

令和6年2月

第9回

会議議事録

議長 松澤 正久

署名委員 前田 健造

署名委員 飯塚 秀行

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3月18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9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11号

下記について付議するため、2月27日（火）午前10時00分、市役所第一本庁舎5階503・504中会議室に、第9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 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項の規定による事業計画の決定について

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	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 木部 那奈子

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、2番 飯塚 秀行委員を指名した。

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5について「資料1」により逐次説明した後、報告事項6について、次のように説明した。

事務局 「報告事項6、農地利用最適化推進委員の能率報酬について、ご説明いたします。

農地利用最適化推進委員の報酬は、条例に基づき基本報酬と能率報酬に分かれており、能率報酬につきましては「遊休農地の解消1件につき5万円」を支給することとされております。支給にあたっては農業委員会会議にて報告することとされておりますことから、この度ご報告するものです。

本件は、農地の管理に苦慮していた土地所有者と新規就農のために農地を探していた借受人を農地利用最適化推進委員である細田推進委員が仲介して、賃貸借契約に至ったものです。

経過といたしましては、令和5年10月に農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画について、農業委員の皆様にご審議いただいた後、11月に3年間の賃貸借契約を締結し、農地の土づくりに取り組み始めました。

農地の状況につきましては、本日配布いたしました補足資料の写真のとおり、圃場整備が整い、じゃがいもの植え付けを開始するなど、今後耕作が継続するものと判断できます。

このことから、川口市農地利用最適化推進委員の勤務条件に関する要綱第7条第3項に規定する「過去1年以上の間、不作付になっている農地について、推進委員の助言等により3年以上継続を見込まれる耕作が開始された」と認め、本件の主たる担当推進委員である細田推進委員に能率報酬5万円を支給いたしますことをご報告いたします。

以上でございます。よろしくお願いたします。」

- (3) 議長は、農地利用最適化推進委員に補足説明を求めた。
- (4) 農地利用最適化推進委員は、次のように述べた。

細田推進委員 「令和5年8月に戸塚地区で農地の管理に苦慮していた農地所有者のかたに、川口市農地情報登録制度への登録を勧めたのち、新規就農のために農地を探していたかたを引き合わせ、令和5年11月から3年間の賃借権設定につなげることができました。

賃借権設定後は、現地を毎月確認しており、借受人はじゃがいもや落花生の専業農家を目指し、土作りなど農地の再生を2カ月程度で終わると、今月からじゃがいもの植え付けを始めました。

今後においては、じゃがいもに加えて落花生や大根等の栽培も行う予定であり、更なる圃場拡大も視野に入れていくなど、意欲的に取り組んでおります。

2月2日に現地を確認した際には、本日配布されました写真のとおり農地がきれいに再生され、今後も耕作が継続されるものと判断しております。」

議長 「写真で見ると、全く耕作されていない所がしっかりと圃場になったということで、非常に望ましい案件であると思います。

細田推進委員におかれましては、ご苦労様でした。」

- (5) 報告事項1から報告事項6について、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No.1及びNo.2を一括上程し、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及びNo.2は、関連がありますので、まとめてご説明いたします。

本件は、木曾呂の学校法人峯徳学園が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、申請人が運営する川口幼稚園に隣接した2筆、計1,808㎡でございます。」

申請人は、埼玉学園大学、川口短期大学、川口幼稚園及び東川口幼稚園を運営している学校法人でございます。申請人の周辺区域において（仮称）神根総合運動公園が整備されることに伴い、現在申請人が所有し、駐車場として使用している土地に関し、市から事業用地としての利用を要請されております。市の事業に協力することにより保護者用駐車場が不足することから、必要台数分を補填できるよう整備するため、今回申請に至ったものでございます。

それでは、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、過去に違反転用等を行ったことはなく、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、市の事業への協力に伴い駐車場が不足することから、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、既存フェンス等を残すことで、周辺に影響ないよう施工するとのことで、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 4 条第 6 項各号及び農地法施行規則第 4 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、2月19日に事務局職員と現地を視察して参りました。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 及び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。

(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、安行領家のかた外 3 名から、赤井 3 丁目の株式会社西澤興業へ所有権を移転し、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。」

