

令和 7 年 4 月

第 23 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 前田 健造

署名委員 中山 正二

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 5月19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23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30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23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	租税特別措置法第70条の6第1項の規定による適格者の認定について
第4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
第5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
第6号議案	令和8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
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 片岡 功敬 事務局次長 吉田 浩司 農地係長 町田 篤
書記 西村 裕介

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、10番 中山 正二委員を指名した。

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 「次に、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経営規模拡大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6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10年間の賃貸借契約を締結し、圃場整備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、苗木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6年7月に安行地区で農地を所有されているかたから、農地の管理に苦慮していると相談が寄せられたことから、経営規模拡大のために農地を探していたかたを引き合わせ、令和6年11月から10年間の賃借権設定に繋げることができました。

賃借権設定後、現地は毎月確認しており、借受人は圃場整備を積極的に行い、農地の再生を4ヵ月程度で終わると、3月からサトウカエデ、ヒイラギナンテンなどの苗木の植え付けを始めました。

今後は、さらに苗木生産を行い、JAを通じて全国規模で販売を展開することを目指すなど意欲的に取り組んでおります。

4月11日に現地を確認した際には、本日配布されました写真資料のとおり農地が再生され、今後も耕作が継続されるものと判断しております。以上です。」

- (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、赤芝新田のかたが貸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、神根東小学校から南東に200mほどの所に位置する1筆、計991㎡でございます。

本件は、土地所有者が転用事業主となり、整備を行うことから、農地法第4条の転用許可の申請となりました。

借受予定人は、昭和 42 年に設立した法人とその協力会社で、埼玉県を中心に、主に建設業を営んでおります。

このたび、現在賃借している駐車場及び資材置場が手狭であることに加え、交通量が多い通りに面しているため、車両の出入りに際して事故の危険性があることから、近隣で安全に長期的に使用できる交通アクセスのよい駐車場敷地を探していたところ、申請地の所有者から了承が得られたため、今回申請に至ったものでございます。なお、資材置場は現在賃借している土地への保管を継続いたします。

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 以内に川口東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、貸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や規模から判断すると問題なく、また、現在、賃借している資材置場及び駐車場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、安全鋼板を設置し、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、市の車両通行認定を取得し、工事施行承認の手続きも支障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。

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 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。なお、「転用目的が建築物等の建築等を伴わないものであって恒久的な利用の場合は、工事の完了の報告があった日から 3 年間、6 ヶ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規定されておりますが、本件は、資材置場に入出入りするような大型車両を含む駐車場の利用形態であり、面積も一定の大きさがあることから、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。

「4 月 17 日に事務局職員とともに、現地を確認いたしました。内容につきましては、事務局から説明のとおりでございます。ご審議のほど、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、全員異議なく条件を付けた上で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、道合のかたへ所有権を移転し、貸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、神根支所から南に 100m ほどの所に位置する 1 筆、計 64 m²でございます。

譲受人は、地主である譲渡人が所有する別の土地を借用し、そこに自己で所有する建物を建築し、印刷業を営んでおります。

現在、印刷業の廃業を予定していることから、借地契約の解約及びそれに伴う代替地の提供について話し合いをしていたところ、申請地は、隣接する店が来客用駐車場としての利用する需要を確認できていることから、印刷業の代わりに賃貸収入を確保できること等の諸条件からも代替地として適当であり、申請地の所有者から了承が得られたため、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以内に神根支所があるため、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、貸駐車場の整備に係る費用は、譲渡人からの和解金を元手にした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、来客用として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。

隣地との境界には、既存の隣地コンクリートブロックや隣地縁石ブロックを残し、周辺に影響ないように施工することとさせていただきます。

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、特に支障はないとのこととさせていただきます。

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。

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、「転用目的が建築物等の建築等を伴わないものであって恒久的な利用の場合は、工事の完了の報告があった日から3年間、6ヵ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規定されておりますが、本件は、来客用駐車場の利用形態であり、面積は小規模であることから、この許可の条件を付す必要がないと考えますので、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ので、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。」

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 租税特別措置法第70条の6第1項の規定による適格者の認定について

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、野菜を栽培し専業農家を営む、榛松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。

「農業を営んでいた被相続人の方から農地を相続し、農業を引き続いて行う相続人の方が、納税猶予の特例を受けるため、本件の申請を行ったものでございます。

申請人の自宅は、新郷東小学校から南東に500mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した2筆、計1,324㎡でございます。

申請人は、20歳の頃から40年以上農作業に従事しており、エダマメ、ピーマン等の野菜を栽培しております。

現在の年間従事日数は300日で、妻の200日、子の200日と併せて世帯で、延べ700日でございます。

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。

「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3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。

