

令和 8 年 8 月

第 3 回

会 議 議 事 録

議 長 小櫃 敏文

署名委員 森 京子

署名委員 中田 裕子

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	主 査	主 任	係
令和 8 年 8 月 2 7 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 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 26 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 3 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 4 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	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 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 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、3 番 中田 裕子委員を指名した。

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4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、神戸のかたから、神戸のかたへ、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、神根支所から北東に400mほどの所に位置する市街化調整区域内の農地で、1筆、308㎡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、市内に所有している農地は全て耕作されており、申請地では柿、栗等の果樹やモモ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、妻の2人で、のべ年間500日従事し、申請地以外の農地では、柿、サクランボ、ユズ等の果樹やモモ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のあると認められる場合に該当するかという点につきましては、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。また、申請地は接道していない農地となっておりますが、譲受人が現在、耕作している農地の隣接地であるため、耕作にあたり支障はありません。

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通り、問題はないと思われまます。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4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、道合のかたが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、神根浄水場から南東に 150m ほどの所に位置する 1 筆、33 m²でございます。

本件は、申請人が住宅を新築する計画です。建物を建てる際には、幅員 4m 以上の建築基準法で定められた道路に建物の敷地が 2m 以上接していなければならないという接道要件がありますが、この接道要件を満たした住宅を新築するため、今回申請に至ったものです。

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、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、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、住宅の新築に係る費用は、全額自己資金で賄う計画であり、また、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、接道要件を満たすための敷地面積として問題なく、また、現在、自宅を建て替える計画であり、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及びグリッドフェンスを設置し、周辺に影響しないよう施工するとのことでございます。

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、特に支障はなく、雑排水を合併処理浄化槽から最終柵を経由して側溝に接続することについて市道路管理課と協議済みで問題ありません。

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、申請人が所有する宅地であるため、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。

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 4 条第 6 項各号及び農地法施行規則第 4 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、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。

「先日事務局職員とともに、現地調査を実施いたしました。内容につきましては、事務局から説明のとおりでございます。何も問題が無いと思われますので、ご審議の程、よろしくお願いいたします。」

5) 議長は第 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、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。

「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、申請地は自宅から南西に 250m ほどの所に位置する 4 筆、自宅から南西に 350m ほどの所に位置する 4 筆、計 2,793 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9月26日に79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兄で、申請地を含む6,021.98㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人、妹の3人で、柿、欐の木、サンゴジュ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。

「8月7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の説明のとおりでございます。ご審議の程、よろしく願い申し上げます。」

- 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、野菜を栽培し兼業農家を営む、南鳩ヶ谷5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。」

- 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、南鳩ヶ谷小学校から北に150mほどの所に位置しており、申請地は自宅から西に50mほどの所に位置する1筆、532㎡でございます。

買取事由発生人は、20歳の頃から年間200日程度、意欲的に耕作を続けておりましたが、令和2年6月頃に既往症の2型糖尿病、慢性心不全、慢性腎臓病が悪化してから、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、申請地を含む1,500㎡の農地を耕作しており、買取事由発生人、申請人の2人で、トウモロコシ、ナス、キュウリ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、全て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。

「8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の説明のとおりでございます。ご審議の程、よろしく願い申し上げます。」

- 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 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、貸付人が西新宿のかた、借受人は並木元町1丁目のかたで、農地中間管理権の設定をして、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、神根支所から東に400mほどの所に位置する市街化調整区域内の農地で、2筆、計1,886㎡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、経営規模拡大のために農地を探していた借受人と期間5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、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、令和6年3月から約2年間、川口市明日の農業担い手育成塾へ入塾し、農業経営や栽培の知識・技術を学び、塾を卒業後、赤山の圃場にて新規就農を果たし、この度、さらなる経営規模拡大を図るため申請に至ったものでございます。

次に、申請地は地域計画の区域内の農地であるため、原則として借り受ける者は地域計画に農業を担う者として位置付けられていることが必要となりますが、借受人は申請地の担い手への登録を予定されており、問題ありません。

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、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やトウモロコシ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、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、借受人とその夫で年間に 600 日程度従事しており、問題ありません。

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。

「8 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。申請人のご夫婦は非常に熱心なかたでしたので、しっかり耕作していただけていると思います。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

5) 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

- ・令和 8 年度農地パトロールについて
- ・川口の農業だよりについて
- ・川口市農業委員会名簿について
- ・台風や大雪などの自然災害による被害情報の報告のお願いについて

10 閉会

午前 10 時 55 分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第 3 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 8 月 26 日

議 長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