

令和 7 年 8 月

第 27 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 前田 健造

署名委員 豊田 満

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 査	係
令和 7年 9月16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 27 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 5 号

下記について付議するため、8月27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27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	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3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

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 水野 智陽

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、5番 豊田 満委員を指名した。

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、安行領家のかたから、赤井3丁目の株式会社西澤興業へ所有権を移転し、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。」

- 3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、安行東中学校から南に400mほどの所に位置する2筆、計948㎡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、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等から判断すると問題なく、また、現在、車両通行時に危険が生じていることや騒音等により近隣住民に迷惑をかけていることから、許可後は速やかに転用が行われると考えられます。

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。

隣地との境界は、横矢板の土留めを設置し、周辺に影響ないように施工するとのことでございます。

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おりますが、一体として利用する土地は譲受人が所有し駐車場として使用しているため、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おりますが、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、「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、重機を保管する駐車場の設置にかかる案件で、現場で重機を必要とす

るときに移送するために重機回送車が入り出す利用形態であり、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ひ申し上げます。」

4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、8月15日に事務局職員とともに、現地を視察して参りました。現在、既存の部分についてはきちんと管理されており、駐車場としての利用がなされている状況でありましたので、今回の申請地につきましても速やかに駐車場に転用すると考えられますので、問題ないと思います。ご審議のほど、よろしくお願ひ申し上げます。」

5) 議長は第1号議案No.1について諮ったところ、全員異議なく条件を付けた上で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、在家町のかた外1名から、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、事務局から説明願ひます。」

8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、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3筆、計832㎡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、車両通行時に危険が生じていることや騒音等により近隣住民に迷惑をかけていることから、許可後は速やかに転用が行われると考えられます。

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。

隣地との境界は、後退させてシートパイル及び横矢板を設置しており、周辺に影響ないよう施工する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譲受人が賃貸借して駐車場として使用しているため、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、「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、大型車両が入り出すような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ひ申し上げます。」

9) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局職員とともに、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。ご審議のほど、よろしくお願ひ申し上げます。」

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

(3) 第2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、野菜を栽培し専業農家を営む、安行領家のかたからの申請です。詳細については、事務局から説明願ひます。」
- 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、慈林小学校から北東に600mほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した11筆、計2,589㎡でございます。

申請人は、18歳の頃から40年以上農作業に従事しており、キャベツ、ブロッコリー、サトイモ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、子の夫60日と併せて世帯で、延べ360日でございます。ご審議の程よろしくお願ひ申し上げます。」
- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「ただいま事務局のかたから説明のとおりでございます。ご審議の程、よろしくお願ひ申し上げます。」
- 5) 議長は第2号議案について諮ったところ、全員異議なく認定と決定した。

(4) 第3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、野菜を栽培し専業農家を営む、安行領家のかたからの申請です。詳細については、事務局から説明願ひます。」
- 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、慈林小学校から北東に600mほどの所に位置しており、申請地は自宅から南東に500mほどの所に位置する2筆、南西に200mほどの所に位置する2筆、計1,960㎡でございます。

買取事由発生人は、24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2年4月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人の妻で、申請地を含む4,780㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、夫、子の夫の3人で、キャベツ、ブロッコリー、サトイモ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、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、よろしくお願ひ申し上げます。」
- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「ただいま事務局のかたの説明のとおりでございます。ご審議の程、よろしくお願ひ申し上げます。」
- 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、野菜や花木を栽培し兼業農家を営む、柳崎4丁目のかたからの申請です。詳細については、事務局から説明願ひます。」
- 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、柳崎小学校から北に200mほどの所に位置しており、申請地は自宅から北西に200mほどの所に位置した2筆、計533㎡でございます。」

買取事由発生人は、40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7年3月15日に56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子で、申請地を含む7,518㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人の2人で、ダイコン、ジャガイモ、エダマメ等の野菜やユキヤナギ、コデマリ、モモ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、よろしくお願ひ申し上げます。」

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とおりでございます。ご審議の程、よろしくお願ひいたします。」

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。

9 連絡事項

- ・令和7年度農地パトロールについて
- ・熱中症対応フローについて

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27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8月27日

議 長

ⓐ

署名委員

ⓐ

署名委員

ⓐ