

令和 6 年 6 月

第 13 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 前田 健造

署名委員 中田 裕子

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 7 月 22 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 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3号

下記について付議するため、6月26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13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	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
8番 沖田 保	9番 伊藤 勝博	10番 中山 正二	

3 欠席農業委員

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、6番 中田 裕子委員を指名した。

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4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。なお、農業委員会等に関する法律第31条第1項の「農業委員会の委員は、自己又は同居の親族、若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与する事ができない」という規定に基づいて、同案件の審議中は退室してもらう旨を説明し、関係委員は退室した。

- 2) 地区担当委員は、次のように説明した。

「本件は、神戸のかたから、西新宿のかたへ、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、川口青陵高校から南に400mほどの所に位置する市街化調整区域内の農地で、1筆、376㎡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、市内に所有している農地は全て耕作されており、申請地ではブルーベリー、キウイ等の果樹を栽培するということであり、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問題ありません。

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、問題ありません。

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、問題ありません。

次に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、常時従事していると認められる日数は年間150日以上となります。現在、譲受人、その父、母、祖母の4人で、のべ年間920日従事し、申請地以外の農地では、レモン、ウンシュウミカン、ユズ等の果樹やサトイモ、ヤツガシラ等の野菜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問題ありません。

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、問題ありません。

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、問題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。

「6月14日に事務局のかたと現地の確認をし、お話も伺いました。問題はないものと確認しましたので、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。

- 6) 議長は、農業委員本人等に関する案件の審議が終了したので、同者の入室を認め、関係委員は入室した。

(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、西新井宿のかたから、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、新井宿インターチェンジから北西に350mほどの所に位置する4筆、503㎡でございます。

なお、本件には1筆の山林がございますが、現況が農地であり、農業委員会事務局においても従前より対象地を農地として把握しているため、申請地に含まれております。

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、農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種、第1種、第2種、第3種農地のいずれの要件にも該当しないその他の農地、いわゆる「小集団の生産性の低い農地」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。

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。

また、隣地との境界には既存スチールフェンスや既存コンクリートブロックを残し、周辺に影響ないように施工するとのことでございます。

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。

「6月14日に、事務局の職員のかたと現地を確認して参りました。問題はないものと確認しましたので、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、全員異議なく許可相当と決定した。

(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」の認定について

1) 議長は第3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、植木を栽培し兼業農家を営む、足立区小台1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、安行中学校から南に10kmほどの所に位置しており、申請地は、安行中学校から北東に100mほどに位置した1筆、356㎡でございます。

買取事由発生人は、18歳の頃から年間150日程度、意欲的に耕作を続けておりましたが、令和5年2月15日に76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兄で、申請地を含む867㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、妻の3人で、ツツジ、サクラ、カキ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。

「ただいまの事務局からの説明のとおりでございます。ご審議の程、よろしく願いいたします。」

5) 議長は第3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3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、野菜や花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。」

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、慈林小学校から南西に400mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した3筆、計767.53㎡でございます。

買取事由発生人は、28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5年8月3日に79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2,180.53㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、申請人の子3人を含めた5人で、ダイコン、ジャガイモ等の野菜やツバキ、アジサイ等の花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、よろしく願いいたします。」

9) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「6月13日に事務局と現地を確認して参りました。現在は管理されている農地でございますが、夫が亡くなり、人手が足りずこのまま農業を経営することは少し難しいということで、一部の生産緑地について買取りの申請を出されるとのことでした。ご審議の程、よろしく願いいたします。」

10) 議長は第3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。

10 連絡事項

- ・令和6年度農地基本台帳整備に係る調査について
- ・令和6年8月開講見沼たんぼ就農予備校受講生募集要領について
- ・農業委員・農地利用最適化推進委員の意見交換会及び懇親会について
- ・令和6年度農業のあらましについて

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 1 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 6 年 6 月 2 6 日

議 長

⑨

署名委員

⑨

署名委員

⑨