

令和 8 年 6 月

第 37 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 前田 健造

署名委員 伊藤 勝博

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	主 査	主 任	係
令和 8 年 6 月 2 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 3 7 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24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37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70条の6第1項の規定による適格者の認定について

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 町田 篤	農地担当 西村 裕介
書記 山田 南		

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、9番 伊藤 勝博委員を指名した。

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及び7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、このたび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新規就農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舩津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7年11月に農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用集積等促進計画について、農業委員の皆様にご審議いただいた後、本年3月に3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、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、露地野菜の植え付けが行われ、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舩津推進委員に能率報酬5万円を支給することを、ご報告いたします。

次に、報告事項7、農地利用最適化推進委員候補者の選定について、ご説明いたします。

次期推進委員の募集につきましては、令和8年1月19日から2月19日までの1ヶ月間を募集期間とし、市広報や市ホームページへの掲載のほか、各支所、各駅前行政センター、JA各支店などへ募集要項を配布し、周知を図ってまいりました。

募集人員は2名、任期は令和8年7月20日以降の、次期農業委員会から、委嘱された日から、令和11年7月19日までの3年間として募集を行ったところでございます。当初の募集期間内における応募は1名にとどまり、定数を満たすことができませんでした。

不足する1名分の確保及びさらなる応募を募るため、募集期間を1ヶ月間延長し、3月19日まで再募集を実施いたしましたが、この延長期間中における新たな応募はございませんでした。

このままでは委員に欠員が生じ、農地利用の最適化に向けた円滑な業務推進に支障をきたす恐れがあったため、事務局および関係者にて協議を重ね、適任と思われるかたへ個別に制度のご案内とご協力をお願いにあがる対応をいたしました。その結果、地域の農地維持にご理解とご同意をいただき、不足していた1名分の応募申込書が提出され、最終的に定数2名分の応募をいただいたところでございます。

次期推進委員を委嘱するのは次期農業委員の皆様であります。手続きを進めていくにあたり、選任の公正性および透明性を確保する観点から、現農業委員の皆様へ、これまでの経過報告といたします。

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。

舩津推進委員 「令和7年4月に神根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の相談が寄せられたことから、新規就農のために農地を探していたかたを引き合わせ、令和8年3月から3年間の賃借権設定につなげることができました。

また、期間が1年かかりましたのは、所有者が高齢で、農地の管理に苦慮していたことから、耕作できるように雑草の除草等をやって頂いたためです。

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、3月からジャガイモ、ネギ、トウモロコシ、サツマイモなどの露地野菜の植え付けを始めており、順調に生育されております。今後は更なる農地拡大を目指すなど意欲的に耕作に取り組んでおります。

今月現地を確認した際には、本日配布されました写真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 7 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 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、芝 1 丁目のかたから、安行吉岡のかたへ、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、慈林小学校から東に 100m ほどの所に位置する市街化区域内の農地で、1 筆、129 m²でございます。

本件は、譲受人が、新規就農を図るため、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、新規就農であることから、現在、市内外に所有している農地はありませんが、市内の市民農園にて 8 年間の農業経験があり、申請地ではジャガイモ、ミニトマト、レタス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。現在は譲受人と妻の 2 人で 350 日従事しており、農地取得後も譲受人と妻の 2 人で、年間 350 日従事することを見込んでおります。申請地以外の農地では、ジャガイモ、ミニトマト、レタス等の野菜を栽培しており、取得後は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。

「先日、事務局のかたと現地を見て参りました。図面でもお分かりのとおり、今回取得する農地と自宅は、ほとんど隣り合っております。自宅を兼ねた店舗では週末レストランをやっているということで、自分のお店で提供する食材を作りたいと話しており、とても意欲があるかたでした。ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

- 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。

- 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、西新井宿の株式会社西本商事へ所有権を移転し、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、新井宿駅から北西に 500m ほどの所に位置する 5 筆、計 1,305 m²でございます。

譲受人は、昭和 34 年に設立し、市内を中心に一般廃棄物収集運搬業を営んでおります。

現在、塵芥車等の収集運搬車両の駐車場確保に苦慮しているため、一時的に近隣の敷地を間借りして停めておりますが、明け渡しを求められております。また、所有している駐車場は、近隣の店舗用駐車場が併設されておりまして、収集運搬車両の出入りに際して安全性の確保が難しく、店舗側から苦情を受けていることから、営業所に近く長期的に使用できる駐車場用地を探していたところ、申請地の所有者から了承を得られたため、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区分につきましては、第 3 種農地及び第 2 種農地に該当いたします。

