

令和 7 年 2 月

第 21 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 7 年 3 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

第 2 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 1 号

下記について付議するため、2 月 26 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 2 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 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	農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画 の決定について
第 4 号議案	農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定により定められた農用地利 用集積計画の取消しについて

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 出席推進委員

細田 敏雄 船津 新一

4 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

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、8 番 沖田 保委員を指名した。

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、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、赤山のかたが駐車場及び通路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、イイナパーク川口から南東に500mほどの所に位置する4筆、計472㎡でございます。

申請人はアパート経営を行っており、現在、入居者用駐車場として利用していた敷地について、境界確認の結果、一部越境して使用されてきたことが判明し、一時的に付近にある霊園の参拝用駐車場を間借りして対応していることから、新規に入居者用の駐車場用地を整備する必要があるため、今回申請に至ったものです。

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、駐車場及び通路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、境界確定に伴う越境の是正により、現在農地法に違反する状況にはなく、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や公道から駐車場までの導線から判断すると問題なく、また、現在、入居者の駐車場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。

また、隣地との境界には、単管パイプ柵及びネットフェンスを設置し、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も、特に支障はなく、申請地に接道する県道を管理するさいたま県土整備事務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、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4条第6項各号及び農地法施行規則第47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。」

- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、2月18日に事務局職員とともに現地を確認して参りました。詳細は、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。」

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、上青木5丁目のかたから、安行領根岸の株式会社武内タイヤセンターへ所有権を移転し、廃タイヤ置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、神根小学校から南西に550mほどの所に位置する4筆、計482㎡でございます。譲受人は、昭和42年に設立し、市内の事業所において、主に大型貨物自動車タイヤの販売業及び修理業を営んでおります。

現在、事業所の敷地に廃タイヤを保管する状況にある中で、保管に要するスペースの拡大に伴い、大型トラックの修理スペースや敷地内における従業員の安全性の確保に苦慮していることから、新たに廃タイヤ置場を整備する必要性が生じており、適切な規模の敷地を探していたところ、廃タイヤ置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、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、申請者が廃タイヤ置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、廃タイヤ置場の整備に係る費用は、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、保管する廃タイヤの本数等から判断すると問題なく、また、現在、必要な規模の廃タイヤの置場スペース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、単管パイプ柵を設置しオレンジネットを巻き付けるなど、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も、特に支障はなく、申請地に接道する県道を管理するさいたま県土整備事務所との協議も完了しております。さらには、本計画で申請地に保管することとなる廃タイヤは、川口市火災予防条例において指定可燃物に該当することから、同条例の規定による指定可燃物貯蔵取扱の届出を消防長あてに行い、担当の消防局予防課より保管の計画に支障がないことを確認しております。

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、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。なお、今年度より「転用目的が資材置場等である許可申請につき、許可を行う場合には、工事の完了の報告があった日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告すること」とする条件を付けるものとする、との取扱いが国より通知されていることから、本件においては、この許可の条件を付すことが必要と考えますので、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、事務局の職員のかた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、農地法上の許可要件は全て満たしているとのことなのですが、私個人の意見といたしまして、

県道沿いで、また、申請地の南側には住宅がありますので、古いタイヤを保管して、火災の発生が心配です。

そのことについて、消防への届出手続きを行い、消防の基準に沿って設置をするということですし、農地転用許可をするにあたって6ヵ月ごとの報告の条件を付けるとのことです。その確認の部分をしっかりとやって頂きたいと思います。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

- 議 長 5) 審議内容は以下のとおりである。
「一番心配なのは、火災だろうと思います。消防の方への届出の手続きがありますが、本案件は届出が受けられることを確認しているということですので、

