

令和 6 年 7 月

第 14 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 前田 健造

署名委員 沖田 保

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 31 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 4 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 4 号

下記について付議するため、7 月 31 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 4 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	川口市農業委員会委員の辞任同意について
第 4 号議案	農地利用最適化の推進に関する川口市農業委員会の取り組みについて

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、8 番 沖田 保委員を指名した。

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、道合のかたから、赤井3丁目の株式会社西澤興業へ賃借権を設定し、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から北東に300mほどの所に位置する2筆、計677㎡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等は、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、既存駐車場に隣接する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。

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、隣地との境界は、1m後退させて法面を設置し、周辺に影響ないよう施工することとでございます。

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、本申請に係る農地の転用により、支障が生ずる計画はございません。

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、石神のかた外1名から、木曽呂の株式会社ハーティホームへ所有権を移転し、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、戸塚西中学校から南東に100mほどの所に位置する5筆、計725㎡でございます。

譲受人は、平成24年に設立された法人で、埼玉県を中心に、外構工事業を営んでおります。

(仮称)神根総合運動公園の整備に伴い、現在、申請人が賃借している駐車場及び資材置場を、契約満了となる11月までに明け渡すよう求められております。そのため、近隣で適切な規模の敷地を探していたところ、車両及び重機の駐車スペースとして適切な規模の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。なお、資材置場については、用地を確保できるまでの期間、近隣の置場等を利用していく計画であり、申請地に設置することはありません。

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以内に川口東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。

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や規模等から判断すると問題なく、また、現在賃借している駐車場は明渡しを求められていることから、許可後は速やかに転用が行われると考えられます。

また、隣地との境界にはコンクリートブロックを新設し、周辺に影響ないように施工することとでございます。

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、本申請に係る農地の転用により、支障が生ずる計画はございません。

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、7月10日に事務局職員と現地を調査いたしました。内容については、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。」

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、西新宿のかたから、板橋区の株式会社KMRに所有権を移転し、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。」

13) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、新宿インターチェンジから北西に500mほどの所に位置する5筆、計2,756㎡でございます。

譲受人は、昭和52年に設立された法人で、東京都を中心に、収集運搬業を営んでおります。

現在、解体現場で発生したコンクリートガラを市川市にある再生砕石プラントまで運搬することと、再生砕石にした建築資材を運搬しています。従業員の労働環境の改善と業務効率

性を上げる目的で、都内と市川市のおよそ中間に位置する本市において営業所を新たに設置する計画があり、当該計画地に程近いところに駐車場を設置する必要があることから、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、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や規模等から判断すると問題なく、また、現在、新たに駐車場を設置する必要性があることから、許可後は速やかに転用が行われると考えられます。

また、隣地との境界には単管パイプ及びメッシュフェンスを新設し、周辺に影響ないよう施工するとのことでございます。

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、本申請に係る農地の転用により、支障が生ずる計画はございません。

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。」

- 14) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局のかたと現地を確認して参りました。ただ今の説明のとおりでございます。問題ないと思いますので、ご審議の程、よろしく願い申し上げます。」

- 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、花木を栽培し兼業農家を営む、江戸 2 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、八幡木中学校から北東に 200m 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 708 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 6 年 1 月 18 日に 89 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 708 m²の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、申請人の妻及び子の 4 人で、バラ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、すべて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。

「先日、事務局と一緒に現地調査して参りました。ただいまの事務局からの説明のとおり相違ありませんので、ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

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、野菜を栽培し専業農家を営む、榛松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。」

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、榛松中学校から北東に200m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3筆、計581㎡でございます。」

買取事由発生人は、20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2月に胃ガンの手術を受けてから、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、申請地を含む581㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、夫の2人で、エダマメ、ジャガイモ、コマツナ等の野菜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、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、よろしくお願いいたします。」

9) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局と現地調査して参りました。ただいまの事務局からの説明のとおりでございます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

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 川口市農業委員会委員の辞任同意について

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。

「第3号議案「川口市農業委員会委員の辞任同意について」ご説明いたします。」

5月の農業委員会会議において、委員の体調不良につきましてご連絡いたしました。その後の状況につきましてご家族のかたからお話を伺ったところ、現在も入院中であり、今後農業委員の職責を果たすことは困難であるとの見解でございました。

そのため、令和6年7月17日付けで川口市長あてに辞任届が提出され、川口市長より農業委員会に対し、農業委員の辞任について諮問されたものでございます。

農業委員の辞任につきましては、農業委員会に関する法律第13条第1項に「委員は正当な事由があるときは、市町村長及び農業委員会の同意を得て委員を辞任することができる」と定められていることから、この度農業委員会へ辞任の同意を求めるものでございます。

なお、欠員に伴う農業委員の補充に関しては、法令上、必ずしも農業委員が1名欠員するごとに補充する必要は無く、欠員が生じたことにより農業委員会の所掌事務を適切に処理できなくなった場合には、速やかに農業委員を任命することが適当であるとされております。

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3号議案について諮ったところ、全員異議なく、同意とすることに決定した。

(5) 第4号議案 農地利用最適化の推進に関する川口市農業委員会の取り組みについて

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。

「第4号議案「農地利用最適化の推進に関する川口市農業委員会の取り組みについて」ご説明いたします。」

農業委員会では、これまでも農地バンク制度の推進や遊休農地発生防止・解消のための農地パトロールの実施など農地利用の最適化の推進活動に取り組んでいるところでございますが、あわせて農業関係者等から「本市の農業の問題点、課題」について意見交換を重ねてきたところであります。

それらを通じて明らかになったことは、本市農業は都市化の進行が経営基盤のデメリットという従来の考え方から、むしろメリットとして、首都東京に隣接し、最大人口を擁する立

地と考え「半農半Xなどを前向きに捉え、異業種との連携を含め、多様な農地利用、農業を考える」ことが本市農業の再生に繋がるものとの思いに至るなどしたところであります。

つきましては、本市農業委員会では、今後更なる農地利用最適化の推進を目指し、Ⅰ～Ⅳの項目に取り組むことについて意思統一を図るものです。

- Ⅰ 農地バンク制度の更なる推進
- Ⅱ 農業の再生に向けた具体的施策の提案（多様な農業の経営モデルの情報発進）
- Ⅲ 行政による各種サポート体制の充実
- Ⅳ これらを推進するためのプロジェクトチームの設置

なお、参考資料として7月2日に開催しました農業委員・農地利用最適化推進委員の意見内容をまとめた資料を添付させていただきました。

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、川口市農業委員会では、今後更なる農地利用最適化の推進を目指し、取り組んでいくものとすることに決定した。

1 0 連絡事項

- ・「川口の農業だより」について
- ・「地域計画協議の場の設置」について

1 1 閉会

午前10時50分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第14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7月31日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