

令和 7 年 7 月

第 26 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 前田 健造

署名委員 山岡 佐智子

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 7 年 8 月 1 5 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 6 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 3 0 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 6 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	租税特別措置法第 7 0 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	農地中間管理事業の推進に関する法律 1 8 条第 1 項の規定による農用地利 用集積等促進計画の決定について

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 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、4 番 山岡 佐智子委員を指名した。

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。
- (3) 審議内容は以下のとおりである。

議長 「お尋ねしたいのですが、報告事項4で、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条において準用する特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定という所、農地係長の方で、これはこういう法律でこういうことになっているというのを説明して頂きたいと思いますがいかがでしょうか。」

事務局 「はい、まず都市農地の貸借の円滑化に関する法律は、生産緑地の貸借について規定しておりまして、特定農地貸付けに関する法律は、市民農園を開設する場合について規定されております。

今回、都市農地の貸借円滑化法の11条で、生産緑地の農地で市民農園を開設する場合は、特定農地貸付けに関する法律第3条第1項、これは市民農園の開設にあたっての承認の内容になりますが、その規定を生産緑地の農地で市民農園を開設する場合であると読み替えて対応してくださいとなっております、それが準用するということであります。

対象農地は市民農園として貸出しをしている所で、そこのかたが納税猶予、報告事項3の方でも出ておるんですけど、納税猶予の証明を出されているかたが、市民農園としても貸し出しをしている場所でありまして、そこに対しても納税猶予の特例の証明を出したものでございます。以上でございます。」

議長 「はい、分かりました。納税猶予が絡んでくるんですね。ですから、こういう報告はやっぱり一定期間の間に出してもらおうと、定期的に必要になるということですね。はい、ありがとうございました。」

- (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。

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。

- 2) 地区担当委員は、次のように説明した。

「本件は、世田谷区宇奈根二丁目のかたの申請で、世帯内贈与により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、新井宿インターチェンジから北西に150mほどの所に位置した3筆、北に300mほどの所に位置した3筆の市街化調整区域内の農地で、6筆、2,759㎡でございます。

本件は、後継者である子に農地を集約する目的で、世帯内贈与を行うものでございます。

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、申請地ではサトイモ、トマト、サニーレタス等の野菜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、母である譲渡人、祖母、伯母の 4 人で、のべ年間 380 日従事し、申請地以外の農地では、シャクヤク等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の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。

「7 月 8 日に事務局職員とともに、現地にて、譲受人・譲渡人の双方にお会いしましたが、これからはしっかりと農業を続けて、販売もされるということなので、問題はないかと思えます。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、全員異議なく許可と決定した。

(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。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、安行のかたから、本前川 2 丁目のかたへ使用貸借を設定し、分家住宅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、北部土地区画整理事務所から南西に 100m ほどの所に位置した 2 筆、310 m²でございます。

借主は貸主の子であり、現在、妻と子供の 3 人で、市内の賃貸住宅に住んでおります。

子どもの成長に伴い、現在の住居では手狭になってしまい、子育てを手伝ってもらえることや母が高齢になった時にサポートができることを考慮して、実家に程近い申請地の提供を受けて住宅を建築することになり、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、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、申請者が分家住宅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、資力及び信用についてですが、住宅建築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、建築する住宅の規模などから判断すると問題なく、現在の住居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こととでございます。

市の開発審査課との事前調整におきましても、開発許可に向けて、特に支障はないとのこととでございます。

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、「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、分家住宅を建築する計画であることから、この許可の条件を付す必要はありませんので、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。

「ただいま説明にあった通りでございます。二男さんの分家住宅ということで、また、本宅からは 100m くらいの所で、将来を見据えての分家の住宅を建設するというところでございました。特に、何か問題点は見当たりませんでしたので、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。

- 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。

(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 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、植木や野菜を栽培し兼業農家を営む、東本郷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、新郷図書館から東に 100m ほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した 1 筆、1,175 m²でございます。

申請人は、20 歳の頃から 50 年以上農作業に従事しており、ブルーベリー、柿等の植木やミョウガ等の野菜を栽培しております。

現在の年間従事日数は 150 日で、子の 50 日と併せて世帯で、延べ 200 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。

「先日、事務局とともに現地を確認して参りまして、お話を聞いて参りましたが、事務局からの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、花木を栽培し専業農家を営む、安行原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。

「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、新郷図書館から北に 600m ほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した 28 筆、南東に 300m ほどの所に位置した 6 筆、計 9,715.44 m²でございます。

申請人は、18 歳の頃から 50 年以上農作業に従事しており、常緑ヤマボウシ、スモークツリー、アジサイ等の花木を栽培しております。

現在の年間従事日数は 100 日で、妻の 70 日、子の 300 日、子の妻 70 日と併せて世帯で、延べ 540 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。」

- 9) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「ただいま事務局から説明がありました通りでございます。先日、現地へ調査に行って参りましたが、精力的に畑をやっておられましたので、問題ないと思います。ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

- 10) 議長は第 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。

(5) 第 4 号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積等促進計画の決定について

- 1) 議長は第 4 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、石神のかたから、朝日1丁目のかたへの中間管理権の設定で、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、神根東小学校から南西に400mほどの所に位置する市街化調整区域内の農地で、1筆、計542㎡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等促進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、配送業の傍ら、43歳の頃から見沼就農予備校にて1年間の研修を受けて、現在、就農に向けて、父・母とともに、市民農園の敷地を借りて農業に携わっております。

次に、申請地は地域計画の区域内の農地であり、農業を担う者として目標地図に位置付けられた者に貸し付けるものとされている地域ですが、農業を担う者に貸し付けるまでの間に一時的に貸し付ける場合で、また、地域計画の達成に資する場合には当該農業を担う者以外に農地を貸し付けることができるとされております。現在、農地の管理に苦慮している農地を耕作する計画であり、将来の地域計画の達成に支障はなく、問題ないと考えます。

次に、借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、耕作状況につきましては、新規就農であるため借りて耕作している農地はありませんが、市内の市民農園で1区画40㎡を借りて、サトイモ、ジャガイモ、トマト等の野菜を栽培しており、申請地においては、ブルーベリーのポット栽培を中心にサトイモ等の野菜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。また、市内外の直売所等で販売をしていく予定であるとのことでございます。

次に、借受人の農業従事状況といたしましては、市内の農地において、年間に150日程度の日数を見込んでおり、父、母のそれぞれ100日と併せて世帯で、のべ350日従事することを見込んでおります。

また、申請地に中間管理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、計画案は農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5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。

「7月14日に事務局職員と現地調査をいたしました。何ら問題がないということでございました。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。

伊藤委員 「はい、新規就農、素晴らしいと思います。これ、通用口は大丈夫なんですよ。通り道。」

前田委員 「通り道はちょっと狭いです。車が入りませんので、台車で運ぶようになると思います。」

伊藤委員 「はい、承知いたしました。ありがとうございました。」

6) 議長は第4号議案について諮ったところ、全員異議なく決定した。

9 連絡事項

- ・川口の農業だよりについて

10 閉会

午前10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26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7月30日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