ただ、このタイヤは1回火事を出したら大変です。それこそ、三日三晩消防署が対応することになります。

そうすると、その煙がどこにいくのか知りませんが、農地の方にいけば、大なり小なり被害があるのではなかろうかと想定をされます。

私はそういったことも考えた上で、許可にあたっては、火災には充分に気をつけて頂くことと、それから3年間6ヵ月ごとに報告を出してもらうことになっておりますね。

ですから、この6ヵ月ごとの報告の中に防火安全の内容を特に入念に報告して頂くというふうな条件を付して許可をするという風に考えております。」

- 6) 議長は第2号議案No.1 について諮ったところ、全員異議なく条件を付けた上で許可相当と決定した。

- 7) 議長は第2号議案No.2 を上程し、説明を求めた。

- 8) 地区担当委員は、次のように説明した。

「No.2 は、赤山のかたから、川口市へ所有権を移転し、駐車場及び資材置場の用に供される土地の造成を行う議案です。詳細については、事務局から説明願います。」

- 9) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、イイナパーク川口から東に400mほどの所に位置する1筆、1,984㎡でございます。

現在行われている（仮称）神根総合運動公園の整備事業のエリア内において、法人が駐車場及び資材置場として利用する土地を、川口市が買収する計画がございます。これに伴い、当該法人が新たに駐車場及び資材置場として使用するための代替地を確保する必要があり、この度、土地所有者及び法人から同意が得られたため、申請をすることとなりました。

なお、本件では、川口市が農地を取得して土地の造成工事を行い、地目変更登記後に法人に所有権を移転し、法人が駐車場及び資材置場を整備する計画でございます。

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、現在、法人が使用する土地の周辺に、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、土地の購入及び造成に係る費用は、市で今年度の補正予算議案の上程を行っており、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、法人の現在の駐車場及び資材置場の状況などから判断すると問題はなく、また、（仮称）神根総合運動公園整備事業を進めるためには、代替地の確保が必要であり、許可後は速やかに転用が行われると考えられます。

なお、土地の造成のみを目的とする農地転用は、原則不許可となりますが、地方公共団体が駐車場等の用に供される土地を造成する場合にあっては、農地法施行規則の規定により例外的に認められるため、問題はございません。

他法令における許認可等の見込みにつきましては、市が行う造成につきましては、周辺に影響ないよう施工することであり、庁内の関係部局との協議において特に支障はないとのことであり、所有権が移転されたのちに法人が行う予定である、駐車場及び資材置場の整備に関する市の開発審査課との事前調整におきましても、既に法人が相談表を提出し、協議に当たっているとのことですので、

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。

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。」

- 10) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、2月18日に事務局職員とともに現地を確認して参りました。現在、植木がきれいに栽培されておりました。詳細につきましては、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。」

- 11) 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 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積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、西新宿のかたから、足立区日出町のかたへの利用権の設定で、農地を貸借する議案です。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、新宿インターチェンジから北西に100mほどの所に位置する市街化調整区域内の農地で、2筆、1,065㎡でございます。

貸付人は、農地の管理に苦慮していたため、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、いわゆる農地バンク制度を利用し、耕作希望者を探していたところ、新規就農のために農地を探していた借受人と期間3年の賃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、川口市より農用地利用集積計画案の審議依頼がございましたので、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、借受人の経歴でございますが、小学校講師の傍ら、以前から農業に興味をもち見沼就農予備校にて2年間の研修を終えており、現在3年目に入り、主にニンジン、白菜、ホウレンソウ等の野菜を栽培しております。

次に、借受人の農業従事状況といたしましては、見沼就農予備校の農地において、年間に150日程度の日数従事しており、利用権の設定後は、借受人が1人で年間150日程度従事することを見込んでおります。

耕作状況は、新規就農であり現在、農地を所有しておりませんが、見沼就農予備校の農地で、約200㎡の農地管理及び栽培の実績がございます。利用権設定後は申請地の整地後、年間850kg程度、ダイコン、サトイモ、ピーマン等の野菜を栽培し、直売をしていくとのことでございます。

また、申請地に利用権設定の妨げとなる権利者等は存在しませんでした。

以上、従事状況や耕作状況の調査結果から、計画案は本市の基本構想に沿った計画であり、農業経営基盤強化促進法の経過措置に伴う第18条第3項各号の設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。