(5) 第4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4号議案No.1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。
「No.1 は、花木を栽培し専業農家を営む、安行藤八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、安行東中学校から北東に 500mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した 5 筆、計 995 m²でございます。
買取事由発生人は、18 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 3 月 28 日に 86 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 7,051 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、申請人の母の 4 人で、モミジ、ウメ、ヒメリンゴ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 11 日に事務局職員と、現地を確認して参りました。現地は、区画整理が進んでおまして、隣地に道路が作られている状況でございました。ご審議の程、よろしく願い申し上げます。」
- 5) 議長は第 4 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、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。
- 7) 議長は第 4 号議案No.2 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、野菜を栽培し専業農家を営む、木曾呂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。」
- 9) 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、北中学校から北東に 300mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した 7 筆、計 3,920 m²でございます。
買取事由発生人は、18 歳の頃から年間 100 日程度、意欲的に耕作を続けておりましたが、既往症の腰痛に加えて、平成 28 年に躁うつ病を患ってから、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 3,920 m²の農地を耕作しており、買取事由発生人 1 人で、ボウフウ、ヤツガシラ、キノメ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。
「先だって、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、よろしく願い申し上げます。」
- 11) 議長は第 4 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。
- (6) 第 5 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 5 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、安行原のかたから、板橋区小豆沢 1 丁目のかたへの貸借権の設定で、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、草加西高校から西に 300mほどの所に位置する生産緑地地区内の農地 2 筆、計 1,439 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、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エダマメ、ニンジン、サトイモ等の野菜を、申請都市農地が所在する市町村である当市で販売することから、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。

また、借受人は障害者雇用を行う法人であり、福祉農園としての側面もあることから、「都市住民に農作業を体験させる取組み並びに申請者と都市住民及び都市住民相互の交流を図るための取組みを実施する」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、地域の基準を遵守することから、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220㎡の農地は全て耕作されており、現在、農場長は年間150日従事し、専任者と福祉農園を展開するなかでスナップエンドウ、トマト、ナス等の野菜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。

「4月21日に事務局職員と現地にて借受人のかたとお会いして来ました。ただいまの事務局から説明のとおりで、問題ないかと思っておりますので、ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

5) 審議内容は以下のとおりである。

議 長 「この件につきまして、少し補足的な説明をさせていただきます。

借受人の会社には障害をお持ちのかたがいらっしゃるにしまして、その従業員のかたたちが働ける職場をつくるため、埼玉県に、借りられる農地はないかという問い合わせをされまして、それを受けて埼玉県は、さいたま市と川口市に打診をして参りました。

川口市としては、大手の企業が川口市の農地を使って、福祉農園をやってもらうのは、大賛成で、これはぜひ、来て頂こうということで、前の事務局長が直接、借受人とやりとりを進め、とうとう川口に来て頂くことになりました。

このような経緯があって、ここに初めて正式な議案として出て参りました。」

6) 議長は第5号議案について諮ったところ、全員異議なく決定した。

(7) 第6号議案 令和8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6号議案を上程し、説明を求めた。

2) 事務局は、内容を次のように説明した。

「それでは、第6号議案「令和8年度県農地利用の最適化施策に関する意見について」ご説明いたします。

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、1名の委員からご意見を頂きました。

内容につきましては、3点ありまして、まず「農地を持って余す農業者の中には貸しても良いという人もいると思うので、貸したい人を明確にしていってほしい」とのことでした。この点については、農地バンク制度の充実を今後も取り組んで参りたいと思います。

2点目は、「農機具等を安くレンタルできるような部門があると良いと思う」とのご意見でした。ご意見を踏まえて、「2 担い手に関する事項」に「農業機械の導入支援」を追加し「農業用機械・装置を新たに購入する際のさらなる助成を要望する。また、農機具を安価で利用できる農機具レンタルの創設、支援策を要望する」との項目を追加いたしました。

3 点目として「都市農業への理解を増やすために地元に着した直売所を増やしてほしい」とのことでした。この点については、地域密着の直売所設置に関する補助制度により、現在、支援させていただいているため、県への要望は省略させていただきました。ご提出いただいた意見に関する要望は以上でございます。その他の項目は昨年同様の内容としたものでございます。

以上が令和8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、よろしく願いいたします。」

3) 議長は第6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。

9 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
- ・新たな食糧・農業・農村基本計画のポイントについて
- ・令和7年「緑の募金」運動の協力依頼について

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23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4月30日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