

令和 8 年 7 月

第 2 回

会 議 議 事 録

議 長 小櫃 敏文

署名委員 森 京子

署名委員 沖田 保

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 7 月 3 1 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 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 29 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 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 小 櫃 敏 文

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 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
第 4 号議案	一般社団法人埼玉県農業会議の会員について

2 出席農業委員

会長 小櫃 敏文	会長職務代理者 森 京子	1 番 田中 淳子	2 番 沖田 保
3 番 中田 裕子	4 番 濱田 義彦	5 番 濱野 隆次	6 番 山岡 宗義
7 番 山崎 敬司	8 番 山岡 佐智子	9 番 豊田 満	10 番 鈴木 一

3 出席推進委員

鈴木 小百合 茂木 祐美

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、小櫃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 委嘱書交付

小櫃会長は、鈴木 小百合委員、茂木 祐美委員に対し、農地利用最適化推進委員の委嘱書を交付した。

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、会長職務代理者 森 京子委員、2 番 沖田 保委員を指名した。

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4について「資料1」により逐次説明した後、報告事項5について、次のように説明した。

事務局 「次に、報告事項5、地方自治法第121条第1項に基づく川口市議会への会長出席の嘱託について、ご説明いたします。

地方自治法第121条第1項において、川口市議会議長から出席を求められたときは、農業委員会の会長は議場に出席しなければならないこととなっております。

その出席につきましては、議会が開催されるごとに経済部長に嘱託することを報告させていただきます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。」

- (3) 報告事項1から報告事項5について、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、安行領根岸のかたへ、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、グリーンセンターに隣接する市街化調整区域内の農地で、2筆、計458㎡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、贈与により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、市内に所有している農地は全て耕作されており、申請地ではコットンフラワー等の花木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、譲受人の2人、母の3人で、のべ年間400日従事し、申請地以外の農地では、カクトラノオ、ダリア、アジサイ等の花木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調査してまいりました。ただいまの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、長蔵1丁目のかたから、杉並区上荻1丁目のアイディホーム株式会社へ所有権を移転し、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、神根東小学校から南西に400mほどの所に位置する1筆、266㎡でございます。

譲受人は、平成7年に設立し、関東1都6県を中心に不動産業を営んでおります。

申請地周辺は、都心へのアクセスが良好なことや埼玉高速鉄道新井宿駅から約1.2kmの距離で徒歩15分圏内に位置し、世代を問わず、比較的高い住宅需要が見込まれる区域でございます。このたび、住宅4棟を建設し、周辺の住宅需要にこたえるため、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、申請者が住宅を建設する場所の周辺に、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、住宅建設に係る費用は、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、建設する住宅の規模や棟数から判断すると問題なく、また、住宅需要にこたえることから、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、開発許可に向けて、特に支障はなく、また、県道さいたま鳩ヶ谷線からの出入りに必要な歩道の切り下げ工事や浄化槽排水の接続について、さいたま県土整備事務所と協議済みでございます。

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、農地部分と併せて購入予定であるため、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、本件は住宅の建設が目的であり、該当しないと考えます。

隣地との境界は、コンクリートブロックを施工し、周辺に影響ないように施工するとのことでございます。

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、住宅に転用する計画であることから、この許可の条件を付す必要はないと考えますので、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23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、植木および野菜を栽培し専業農家を営む、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。

「申請人の自宅は、新郷公民館から北に90mほどの所に位置しており、申請地は自宅から北西に600mほどの所に位置する3筆、自宅から北北西に580mほどの所に位置する2筆、計2,060㎡でございます。

買取事由発生人は、60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9月27日に72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夫で、申請地を含む2,594㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、子の2人で、アジサイ、ハイビスカス、樫の木等の植木および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23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3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。

(5) 第4号議案 一般社団法人埼玉県農業会議の会員について

- 1) 議長は第4号議案を上程し、事務局に説明を求めた。
- 2) 事務局は、内容を次のように説明した。

「本議案は、埼玉県農業会議の会員の選出について、ご審議いただくものでございます。

一般社団法人埼玉県農業会議の普通会员につきましては、定款により、市町村の農業委員会の会長、または当該農業委員会が指名した委員となっております。

川口市におきましては、これまで慣例として、農業委員会の会長に埼玉県農業会議の会員をお引き受けいただいております。つきましては、引き続き会長を会員として指名することについて、ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」
- 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、この内容で回答することに決定した。

10 連絡事項

- ・生産緑地の取得のあっせんについて
- ・令和8年度農地基本台帳整備に係る調査及び農作物生産等実態調査について
- ・農業者年金制度のご案内について

1 1 閉会

午前 11 時 05 分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第 2 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 7 月 2 9 日

議 長

⑤

署名委員

⑤

署名委員

⑤