「2月10日に事務局のかたと現地の方を確認に参りました。新規就農をされるかたともお会いして、やる気に溢れているかただと感じましたので、問題はないと思います。ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

- 5) 審議内容は以下のとおりである。

伊藤委員 「この畑は私もよく知っています。とってもいい畑です。新規就農者、ぜひ頑張って頂きたいです。」

- 6) 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。

(5) 第4号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の取消しについて

- 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。

「本件において取消し予定の対象となっておりますのは、令和5年7月の農業委員会会議において審議された農用地利用集積計画となります。現在、認定された計画に基づいて、貸借期間を5年とする利用権が設定されております。

対象の農地は、イイナパーク川口に隣接する市街化調整区域内の農地で、3筆、計1,159㎡でございます。

本計画は、対象地において、借受人がラベンダーやローズマリーなどの季節の花卉(かき)を栽培する内容となっております。しかしながら、利用権の設定後、借受人が貸借した農地で耕作を行わないまま約1年が経過し、雑草等が繁茂する状況が続きました。貸付人からの相談を受けた市が、令和6年7月に借受人への指導を行った結果、一旦除草が行われたものの、その後においても耕作がされないまま再度雑草等が繁茂し、今に至る状況となっております。

また、令和6年7月末を支払期限とする令和7年7月までの1年分の賃料が未払いのままである状況が現在も続いております。

こうした状況を踏まえ、市は借受人及び貸付人に対し、制定された農用地利用集積計画を取り消すことを予定しており、取消しとなった場合には本件賃貸借契約が解除となる旨と、併せて、借受人には、対象地を耕作しないことにつき、2月17日を期限として口頭又は書面にて弁明を行うよう、文書で伝達しましたが、弁明等はございませんでした。

ただ今お伝えしました経過を経て、今回は、農用地利用集積計画の取消しに関する市からの諮問が、議案として上程された次第でございます。ご審議の程よろしくお願い申し上げます。」

3) 審議内容は以下のとおりである。

議 長 「5年の期間で借りており、耕作をするというのは当然の契約だった訳ですが、全く耕作をしない。さらには賃貸料も払わないという状況が続いており、貸し手のかたから契約を取り消すということでございます。

これは、やむを得ない話だと思います。皆様、ご意見がありましらお願いします。」

伊藤委員 「約束が果たされない場合、取消しがなされる訳ですが、こういった前例によって、今後農地の所有者は、安心して農地バンクに登録できるんじゃないかと思います。」

小櫃委員 「質問になりますが、借りた人が放置して農地が荒れてしまっている訳じゃないですか。

契約解除して元の地主に戻ったとしても、そこを原状復帰する義務というのは借りた人にはないのでしょいか。」

事務局 「本来であれば、借りているかたが契約期間満了あるいは途中で解約するに当たっては、原状回復させる義務が発生すると思いますが、今回は特に、貸しているかたの方から、とにかく早く土地を返して頂きたいという意向を強くもつ案件でございまして、その原状回復の義務の履行までは求めないということで伺っております。」

小櫃委員 「例えばですけど、早く返して欲しい、相手に原状回復させるにはいつになるか分からないということなのかもしれませんが、例えば返してもらった人が除草するなり、費用がかかりますよね。

そう契約不履行によってそういう状況になった相手に対して、その費用の弁償を求めることはできるのでしょうか。」

議 長 「まずは、契約内容に関わってくると思うのですが、そもそも最初に賃貸借契約を結んだときに、原状に復して返してくれと、これが契約内容に含まれているかということですよね。」

小櫃委員 「今回の契約書を見た訳ではないのですが、当然のことながら、返すときには原状回復させることが通常の条件だと思います。

しかも、内容としては耕作をするということが条件で借りていて、その畑を契約不履行によって荒れた土地にしてしまった場合に、また次に人に貸す場合や自分で耕作する場合には、それなりに原状に回復させる費用がかかるのですよね。

