

令和 8 年 3 月

第 34 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 山岡 佐智子

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 事	係
令和 8 年 3 月 31 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34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12号

下記について付議するため、3月25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34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	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4号議案	令和8年度最適化活動の目標の設定等について
第5号議案	農地等の利用の最適化の推進に関する指針について

2 出席農業委員

会長 松澤 正久	1番 森 京子	2番 飯塚 秀行	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	3番 小櫃 敏文
---------------	----------

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、4番山岡 佐智子、5番 豊田 満を指名した。

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3について「資料1」により逐次説明し、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No.1及びNo.2は、関連があるため、一括して上程し、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及びNo.2は関連がありますので、まとめてご説明いたします。

No.1は、戸塚南2丁目のかたから、さいたま市緑区美園4丁目の埼玉高速鉄道株式会社へ、No.2は、戸塚南2丁目のかた外1名からさいたま市緑区美園4丁目の埼玉高速鉄道株式会社へ、農地に区分地上権を設定する議案です。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。

「No.1の申請地は、戸塚安行駅から北に250mほどの所に位置する市街化区域内の農地で、1筆、0.16㎡、No.2の申請地は、No.1に隣接する市街化区域内の農地で、1筆、171㎡でございます。

No.1及びNo.2とも、譲受人は鉄道事業を営む法人で、地上権設定契約は20年以上前に取り交わしており、区画整理事業の工事完了後、換地処分公告の日の翌日以降に区分地上権設定登記を行う旨の合意をしておき、今回申請に至ったものでございます。調査した結果をご説明する前に地上権についてご説明いたします。

地上権とは、他人の土地を借りて、建物などの工作物や樹木その他を所有するために、その土地を使用することができる権利です。その中でも区分地上権は、地上や地下の空間の一定の範囲を目的として設定される地上権のことをさし、例として鉄道の高架や地下鉄などが挙げられます。

本件申請農地の地下が地下鉄用のトンネルとなっておりますので区分地上権にあたり、地上権を設定する際は、農地法第3条第1項の規定に基づく許可が必要となります。

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、今回の、区分地上権を設定する場合につきましては、農地法第3条第2項ただし書きの不許可の例外規定により、譲受人が権利取得後に、今回取得する農地を含めたすべての農地において効率的に耕作されるかという要件、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の要件、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の要件、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の要件、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要件については、適用外となります。

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が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、所有者が引き続き効率的に耕作を継続できる状況を確認しており、所有者から耕作を継続するにあたり特に支障がないと聞き取りしているため、問題ありません。

以上の調査結果から、農地法第3条第2項第1号、第2号、第3号、第4号、第5号については同項ただし書きの不許可の例外規定に該当し、また同項第6号については該当せず許可要件の全てを満たしていると思われまます。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。

「3月10日に事務局職員とともに、現地調査を実施いたしました。ただいまの事務局から

説明のとおりでございます。ご審議のほど、よろしくお願ひ申し上げます。」

5) 議長は第1号議案No.1及びNo.2について諮ったところ、全員異議なく許可と決定した。

6) 議長は第1号議案No.3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.3は、西新井宿のかたから、道合のかたへ、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、神根小学校から南に100mほどの所に位置する市街化調整区域内の農地で、4筆、計521㎡でございます。

本件は、譲受人が、経営規模の拡大を図るため、申請地を取得するものでございます。

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、市内に借入している農地は全て耕作されており、申請地ではジャガイモ、キャベツ等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、妻、その子の3人で、のべ年間580日従事し、申請地以外の農地では、ショウガ、ヤツガシラ等の野菜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、譲受人が賃借しており、本手続き後に、農地法第18条第1項第2号による合意解約の手続きを行う予定となっており、賃貸借の解除に向けて支障がないことを確認していますので、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が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ふ。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、現地を調査して参りました。現在、使われている農地も大変きれいに耕作されており、何も問題ないと思ひますので、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.3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。

2) 地区担当委員は、次のように説明した。

「本件は、赤芝新田のかたから、赤芝新田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。

「申請地は、戸塚西中学校から東に300mほどの所に位置した2筆、計384㎡でございます。

借主は貸主の孫であり、現在、妻と子供の3人で、貸主の家に同居をし、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貸主である祖父のサポートができることを考慮して、祖父の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施工することをございます。

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をございます。

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 5 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 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。

「先日、3 月 11 日に事務局職員とともに現地を確認いたしました。詳細は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、全員異議なく許可相当と決定した。

