して当該工事を行っておりました。その後、耐震補強構造が変更になり、鋼材量や工場溶接量が増えたことで工期が延長となったため、土地所有者から申請地の使用延長の了承を得て、今回申請に至ったものでございます。

本件は、工事完了までの期間で一時的に駐車場及び仮設事務所へ転用するため、令和 2 年の申請と同じく一時転用の案件として申請しております。

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、立地基準として本件の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 種農地の場合は原則許可となることから、立地基準は問題ありません。

「農地を転用し、申請した用途に利用することが確実と認められるかどうか」という点に関し、資力及び信用については、現状のまま使用するため駐車場及び仮設事務所の整備するための費用はかかりません。仮設事務所の賃貸費用及び農地への復元費用について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、申請に係る土地につき賃借人等の転用の妨げとなる権利者等もおりませんので問題ありません。

他法令との関連について、市の開発審査課及び建築安全課との事前調整をおきまして、特に支障は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はいますが、一体として利用する土地はないため、問題ありません。

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はいますが、駐車する車両の台数や仮設事務所の規模から判断すると問題なく、面積は適正であるため、問題はないものと考えます。

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はいますが、本件は駐車場及び仮設事務所が目的であり、問題はないものと考えます。

「周辺の農地の営農条件に支障が生じるおそれがあると認められるかどうか」という点は、隣地との境界には既存コンクリートブロックと単管バリケードを設置しており、周辺に影響ないよう施工しておりますので、問題はないものと考えます。

「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かどうか」という点では、申請者は対象地につき令和 2 年 8 月に一時転用許可を取っており、同様の内容である本申請によって新たな支障が生ずることはないため、問題はないものと考えます。

「仮設工作物の設置その他の一時的な利用について、その利用後に当該土地が農地として利用できる状態に回復されるかどうか」という点は、工事完了後は速やかに農地に戻し、譲渡人に返却する計画であることから、問題はないものと考えます。

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。

「11 月 14 日に事務局職員とともに現地調査を実施いたしました。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。

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、三郷市のかたから、前野宿の有限会社オカノ設備へ所有権を移転し、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。」

8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、神根東小学校から南西に200mほどの所に位置する2筆、計134㎡でございます。

譲受人は、平成17年に設立し、埼玉県内で水道工事業を営んでおります。

現在、駐車している自宅兼事務所の敷地では、通勤車で出勤した従業員が社有車を出し入れするために前面道路を一時使用することについて、近隣住民から苦情を受けていることから、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、立地基準として本件の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、近隣の土地に適切な場所が無い場合において転用が認められることとなります。本件は、申請者が駐車場を必要とする場所の周辺に、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、立地基準を満たすこととなり、問題ないものと考えます。

「農地を転用し、申請した用途に利用することが確実に認められるかどうか」という点に関し、資力及び信用について、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、申請者は過去に違反転用等を行ったことはなく、申請に係る農地につき賃借人等の転用の妨げとなる権利者等もおりませんので問題ありません。

転用する面積も、駐車する車両の台数等から判断すると問題なく、また、現在、社有車を駐車する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。

他法令における許認可等の見込みにつきましては、市の開発審査課との事前調整におきまして、特に支障はなく、市の道路維持課の車両通行認定を受けております。

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はいますが、一体として利用する土地はないため、問題ありません。

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はいますが、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、問題はないものと考えます。

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はいますが、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、問題はないものと考えます。

「周辺の農地の営農条件に支障が生じるおそれがあると認められるかどうか」という点は、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に施工することですので、問題はないものと考えます。

「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かどうか」という点では、本申請に係る農地の転用により、支障が生ずる計画はないため、問題はないものと考えます。

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。

「過日11月17日に事務局職員とともに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、問題ないと思います。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

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、安行慈林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、慈林小学校から南に 200mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した4筆、2,030.70 m²でございます。
申請人は、22歳の頃から50年以上農作業に従事しており、ツバキ、ツゲ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80日と併せて世帯で、延べ380日でございます。
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。
「11月9日に事務局職員とともに現地調査を実施いたしました。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5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。
「本件は、植木を栽培し専業農家を営む、安行慈林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、慈林小学校から南に 200m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5筆及び北西に 200mほどの所に位置した3筆、計8筆、2,747 m²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5年1月10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夫で、申請地を含む4,858.00 m²の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、子の3人で、ツバキ、ツゲ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。
「11月9日に事務局職員とともに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、よろしく願い申し上げます。」
 - 5) 議長は第4号議案について諮ったところ、全員異議なく認定と決定した。

10 連絡事項

- ・1月の農業委員会会議の会場変更について

1 1 閉会

午前 11 時 00 分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第 6 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 1 1 月 2 7 日

議 長 ⑩

署名委員 ⑩

署名委員 ⑩