

令和 7 年 6 月

第 25 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 飯塚 秀行

署名委員 小櫃 敏文

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 7 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 5 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 25 日（水）午前 10 時 00 分、川口緑化センター 3 階 会議室 1 に、第 2 5 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	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

2 出席農業委員

会長 松澤 正久	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

会長職務代理者 前田 健造

4 出席推進委員

細田 敏雄 船津 新一

5 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		

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、2 番 飯塚 秀行、3 番 小櫃 敏文を指名した。

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」により逐次説明した。
- (3) 審議内容は以下のとおりである。

議長 「報告事項4で、農地の転用事実に関する照会というのがありました。
こちらですが、過去に違反転用をして、再三に渡る農業委員会からの是正のお願いにも関わらず、そのままに是正されないままになっている場合について、この報告事項4にあるように、これもし転用事実がないとすれば、農業委員会としては、そういう転用の事実はありませんと回答する訳ですよ。」

事務局 「はい。許可が出ていなければ、そのような形で回答します。」
議長 「見渡す限り農地になっているような中に違反転用地がある場合、違反転用の是正に向けて強制執行することにつきまして通用するのではないかと思います。」

ですが、川口市の場合はそのような農地はあまりありませんので、強制的に執行することは難しいと考えております。それは、過去の判例において、それをやろうとして、裁判になったときに、市が負けているというケースがあるためです。

そうしますと、川口市で違反転用は、やり得にならないかというご意見のかたもいらっしゃるかもしれませんが、この報告事項4にあるように、地目変更申請をするときに農地転用の許可書が添付されていない場合、法務局は農業委員会事務局に農地の転用事実に関する照会をすることになっております。

対象地につきまして、農地転用を認めた事実はなく、原状回復命令を発する見込みであるという回答をすると、地目変更の手続きが止められることとなります。

ですから、これがせめてもの、違反転用した地主のかたに対するペナルティかなと思います。

だから、やり得だとは言えるかもしれませんが、全く先々のことを考えると、ペナルティはあると考えております。これをちょっと改めてみなさんに、認識を頂きたいなと思います。」

- (4) 議長は報告事項1から報告事項5について諮ったところ、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、西新宿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、新宿インターチェンジから北西に400mほどの所に位置する1筆、計661㎡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、平成16年に設立した法人で、1都2県を中心に、主に砂・砂利・コンクリート等の販売及び残土の収集運搬業を営んでおります。

現在、賃借している資材置場及び駐車場に従業員の通勤車20台を駐車しておりますが、資材の保管により手狭な敷地内において、ダンプによる資材の搬出入や資材整理等のために敷地内をブルドーザーやユンボ等が常に行き来している状況で事故の危険性があることから、近隣で安全に使用できる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、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、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り危険性があることから、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、鉄柵を残し、新設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。

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。

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。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規定されておりますが、本件は、従業員の通勤車を駐車する利用形態ではありますが、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。

「6月17日に事務局のかたと、現地を確認いたしました。説明のとおりで、問題はない状態だと思われ。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 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、植木を栽培し兼業農家を営む、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、川口東高校から南に400m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1,911㎡でございます。」

買取事由発生人は、23歳の頃から年間250日程度、意欲的に耕作を続けておりましたが、令和7年3月29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母で、申請地を含む2,755.22㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、申請人の夫の3人で、ドウダンツツジ、ツバキ、モミジ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、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。

「本件は、買取事由発生人と、その前に亡くなった夫と植木の栽培を行っておりました。相次いで亡くなったことから、申請人である娘夫婦は、元々は農家ではなく、サポート的に農業を手伝ってきたのですが、維持管理が難しいということで、今回の申請となりました。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7年度農地基本台帳整備に係る調査について

11 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25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6月25日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