その契約を借りた側が怠って、なおかつ原状に回復が見込まれないとなれば、例えば農地バンク側がきれいにし、その費用をこちらのかたに請求するだとか、土地の所有者が原状に回復させたならその費用を請求するだとか、何かしらそういったペナルティがなければ、あるいは作っていかないと、そこで貸した側がただ単に不利益を被るだけになってしまいます。

ここで資料の1月31日の所に受領の確認ができたというのは、賃貸料が払われたという

ことなのですか。」

事務局 「こちらは、郵送された書類の受領が確認されたという意味です。」

小櫃委員 「まだ支払いはされていないということですよね。」

事務局 「そのように聞いております。」

小櫃委員 「それも請求はできるのですよね。」

事務局 「もちろん契約に基づいて、請求することは可能です。」

小櫃委員 「請求するかしないかは貸した側の判断ですかね。」

事務局 「はい。農地バンクは農地を借りるかた、貸すかたを結びつける機会でありますので、契約そのものはあくまで所有者のかたと耕作したいかたとの個々の契約になっておりますので、その内容を履行されない場合には、当然所有者のかたが契約に基づいて、例えば賃料の請求することや、あとは民法上での損害賠償請求が考えうるかと思います。」

小櫃委員 「それでは、あくまでも相対の話なのですね。」

今の状態ではそうなのでしょうけれど、今後、何か間に入って調整できるようなシステムがないと、逆に、貸す方もこういう事例があると、マッチングはしてくれるけれど、後はほったらかしみたいなイメージがあると貸しづらいですね。」

事務局 「今ご質問を頂いた、その貸したかたへの救済については、本日後ほど少しお時間を頂いてご説明する農地中間管理事業の方で、そういった仕組みがございますので、そこで改めてお話できたらと考えておりますので、よろしく願いいたします。」

議長 「小櫃委員のおっしゃる通りだと思えます。」

現状は、仲介は農地バンクでやるけれども、契約は個々でやってくださいよとなっており、農地バンクは一步引いている感じがします。

ですが、農家さん同士の契約ですから、そんなに具体的に色々想定して契約書を作るというところまではいってないのではないかと思います。

そうしますと、農地バンク側、つまりは、我々側で、一つの雛形になる契約書、これを作ってあげて、これを参考にして、それぞれ個別の契約書を作ってくださいよということが、必要ではないかと思います。

さきほどご指摘を頂いた、農地を荒らして、それを復さないで、そのままいなくなってしまう、これでは、貸したほうはそれに対する費用まで考えると、多少でも賃貸料をもらっても合わないということになりますので、その辺も含めて、これからは農地バンクで契約の雛形を作って、それを農家さんの契約の参考にもらう所まで、ぜひやって頂きたいなというふうに思います。ほかに皆様がたからご意見はありますか。」

中田委員 「一つ確認なんですけれど、この借受人のかたが、耕作をしなかったという理由というのは、何か事務局の方で、把握したりとかしているのでしょうか。」

というのも、今後農地バンクを推進していこうという中で、色々な情報をこちら側でもっておいて今後の参考にするとか、そういった形をとっていかないと、円滑な運営ができないと思うんですが、そのあたりお願いします。」

事務局 「本件について、借受人と接触している市の農政課が確認している限りになりますが、借受人が申ししていた内容といたしましては、植え付けを行うタイミングが今ではないですとか、まだ寒いから植え付けができないだとか、その当時は話していたそうです。」

ただ、この議案として出す間際、年明けて以降からは、連絡すらとれない状況が続いておりますので、詳しい理由については、確認ができていないということが現状でございます。以上でございます。」

中田委員 「今後その情報を吸い上げる方法はあるのでしょうか。それともこのまま、流してしまうのですか。」

今後の参考のためには、伺っておくほうが良いのではないのでしょうか。」

細田推進委員 「この案件につきましては、我々は巡回をしておりますて、常に見回りを行ってまいりました。」

この借主ですが、なかなか会えないのですよね。電話も出ないです。

一回だけお会いできて、電話番号も交換しまして、その電話番号に何回かけても出ません。

それで、畑はずっと荒れ放題。1回お会いした中で、今後の作付け計画もお聞きしまして、去年ですかね、4月になったら何々を植えるよとか、いう形で、そうおっしゃったんですが、実際は何も作付けされていません。

