

令和 8 年 4 月

第 35 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 前田 健造

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 5 月 8 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35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1号

下記について付議するため、4月28日（火）午前10時00分、市役所第一本庁舎5階503・504中会議室に、第35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
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
第5号議案	令和9年度県農地利用の最適化施策に関する意見について

## 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。

## 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、6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5について「資料1」により逐次説明した後、報告事項6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、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、この度ご報告するものでございます。

本件は、農地の管理に苦慮していた土地所有者と経営規模拡大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細田推進委員が仲介して、賃貸借契約に至ったものでございます。

経過といたしましては、令和7年3月に農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画について、農業委員の皆様にご審議いただいた後、4月に10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、本日配布いたしました補足資料の写真のとおり、圃場整備が完了し、トウガン等の植え付けを開始するなど、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細田推進委員に能率報酬5万円を支給いたしますことをご報告いたします。

以上でございます。よろしくお願いたします。」

- (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。

細田推進委員 「令和7年2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相談が寄せられたことから、経営規模拡大のために農地を探していたかたを引き合わせ、令和7年4月から10年間の賃借権設定につなげることができました。

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、現在はトウガン、サツマイモ、キクイモなどの野菜の植え付けを始めました。

さらに今年は果樹の生産も行い、JAの直売所にて販売するなど意欲的に取り組んでおります。

3月25日に現地を確認した際には、本日配布されました写真資料のとおり農地が再生されており、今後も耕作が継続されるものと判断しております。今後とも、農業委員の皆様のご貴重な情報をよろしくお願いたします。以上です。」

- (5) 報告事項1から報告事項6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、中青木1丁目のかたから、前川2丁目のかたへ、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、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㎡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、申請地ではジャガイモ、ネギ、大根等を栽培するという点であり、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 1 人で、年間 200 日従事し、申請地以外の農地では、ジャガイモ、大根、ネギ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、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、現地のほうを調査して参りました。譲受人のかたは、本件と隣接する農地を所有しており、引き続きの土地になります。今後農地を増やして耕作したいという意欲的なかたでした。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。」

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 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、安行領根岸のかたから、安行領根岸のかたへ所有権を移転し、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、神根小学校から南に 600m ほどの所に位置する 2 筆、計 4.03 m<sup>2</sup>でございます。

譲受人は、昭和 56 年の頃から、主に埼玉県を中心に看板業を営む法人の経営者です。

申請地は、自家用車と来客用車両の駐車場と公道との間に位置しており、これまで駐車する際に通行していましたが、申請地の所有者から了承を得られたため、農地転用の許可をとって適正な状態で使用するため、農地に復元して、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、譲受人が行う簡易的な工事で済むため費用はかからず、土地代金は、昭和 62 年に条件付所有権仮登記の設定をした際に支払いを済ませているため、資力について問題はなく、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ありません。

転用する面積は、申請地が駐車場と公道の間に位置する敷地であること等から判断すると問題なく、また、駐車場として利用するための出入りに必要であることから、許可後は速や

かに転用が行われると考えられます。

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、既存隣地のコンクリートブロックを残し、周辺に影響ないよう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、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。ご審議のほどよろしくお願いたします。」

- 5) 議長は第2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2号議案No.2、No.3 及びNo.4 は、関連があるため、一括して上程し、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 及びNo.3 は、神戸のかたから、赤井4丁目の株式会社辰未トランスポートへ所有権を移転し、物流倉庫に転用する議案、No.4 は、神戸のかたから、赤井4丁目の株式会社辰未トランスポートへ賃貸借を設定し、物流倉庫及び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。」

- 8) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「No.2 の申請地は、神根支所から北東に350mほどの所に位置した1筆66㎡、No.3 の申請地は、神根支所から北東に500mほどの所に位置した1筆5,337㎡、No.4 の申請地は、神根支所から北東に400mほどの所に位置した1筆、2,360㎡でございます。

譲受人は、平成11年に設立し、埼玉県及び東京都で一般貨物自動車運送業と倉庫業を営んでおります。

現在、市内2ヵ所で物流倉庫を賃借しておりますが、配送業務の売上げの増加に伴い、倉庫の利用も増加しており、業務拡大をするための倉庫用地の確保に苦慮していたところ、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、農地の区分につきましては、申請地からおおよそ500m以内に神根支所があるため、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、申請者が物流倉庫の建築を計画している場所の周辺に、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、物流倉庫の建設に係る費用は自己資金及び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、建設する物流倉庫、荷捌きのスペース、駐車場、給水管及び排水管の規模から判断すると問題なく、物流倉庫を建設することについて特に支障がないことから、許可後は速やかに転用が行われると考えられます。

また、隣地との境界には新設のコンクリートブロックを設置するとともに、雑排水については浄化槽を設置し、下水道管へ排水する計画であり、周辺に影響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、特に支障はない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農地と併せて賃貸借することを予定しているため、該当しません。

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、許可要件のすべ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、物流倉庫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。

また、本件の申請地の面積は、合計で7,763.00㎡でございます。申請地が30a、すなわち3,000㎡を超える農地を転用する案件については、農地法第5条第3項の規定に基づき、審議結果をふまえ、埼玉県の所管である「一般社団法人埼玉県農業会議」に意見を聴く必要があり、その意見を付し、市長あて送付することになります。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、事務局職員とともに現地を確認いたしました。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、よろしく願います。」

