

令和5年12月

第7回

会議議事録

議長 松澤 正久

署名委員 前田 健造

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	主事	係
令和6年1月17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7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9号

下記について付議するため、12月27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7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 |
| 第2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3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」の認定の取消について |

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、9番 伊藤 勝博委員を指名した。

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。

「本件は、神戸のかた外1名から、赤井3丁目の株式会社西澤興業へ賃貸借を設定し、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、川口中央インターチェンジから北東に300mほどの所に位置する2筆、計2,647㎡でございます。

譲受人は、昭和57年に設立し、1都3県を中心に土木工事業を営んでおります。

現在、賃借している駐車場及び資材置場は、住宅や店舗が数多く建ち並ぶ市街化区域内にあり、車両通行時に危険が伴うことに加え、騒音等により近隣住民に迷惑をかけているため、安心安全に事業が行えるよう、段階的に移転を考えていたところ、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、一部の車両を移転するため、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、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以内に川口中央インターチェンジがあるため、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、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、車両通行時に危険が生じていることや騒音等により近隣住民に迷惑をかけていることから、許可後は速やかに転用が行われると考えられます。

他法令における許認可等の見込みにつきましては、市の産業廃棄物対策課との事前調整におきましても、土砂の堆積の許可に向けて、今のところ特に支障はないとのことであり、また、市の開発審査課との事前調整におきまして、協議済みである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、該当しません。

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、該当しないと考えます。

「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、隣地との境界には横矢板を新設し、周辺に影響ないよう施工するとのことですので、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。」

- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局職員と現地を確認して参りました。ただ今の事務局の説明のとおりでございます。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

- 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、赤芝新田のかた外1名から、赤芝新田の株式会社マヒルへ所有権を移転し、木材加工場及び駐車場に転用する議案です。」

- 8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、戸塚西中学校から南東に300mほどの所に位置する7筆、計1,822.91㎡でございます。

譲受人は、平成28年に設立し、1都3県を中心に解体工事業を営んでおります。今般、地球温暖化やごみ問題等が問題視されており、リユース・リサイクルの関心が高まっていることを受け、生木リサイクルの新規事業を展開することが決定しました。現在、所有している資材置場及び駐車場は手狭であるため、新規事業を行えるのに適した用地を探していたところ、隣接地である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、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、木材加工場及び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、設置する機材や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、新規事業を展開する敷地が不足しているため、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も、資材置場の設置等の許可に向けて、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、該当しません。

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、本件は資材置場及び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。

「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、隣地との境界には緑地帯を設けたうえで、万能鋼板を新設し、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。

「先日18日に現地を事務局職員と見て参りました。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。
- 11) 議長は第1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、赤山のかたから、赤山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。」
- 13) 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東に200mほどの所に位置した2筆、計279㎡でございます。

借受人と貸付人は孫と祖母の関係であり、現在、借受人である孫は、祖母と母が住んでいる実家に同居しております。農業経営の独立のため、車両や資材等の確保を自分で行っておりますが、自宅敷地を占領してしまい迷惑をかけているため、転居を考えていたところ、高齢になった祖母や母のサポートができることを考慮して、実家に隣接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、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以内に新井宿インターチェンジがあるため、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、住宅建築に係る費用は、祖母からの贈与で賄う計画であり、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、建築する住宅の規模などから判断すると問題なく、また、現在、自宅敷地を占領し迷惑をかけていることから、許可後は速やかに転用が行われると考えられます。

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、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はいますが、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、本件は農家住宅の建築が目的であり、該当しないと考えます。

「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擁壁を残し、周辺に影響ないよう施工するとのことですので、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。」
- 14) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日18日に現地を事務局職員と見て参りました。ただいまの事務局からの説明のとおりで、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。」
- 15) 議長は第1号議案No.3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 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、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。」
- 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西に500mほどの所に位置しており、申請地は自宅

から北東に700mほどの所に位置した3筆、計1,437㎡でございます。

買取事由発生人は、18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8月頃に脳梗塞を発症し、農作業が徐々に困難になり、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母で、申請地を含む7,680㎡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、ハマボウフウ、ネギ等の野菜とウメ、サクラ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、事務局職員と本人に会って、現地を確認して参りました。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2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、野菜を栽培し兼業農家を営む、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に400mほどの所に位置しており、申請地は自宅から北東に400mほどの所に位置した2筆、計758㎡でございます。

買取事由発生人は、18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、令和4年9月9日に94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1,520.00㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人の2人で、ショウガ、ボウフウ、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、すべて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。

「先日、事務局職員と本人に会って、現地を確認して参りました。ただいまの事務局からの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。」

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

- (4) 第3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」の認定の取消について

- 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、安行領家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。

「本件は、令和5年7月26日、第2回農業委員会会議において、農業の主たる従事者であると認定された案件につきまして、取消願が提出されたものです。

取消しの経緯につきましては、申請人が一人で管理できる農地について再考したところ、買取りを申し出る農地を追加したいとの結論に至り、前回、認定された申請を取消すものでございます。

なお、今後につきましては、再度、農業の主たる従事者の証明願を申請する予定でございます。

以上の件につきまして、生産緑地に係る主たる従事者についての認定の取消しをしてよいか、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。

「ただいまの事務局からの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、全員異議なく取消しと決定した。

10 連絡事項

- ・ 2月の農業委員会会議の日程変更
- ・ 川口の農業だよりについて

11 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7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12月27日

議 長

Ⓜ

署名委員

Ⓜ

署名委員

Ⓜ