

令和 6 年 4 月

第 11 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 事	係
令和 6 年 5 月 10 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

第 1 1 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 1 号

下記について付議するため、4 月 24 日（水）午前 10 時 00 分、市役所第一本庁舎 5 階 5 0 3 ・ 5 0 4 中会議室に、第 1 1 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 1 0 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	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 4 号議案	令和 7 年度県農地利用の最適化施策に関する意見について

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
4 番 山岡 佐智子	5 番 豊田 満	6 番 中田 裕子	8 番 沖田 保
9 番 伊藤 勝博	10 番 中山 正二		

3 欠席農業委員

3 番 小櫃 敏文 7 番 中山 憲治

4 出席推進委員

細田 敏雄 船津 新一

5 出席職員

事務局長 佐藤 武弘 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、4 番 山岡 佐智子委員を指名した。

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。

「No.1は、立川市のかたから、芝4丁目の株式会社住宅建設へ賃借権を設定し、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。」

- 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入口から北東に300mほどの所に位置する2筆、439㎡でございます。

譲受人は、昭和58年に設立された法人で、埼玉県を中心とする一都三県において、建設業及び不動産業を営んでおります。

現在、駐車している駐車場は、社有車の駐車スペースと来客用の駐車スペースを兼ねていることから、駐車車両の入れ替え等のために前面道路を一時使用することについて、駐車監視員から注意を受ける状況が生じていること、また、付近を通行する歩行者等の安全確保に苦慮していることから、近隣で適切な規模の敷地を探していたところ、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、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入口があるため、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。

次に、一般基準ですが、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。

転用する面積は、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、駐車スペースが不足していることから、許可後は速やかに転用が行われると考えられます。

行政庁による許認可等の見込みについてですが、市の道路管理課より、申請地に接道する神根第157号線は幅員が特に狭い道路であることから、当該道路を車両が通行するために必要となる車両通行認定が下りる見込みはない、との判断が示されております。

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。

隣地との境界には単管パイプ柵及び下段にはビニールシートを新設し、周辺に影響ないよう施工するとのことでございます。

また、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場合は許可しないことになっていますが、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。

以上の調査結果から、本件では『「車両通行認定」の処分がされる見込みがない』という点が、農地法施行規則第57条第2号に規定された「申請に係る事業の施行」すなわち駐車場としての利用に際して必要となる行政庁の免許、許可、認可等の処分がされる見込みがな

いこと」という基準に当てはまり、農地法第5条第2項第3号の「申請の対象である農地を当該申請に係る用途に供することが確実とは認められない場合」という不許可の要件に該当する状況にあると考えます。本件につき、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。

「4月12日に、事務局職員と現地を確認して参りました。現地調査をいたしましたけれど、一見すると市で管理する道路とは分からないような状況でありまして、また道路の幅も大変狭くて、歩行者と車両がお互いに安全に通行することは本当に困難なように感じました。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、全員異議なく不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、道合のかたから、前川2丁目の株式会社味澤基工へ所有権を移転し、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、川口中央インターチェンジ出口から北東に200mほどの所に位置する2筆、86.97㎡でございます。

譲受人は、昭和64年に設立し、1都4県で土木・基礎工事の設計、施工等、建設業を営んでおります。

現在、駐車している駐車場兼資材置場の敷地では、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外環道側道を一時使用しておりますが、従業員が安全に社有車に乗り換えができるように、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、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出口があるため、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。

次に、資力及び信用についてですが、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、必要な規模の駐車場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。また、隣地との境界には、既存のパイプ柵やトタン塀などを残し、周辺に影響ないよう施工するとのことでございます。

市の開発審査課との事前調整におきましても、特に支障はなく、申請地に接道する国道を管理する北首都国道戸田維持出張所との協議も完了しております。

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。

また、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場合は許可しないことになっていますが、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。

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、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、何も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及びNo.4を一括上程し、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 及びNo.4 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、新井宿のかたから、戸塚鉄町のかた 2 名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。」

13) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「No.3 の申請地は、神根東小学校から南西に 400m ほどの所に位置した 4 筆、234.31 m²で
ございます。No.4 の申請地は、No.3 に隣接した 3 筆、299.64 m²でございます。

No.3 及びNo.4 の借受人と貸付人は孫と祖母の関係で、また、両借受人は姉妹でございます。
現在、借受人である孫はどちらの世帯も、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しまい、子育てを手伝ってもらえるこ
とや高齢になった祖母のサポートができることを考慮して、実家に程近い申請地の提供を受
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 10ha 未満の農地であるため、
第 2 種農地であると判断しております。第 2 種農地は、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、申請者が分家住宅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。

次に、資力及び信用についてですが、住宅建築に係る費用は金融機関からの融資で賄う計
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、建築する住宅の規模などから判断すると問題なく、現在の住居は手狭で
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。