10) 審議内容は以下のとおりである。

小櫃委員 「この地図の中に、対象地になっていない山林がありますが、施工する図面には緑地の中に含まれていますが、この山林は賃貸借と緑地の話は別個の話で、関係ないのですか。」

事務局 「本件は、農地と山林を含め、3筆が賃貸借の対象地となっております。物流倉庫を建てる場合には、緑地帯25%を設ける必要がありますので、今回の事業面積は、山林を含めた面積となっております。」

小櫃委員 「山林と記載があるところに斜線は引いていないが、賃貸借に山林も含まれるのですか。」

事務局 「資料の斜線については、農地転用となる対象地のみ斜線で記しております。斜線は引いておりませんが、山林に関しても、賃貸借の対象地となります。」

11) 議長は第2号議案No.2、No.3及びNo.4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 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、植木を栽培し専業農家を営む、戸塚6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。

申請人の自宅は、戸塚南小学校から東に720mほどの所に位置しており、申請地は自宅から西に1kmほどの所に位置した1筆、北に50mほどの所に位置した1筆、自宅に隣接した3筆、南に40mほどの所に位置した1筆、計2,222㎡でございます。

申請人は、23歳の頃から20年以上農作業に従事しており、ツツジ、コウヤマキ、エメラルドグリーン等の植木を栽培しております。

現在の年間従事日数は300日で、父の300日と併せて世帯で、延べ600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。

「4月9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。ご審議の程、よろしく願います。」

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 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、安行領根岸のかたから、朝日1丁目のLAND WATER株式会社への中間管理権の設定で、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、赤山歴史自然公園から北東に 650mほどの所に位置する市街化調整区域内の農地で、1筆、計 522㎡でございます。

貸付人は、農地の管理に苦慮していたため、新規就農する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、川口市より農用地利用集積等促進計画案の審議依頼がございましたので、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、借受人の経歴でございますが、法人としての耕作している農地はありませんが、令和7年10月から個人で、農用地利用集積等促進計画の認可を受けて、川口市石神の農地で耕作しております。

次に、申請地は地域計画の区域内の農地であり、農業を担う者として目標地図に位置付けられた者に貸し付けるものとされている地域ですが、農業を担う者に貸し付けるまでの間に一時的に貸し付ける場合で、また、地域計画の達成に資する場合には当該農業を担う者以外に農地を貸し付けることができるとされております。現在、農地の管理に苦慮している農地を耕作する計画であり、将来の地域計画の達成に支障はなく、問題ないと考えます。

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、耕作状況につきましては、現在、法人として耕作している農地はありませんが、申請地においては、ジャガイモ、サトイモ等の野菜を栽培するというものであり、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。また、市内外の直売所等で販売をしていく予定であるとのことでございます。

次に、借受人の農業従事状況といたしましては、その法人の業務執行役員等に該当する譲受人の代表が市内の農地において、年間に150日程度の日数を見込んでいるため、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。

農地所有適格法人以外の法人が、農地を貸借する際、定款に農地を利用する事業の記載が必要となりますが、現在、定款に農地を利用する事業の記載がないことから、今後定款の内容を変更する旨、確認しておりますことから、支障ないものと考えます。

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。

「先日、事務局職員と現地を見て参りましたが、大変やる気のある方でございました。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 「新規就農者が借りていただいて、賃貸が行われるということは、非常に望ましい案件だと思います。今後も、農業を活性化することになりますので、委員の皆様のご協力をよろしくお願いいたします。」

6) 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。

(7) 第5号議案 令和9年度県農地利用の最適化施策に関する意見について

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。

「それでは、第5号議案「令和9年度県農地利用の最適化施策に関する意見について」ご説明いたします。

前回の会議において、委員の皆様からご意見を伺いましたところ、1名の委員からご意見を頂きました。

内容につきましては、2点ございまして、まず「農地パトロールを行っていても、農地かわからず、未利用地の判断がつきにくい。効率的に、農地の把握を行うため、農地として登記されている土地の開示をお願いしたい。」とのことでした。この点につきましては、紙ベースとはなりますが、対象となる地番をまとめた、農地一覧を委員の皆様にお渡しすることにより、当委員会の事務改善として対応して参りたいと思います。

2点目といたしまして、「地産地消を促進する、農業新聞等で紹介される農産物の販売先や、それらを使用するレストラン等の情報を発信し、産地から消費へのつながりがわかる記事作り

ができる」とよい。」とのことでした、この点につきましては、当委員会の農業だよりにおいて情報発信をして参りたいと思います。

以上2点のご意見につきましては、市において、具体的に対応すべき事項であると判断いたしました。そのため今回の県への要望事項には含めず、今後の市の施策の中で活用していきたいと考えております。

なお、ご提出いただいた意見に関する要望は以上でございます、この中のその他項目事項につきましては、昨年と同様のご意見を県のほうに提出させていただきたいと思います。

以上が令和9年度県農地利用の最適化施策に関する意見でございます。

説明は以上でございます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。」

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、この内容で回答することに決定した。

## 9 連絡事項

- ・農業税制関係要望に対する意見集約への協力依頼について
- ・令和8年「緑の募金」運動の協力依頼について

## 10 閉会

午前11時20分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第35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4月28日

議長

⑩

署名委員

⑩

署名委員

⑩