申請地のうち道路に面している大字西新井宿字竹下 261-1、263-2 及び 264 の農地については、水道管及び下水道管が埋設されている 4m 以上の道路の沿道の区域にあって、容易にこれらの施設の便益を享受することができ、かつ、申請地からおおむね 500m 以内に 2 つ以上の医療施設があるため、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。

申請地のうち、道路に面していない 262 及び 263-1 は、申請地からおおよそ 500m 以内に新井宿駅があるため、第 2 種農地に該当いたします。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。

転用する面積は、駐車する車両の規模や台数から判断すると問題なく、また、現在、業務用車両の駐車場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。

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、特に支障はなく、市の道路管理課の車両通行認定を受けております。

隣地との境界は、既存フェンスや既存土留め板を残し、周辺に影響ないよう施工する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 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、駐車場に転用する計画であることから、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。

「先日、事務局のかたと現地を確認して参りましたが、会社の事務所からも近く、速やかに利用されることは容易に想像できるかと思います。

近隣の住宅への配慮に関しましても、考慮されるということで回答を得ているようですので、問題ないかと思われます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

5) 審議内容は以下のとおりである。

中田委員 「先ほどの説明で聞きそびれてしまったのですが、出入り口に面している道路の幅は何mありますか。」

事務局 「前面道路は、4m 以上の道路となっております。申請代理人より市道路管理課で取得した道路台帳データの写しを参考資料として頂いておりまして、全て 4m 以上の幅員が確保されているということを確認しております。」

中田委員 「地図を見ますと、周りに住宅があり、駐車場の出入り口は角になっていますので、出入りの際の車両の安全性を確認していただくようお願いしたいと思います。」

事務局 「現地調査に行った際に、地元農業委員のかたも、周りが住宅に囲まれているため、住宅に

住んでいるかたの安全性の確保と、小学生や中学生も通る道であるため十分注意していただくよう話を頂いておりましたので、申請代理人を通して、気を付けて出入りしていただくようお伝えしているところでございます。」

議長 「大規模な駐車場のため、相当車の出入りもあるのではないかと思います。車も小さいものばかりではなく、大きな車が通る可能性も十分考えられます。農業委員会としても、許可した後、十分指導をしていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。」

6) 議長は第2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。

(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、植木を栽培し兼業農家を営む、戸塚東1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。」

No.1及びNo.2の申請人の自宅は、戸塚小学校から北東に450mほどの所に位置しており、No.1及びNo.2の申請地は自宅から南西に350mほどの所に位置した3筆、計512㎡でございます。

No.1の申請人は、28歳の頃から40年以上、No.2の申請人は、40歳の頃から30年以上農作業に従事しており、柿、榎の木、サンゴジュ（珊瑚樹）等の植木を栽培しております。

現在の年間従事日数はNo.1の申請人は100日で、No.2の申請人の100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。

「この案件は、農地が継続されるということで、農業委員としては喜ばしいことと思ったのですが、農地としては非常に不向きな立地条件です。また、近辺にはご自身のマンションや駅があり、なぜここを農地として維持するのか疑問に思う立地であります。後世に様々な問題やトラブルが起きないかと懸念もありつつ、当家のかたの話を伺いましたら、詳しくは申しませんが、なるほどと思える事情がありました。また、この農地は共同財産ですが、兄弟のいずれも後継者がおらず、兄からの引継ぎということで、色々な諸事情を聞いたところ、納得する理由でありました。本人が申すには、この後相続を引き受ける人がいないため、国に引き取られるのではないかとこのことで、自分で全部マンション等にしてしまうよりも、農地を残したいという方針の意見を伺いました。それぞれの事情があるため、その決断を尊重するような形で話をしました。結果、農地として都市の中の空間が残るということで、農業委員会としては良いことだとは思いますが、様々な事情がある中で、こういった結果になりました。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。

議長 「色々あっても、農地が残るということは良いことでございます。」

6) 議長は第3号議案No.1及びNo.2について諮ったところ、全員異議なく認定と決定した。

7) 議長は第3号議案No.3を上程し、説明を求めた。

8) 地区担当委員は、次のように説明した。

「No.3は、花木や野菜を栽培し兼業農家を営む、安行領根岸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。

「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、神根浄水場から南西に200mほどの所に位置しており、申請地は自宅から南西に50mほどの所に位置した1筆、計889㎡でございます。

申請人は、46歳の頃から25年以上農作業に従事しており、ユキヤナギ、ナンテン等の花木やジャガイモ、ネギ、ナス等の野菜を栽培しております。

現在の年間従事日数は250日で、申請人以外に世帯内従事者はありません。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

10) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局職員と現地を見て参りました。今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。」

11) 議長は第3号議案No.3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

・活動記録簿の6月以降分の提出について

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37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6月24日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