また、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
とのことでございます。

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。

また、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場合は許可しない
ことになっていますが、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。

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。

「4 月 11 日に、事務局のかたと現地を確認して参りました。そのときに確認した状況では、
住宅の建設に問題がある状態だとは思いませんので、大丈夫だと思っております。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 及びNo.4 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、野菜を栽培し兼業農家を営む、江戸 3 丁目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、新郷南小学校から南西に 400m ほどの所に位置しており、申請地は自宅
から道路を挟んで向かいに位置した 2 筆、計 1,717 m²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6年2月25日に83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父で、申請地を含む5,367.00㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、申請人の母、妻の4人で、長ネギ、枝豆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。

「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、全員異議なく認定と決定した。

- (4) 第3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3号議案を上程し、説明を求めた。

- 2) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、川口自然公園から北西へ200m程の所に位置した1筆、計548㎡でございます。本件は、平成27年2月に農業委員会の承認を受けて開設され、現在、運営中の市民農園の敷地の一部を閉鎖することに伴い、敷地の所在及び敷地面積並びに区画数を変更する申請でございます。

まず、内容の説明に先立ちまして「特定農地貸付け」について、簡単にご説明申し上げます。農地法においては、150日の常時従事要件など一定の要件を満たさなければ農地の取得が認められませんので、一般の方が農地を取得し、又は借り受けて使用することは困難です。このため一般市民が余暇を利用して農作物を安定的に栽培できることを目的として、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」が制定されました。この法律において、農業協同組合は、開設者として土地所有者と賃貸借を結び、貸付規程を作成し、農業委員会の承認を得たのちに、農地法の権利移動制限の適用を受けず、市民農園として一般市民に農地の貸付けをおこなうことができます。さいたま農業協同組合がこの制度に基づいて開設した市民農園が本件の対象でございます。

それでは、具体的な内容を説明させていただきます。

現在、本件の市民農園は差間1287-1及び1300-1の2筆で開設されておりますが、1300-1の農地において利用者がいない状況が続いておりました。そのような中、当該農地を耕作したいという農業者の方が現れ、土地所有者の方との話し合いがまとまったため、市民農園の敷地のうち1300-1の部分を閉鎖することとなり、今回申請に至ったものでございます。

今回の変更内容としましては、敷地の所在が差間1287-1及び1300-1の2筆から差間1287-1の1筆に変更され、それに伴い敷地面積が1,252㎡から548㎡へ、区画数を21区画から10区画へと、それぞれ縮小する計画でございます。

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指導していくとでございます。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い申し上げます。」

- 3) 議長は第3号議案について諮ったところ、全員異議なく承認と決定した。

- (5) 第4号議案 令和7年度県農地利用の最適化施策に関する意見について

- 1) 議長は第4号議案を上程し、説明を求めた。

- 2) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「前回の会議において、委員の皆様からご意見を伺いましたところ、ご意見はございませんでした。

そのため、昨年の要望項目のうち、意見取りまとめの方針による意見聴取のポイントにあてはまるものを、同様の内容で整理したものでございます。

「1 農地の確保と有効利用」では、新規参入支援のための活動への支援として、「新規就農者が安心して農業を開始し継続するためには、補助金、税制、栽培技術等の支援が重要で

あることから、これらに関する情報提供を要望する」ものでございます。

「2 担い手に関する事項」では、若い就農者を確保するための支援策の提案として、「国内農業の維持・発展のために、『農業は魅力ある職業』と若い世代に捉えてもらう必要があるため、今後の農業振興策にはそうした観点を踏まえて施策を展開するよう要望する」ものでございます。

次に、経営の発展のための支援策の提案として、「昨今の世界情勢による資材等の高騰に苦しむ農業経営者の実態を情報発信し、価格転嫁に対する消費者の理解促進に取り組むよう要望する」ものでございます。

次に、販路拡大のための支援策の提案として、『道の駅』や『農産物直売所』における先進的な取り組みなど、販売促進に繋がる情報提供を要望する」ものでございます。

「3 その他」では、農業の理解促進のための支援策の提案として、「農業に関心のある学生等に対する農業体験やイベント等を充実させるなど、新規就農のきっかけ作りを要望する」ものでございます。

なお、昨年要望事項のうち「2 農地の適正かつ有効利用の推進」につきましては、市の施策の側面が強いことから今年度の意見からは削除したものでございます。

以上が令和7年度県農地利用の最適化施策に関する意見でございます

説明は以上でございます。 ご審議のほど、よろしくお願いいたします。」

3) 議長は第4号議案について諮ったところ、全員異議なく、この内容で回答することに決定した。

10 連絡事項

- ・農業税制関係要望に対する意見集約への協力依頼について
- ・川口市農地バンク制度の登録状況及び活動記録簿提出後の取り組みについて

11 閉会

午前11時15分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第11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4月24日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