- (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、野菜を栽培し兼業農家を営む、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。」

- 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、安行中学校から南東に 100m ほどの所に位置しており、申請地は自宅に隣接した 7 筆、計 2,661 m²でございます。

買取事由発生人は、20 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 10 月 15 日に 98 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義母で、申請地を含む 4,302 m²の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人の 2 人で、ジャガイモ、コマツナ、ダイコン等の野菜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。

「先日、事務局のかたと現地を調査して参りまして、特に問題は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) 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、植木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、事務局から説明願います。」

- 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、安行中学校から北東に 200mほどの所に位置しており、申請地は自宅から南東に 50mほどの所に位置した 6 筆、計 1,383 m²でございます。

買取事由発生人は、15 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 13 日に 78 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 8,157 m²の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、母の 3 人で、ツツジ、夏ツバキ、ドウダンツツ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、一部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。」

- 9) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局のかたと現地を調査して参りまして、同じく特に問題は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。」

- 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 令和 8 年度最適化活動の目標の設定等について

- 1) 議長は第 4 号議案を上程し、説明を求めた。

- 2) 事務局は、内容を次のように説明した。

「前回の会議において、目標設定に関する資料を提示させていただき、ご意見を伺いました所、委員の皆様からご意見はございませんでした。

この目標設定につきましては、国の通知に基づき、毎年度 3 月末までに翌年度の最適化活動の目標を設定し、4 月末までに公表することとされております。

本議案につきましては、前回の会議以降、新たに公開された統計データ等を反映したものとなっており、1 ページの「Ⅰ 農業委員会の状況」と 2 ページから 3 ページ上段まで記載する「Ⅱ 最適化活動の目標」のうち「1 最適化活動の成果目標」につきましては、実績や統計データの更新をしたものでございます。

3 ページの中段以降に記載する「2 最適化活動の活動目標」につきましては、本年度と同様の目標設定といたしました。

4 ページから 15 ページの別紙様式 3 につきましては、農業委員、農地利用最適化推進委員の目標であり、各数値につきましては、農業委員会の目標を按分して設定し、遊休農地については「新たに遊休農地を新規発生させない」ことを目標として数値目標は定めておりません。

説明は以上でございますが、本目標の設定にあたりましては、事前に埼玉県農業会議に確認いただき、適切に設定されている旨の連絡がありましたことを申し添えます。

なお、国などから新たな統計数値が公表された場合は、必要に応じて修正させて頂く場合もございますのでご了承ください。

説明は以上でございます。ご審議の程よろしくお願いたします。」

- 3) 議長は第 4 号議案について諮ったところ、全員異議なく、この内容のとおり定めるものと決定した。

(6) 第 5 号議案 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について

- 1) 議長は第 5 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。

「議案書とは別に修正箇所を赤字で示した資料をご用意いたしましたのでそちらをご覧ください。

本指針につきましては、農業委員会等に関する法律第 7 条の規定に基づき、平成 30 年 4 月に策定し、令和 5 年 3 月に改正されたものですが、改正から 3 年が経過し、数値の見直しを図ることや今年度から市で策定された地域計画に関する事項等を整理する必要があることから所要の改正を行うものでございます。

資料の 2 ページをご覧ください。「第 2 目標、推進方法及び評価方法」「1 遊休農地の発生防止・解消について」は、現状及び目標値を見直し、「(2) 遊休農地の発生防止・解消への推進方法」「①遊休農地発生の未然防止」に農業委員の記載を追加したものでございます。

資料の 3 ページをご覧ください。「2 担い手への農地利用の集積・集約化について」は、埼

玉県の基本方針に記載する名称及び目標値が変更されたことにあわせて本指針も修正し、現状及び目標値を見直したものでございます。

資料の4ページをご覧ください。新たに「第3「地域計画」の目標を達成するための役割」を追加し、本市において作成された「地域計画」に関する農業委員会が担う役割として、「日常的な農地の見守りによる農地の適正利用の確認」「農家の意向把握」など5項目を記載したものでございます。

説明は以上でございます。ご審議の程よろしくお願いいたします。」

- 3) 議長は第5号議案について諮ったところ、全員異議なく、この内容のとおり定めるものと決定した。

10 連絡事項

- ・「令和9年度県農地利用の最適化施策に対する意見」の提出に関する意見集約について
- ・見沼代用水土地改良区川口市内決済金単価及び対象地一覧について

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34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8年3月25日

議長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