3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、安行東中学校から南に 400m ほどの所に位置する 7 筆、計 4,528.00 m²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、市街化区域内の住宅や店舗が数多く建ち並ぶ場所にあり、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おります。併せて、越谷市に

所有している駐車場及び資材置場は、近い将来に産業団地にする計画があり、埼玉県に買収される予定があるため、代替の駐車場用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、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、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、過去に違反転用等を行ったことはなく、転用の妨げとなる権利者等もありません。

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土地を買収される予定であることから、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、特に支障はないとのことであり、河川管理者の法定外公共物敷地等占用許可を受けております。

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、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の土留めを新設するほか、素掘りの水路には集水桝やヒューム管を新設し、周辺に影響ないように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 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。

なお、本件の申請地の面積は、合計で 4,528 ㎡でございます。申請地が 30 アール、すなわち 3,000 ㎡を超える農地を転用する案件については、農地法第 5 条第 3 項の規定に基づき、審議結果をふまえ、埼玉県の所管である「一般社団法人埼玉県農業会議」に意見を聴く必要があります。その意見を付し、市長あて送付することになります。

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。

「先週、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 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。

- 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、源左衛門新田のかたから、木曾呂の医療生協さいたま生活協同組合へ賃借権を設定し、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。」

- 8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、川口北高校から東に 100m ほどの所に位置する 1 筆、991 ㎡でございます。

譲受人は、昭和 42 年に設立された法人で、県内において、病院、診療所等を運営しております。

現在、譲受人が運営する「老人保健施設みぬま」において、車通勤をする職員が増加したことにより職員用の駐車場が不足しており、また、現在、家族・来客用駐車スペースと職員

用駐車スペースをそれぞれ設けている「みぬま駐車場」を、病床数の増加に伴い、家族及び来客用専用駐車場にする方向であるため、職員用の駐車場がさらに不足します。必要台数分を補填できるよう駐車場を整備するため用地を探していたところ、同施設に隣接する申請地の所有者から承を得られたことから、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、過去に違反転用等を行ったことはなく、転用の妨げとなる権利者等もおりません。

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、必要な駐車スペースを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。

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、隣地との境界にはフェンスネットを新設し、周辺に影響ないように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 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 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条第 3 項の規定による事業計画の決定について

- 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、辻のかたから、辻のかたへの使用貸借権の設定で、耕作のために生産緑地を貸借する議案でございます。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、辻小学校から西に 500m ほどの所に位置する生産緑地地区内の農地 7 筆、計 2,078 m²でございます。」

貸付人である土地所有者は、農地の管理に苦慮しており、農地利用最適化推進委員に相談のうえ、川口市農地情報登録制度を利用し、耕作希望者を探していたところ、経営規模拡大のために農地を探していた借受人と期間 10 年の使用貸借を行うことで合意し、今回申請に至ったものでございます。

それでは本件について、法令に定められた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、「都市農業の有する機能の発揮に特に資する基準に適合する方法により都市農地において耕作の事業を行うこと」については、借受人が申請都市農地で生産するサツマイモやキュウリ、ナス等の野菜を、申請都市農地が所在する市町村である当市と隣接する市町村の区域内である、さいたま市で販売するとのことから、定められた要件のうち「生産されている農作物や加工品を、地元や隣接する市町村等で販売する」という基準に適合すると考えられます。

次に、周辺地域における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ない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、また、農薬の使用等については、地域の基準を遵守するとのことから、適合すると考えられます。

また、賃借する農地を含め全ての農地を効率的に耕作す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、市内外で耕作する4,501㎡の農地は全て耕作されており、現在、本人1人で年間300日従事し、サツマイモ、キュウリ、ナスを栽培していることから、適合すると考えられます。

以上、従事状況及び耕作状況の調査結果から、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項各号及び都市農地の貸借の円滑化に関する法律施行規則第3条各号の認定要件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。

「先週、事務局職員とともに現地調査をして参りました。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3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

- ・令和6年度最適化活動の目標の設定等（案）について
- ・令和6年度農業委員会会議日程について
- ・第63回川口市花の文化展について

10 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9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6年2月27日

議 長 ⑩

署名委員 ⑩

署名委員 ⑩