それで、先ほどの写真のとおり、荒れ放題で貸主の方から、賃料も入っていないという相談を受けて、実際はさらに農政課の方にもお願いして、1年前からこの話はずっと繋がって

おりまして、貸主にやっと土地が帰ってくる話になりました。

また、貸主からは耕作したいというかたを探して欲しいということで、こちらも目途がついておりますので、近々またご審議をされるかと思えます。

土地を早く返して頂いて、次のかたに耕作してもらおうという流れでございますので、ご理解のほど、よろしくお願いいたします。」

議 長 「ほかに何かご質問ありますでしょうか。」

小櫃委員 「今のことで、この件に関しては、なるべく早く返してあげて、今の状況ですと、即座に解決した方が良くと思います。」

ちょっと私の理解が違っていたらあれなんですけど、国とかそっちの方針で今後の農地の貸し借りは相対でやらずに、農地バンクを通してくださいという方針でしたよね。」

事 務 局 「国の農地バンクが農地中間管理事業というものになるんですけど、農地中間管理機構という所を通して、貸し借りをするという一本化がされます。」

小櫃委員 「そうですね。そこには農地の貸し借りについての条件の雛形みたいなものがきっちりあるんですか。今のこの川口と変わらないんですかね。」

事 務 局 「私ども、その実務につきましては、鋭意確認をしているところではあります。」

まず、今の農地バンクを通した貸し借りと大きく違う点は、契約する相手方が、農地を持っているかたも農地を借りるかたも、農地中間管理機構と契約をして貸し借りをすることになります。

このため、お金のやり取り、例えば、土地代の支払いは、所有者のかたには農地中間管理機構から払われますし、借りているかたから賃料を受け取るのも所有者のかたではなく、農地中間管理機構が行うという、手続きが一本化されます。

当然そういった事務手続きについては、全て農地中間管理機構が行うことになりますので、賃料が払われないという場合には農地中間管理機構の方から催促等が行われると考えられますし、また、契約におきまして、契約条件については当然に当事者双方のご希望があると思うんですけども、それを踏まえた適正な契約書というのは、国が制度として行っている事業でございますので、そういった統一的な雛形ですとかも、準備されているものかと思えます。以上でございます。」

小櫃委員 「それでは、これから川口でマッチングしたものは、そちらを通して、契約していく形なのでしょうか。」

事 務 局 「その通りです。」

小櫃委員 「分かりました。」

議 長 「今後、農地中間管理機構が全面に出てくるんですけど、今まで私たち、川口の農地バンクでやってきたこと、これについては今まで通りやりますが、ただし川口市は農地バンクでマッチングが大体できたところで、今度はその情報を県にあげて、後は県でやってくださいよという形になるのですよね。事務局それでよろしいでしょうか。」

事 務 局 「はい、基本的な流れはそのようになります。」

議 長 「はい、今、川口でやっている農地バンクでやっていることは、そのままやっていくということですね。」

事務局長 「現在、その農地バンクといった仕組みそのものが、あくまでも相対で貸す人借りる人、ここでの契約になるんですが、その中間管理事業に業務をもっていくことによって、個人間同士の契約ができなくなっていくと思います。」

そこで、間には農地中間管理事業をいれて、請求したり、それからもらい受けたりというようなお金のやり取りをする仕組みが農地中間管理事業というふうになっていきますので、個人間契約が逆にできなくなりますということになります。

この後、中間管理機構とそれから農地バンク、そこの違いの講習を行いたいと考えておりますので、ぜひそこでも、ご意見を伺いたいと思えます。以上でございます。」

4) 議長は第4号議案について諮ったところ、取消しは妥当であるとした。

9 連絡事項

- ・令和7年度最適化活動の目標の設定等（案）について

10 閉会

午前 11 時 45 分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第 21 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 7 年 2 月 26 日

議 長

⑨

署名委員

⑨

署名委員

⑨