

令和3年大和市農業委員会第8回総会議事録

令和3年8月20日（金）午前10時開会

大和市役所5階 全員協議会室

1. 本日の出席委員

1番 古木利明委員	9番 眞壁浩二委員
2番 柏木明委員	10番 遠藤一直委員
3番 渡邊カク委員	11番 田邊義之委員
4番 青木裕一委員	12番 木村賢一委員
5番 小川道子委員	13番 上野岩雄委員
6番 長谷川慶太郎委員	15番 岩崎敏博委員
7番 池田俊一郎委員	16番 荒井隆幸委員
8番 山口喜充委員	

2. 本日の欠席委員

14番 保田嘉一委員

3. 農業委員会事務局職員出席者

事務局長	前田 剛司
次長	岸田 靖雄
主査	高田 直樹
主査	中川 雅美

4. 本日の議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 諸報告

日程第3 報告第30号 農地法第3条の3の規定による届出について

日程第4 報告第31号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

日程第5 報告第32号 農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転の届出
について

日程第6 議案第11号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

日程第7 議案第12号 農地法第4条第1項の規定による一時転用許可申請につい
て

5. 本日の会議に付した事件

議事録署名委員の指名

諸報告

報告第30号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第31号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

報告第32号 農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転の届出について

議案第11号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第12号 農地法第4条第1項の規定による一時転用許可申請について

午前10時00分 開会

○議長 ただいまの出席委員は15名で、定足数に達しておりますので会議は成立いたします。

これより令和3年8月大和市農業委員会第8回総会を開会いたします。

議事日程はお手元に配付したとおりであります。

○議長 日程第1、議事録署名委員の指名をいたします。議事録署名委員は、慣例に従いまして議長において、8番、山口喜充委員、9番、眞壁浩二委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

○議長 日程第2、諸報告を議題に供します。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは、総会資料1ページをごらんください。

前回の総会の記載のみということで、今回、委員の皆様にご参加をお願いしている審議会等はございませんでした。

諸報告につきましては以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

事務局の説明が終わりました。今回は、報告案件が特にはないということでございます。

報告案件について、以上をもって終結いたします。

○議長 日程第3、報告第30号、農地法第3条の3の規定による届出についてを議題に供します。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは、報告第30号についてご説明いたします。

議案書の1ページの1件がありました。相続により所有権を得たものです。事務局長専決により書類を受理し、受理通知書を交付いたしました。

説明は以上です。

○議長 事務局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。本件について質疑、意見はございますか。

(発言者なし)

○議長 質疑を終結いたします。

本件は報告案件につき、以上をもって終結いたします。

○議長 日程第4、報告第31号、農地法第4条第1項第8号の規定による届出について、日程第5、報告第32号、農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転の届出についてを一括議題に供します。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 それではご説明します。

報告第31号については、議案書2ページの2件が、報告第32号については、議案書3から4ページの8件がございました。案内図は、総会資料の5から7ページでございます。いずれも添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により受理通知書を交付いたしました。

以上です。

○議長 事務局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。本件について質疑、意見はございますか。

木村委員。

○木村委員 内容について2点ほど確認したいと思えます。

1点目は、3ページの1番の件ですけれども、これは、同じ家の方ではなく、別の市内の方からこの方へ所有権が移転されたことで違くないですが、これは売買のような形でされたのか、それとも贈与みたいな形なのか、その中身について、参考までにお聞かせいただきたい。

○事務局 売買かどうかというところまで確認してはいません。ただ、ご親戚関係でいらっしゃるということは把握しております。

○木村委員 わかりました。私も実際に確認したのですけれども、中身がちょっとわからなかったものですから。

あと1点ですけれども、報告の4ページの8番ですが、転用目的を見ますと、これは所有権移転、地目が畑ということですが、一般住宅、木造2階建てが2棟となっておりますが、今回の宅地面積ですと33坪強しかないので、これだけで2棟というのはどうかと思います。図面を見ましたところ、厚木基地への引き込み線の跡地が元地主に返還されて、それを足すと2棟分という感じもしますが、確認の意味で、それに間違いないですか。

○議長 事務局。

○事務局 間違いございません。引き込み線の跡地を含めて転用という形です。

○議長 よろしいですか。

ほかに。長谷川委員。

○長谷川委員 5条の2番ですが、畑、0.97㎡で、3番と同じ所有者から別の方々、2番、3番と分けているような感じなのですが、資材置き場で0.97㎡というと具体的にはどういうことですか。

○事務局 2番をまず見ていただきたいのですが、この少し出っ張っている区画のところですね。その隣の白く仕切っているエリアです。

○長谷川委員 東側のことですね。

○事務局 東側です。そこが資材置き場なのですが、その塀が斜めに左の土地に食い込んでいるところがありまして、今回、土地を売買するに当たって、測量したところで発覚したようです。

○長谷川委員 わかりました。

○議長 往々にして測量し直すと、ブロックの越境などがどうしても出てきてしまうということもあります。よろしいですか。

ほかに質問ございますか。ご意見でも結構です。

(発言者なし)

○議長 それでは質疑を終結いたします。

本件は報告案件につき、以上をもって終結いたします。

○議長 日程第6、議案第11号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について及び日程第7、議案第12号、農地法第4条第1項の規定による一時転用許可申請についてを議題に供します。事務局。

○事務局 議案第11号、受付番号1番をご説明いたします。議案書は5ページ、資料は8、9ページをごらんください。

申請内容は、記載のとおりでございます。申請地の一部は、総会資料の8ページの斜線で示しております。地目は山林で、現況は畑、植木畑となっております。転用目的は、保育所の建設と道路の拡幅でございます。新宿区に本社がある全国で38園を運営している保育業を営む法人に貸し出す計画です。農地の

区分は、市街化区域に近接し、農地の広がりには10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断いたしました。被害防除につきましては、保育所の境界にブロック3から4段積みと、その上にフェンスを設置して、土砂流出等周囲への影響を未然に防止し、雨水は浸透施設により敷地内処理、汚水は、公共下水を敷地前面まで新設し、その後、市に移管、そこに接続する計画となっております。

令和3年8月10日に、申請人、代理人、古木委員と事務局とで現地確認を行っております。

以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○議長 次に、議案第11号、受付番号2番から3番及び議案第12号について、事務局、説明をお願いします。

○事務局 議案第11号、受付番号2番から3番、議案第12号、受付番号1番について、申請者が同一で関連性があるため、一括してご説明いたします。議案書5、6ページ、資料10から15ページをごらんください。

申請内容は、記載のとおりでございます。申請地の地図は、総会資料の10、12、14ページの斜線で示しております。地目は畑で、現況も畑となっております。

転用目的は、議案第11号の受付番号2番については、ドライブスルーサービス、店内飲食が可能な沿道サービス施設の建設のためです。既に転用済みの2筆が総会資料の地図上では斜線引きされず示されていますが、それらと合わせて施設の敷地面積となります。

次に、議案第11号の受付番号3番については、近隣の社会福祉法人の職員が現在使用中の駐車場が、当該沿道サービス施設の通路、駐車場として利用されることになり3分の2程度の面積を失ってしまうことから、申請人が所有する隣接農地を駐車場に転用することで駐車台数を確保するためです。既に転用済みの駐車場である1筆が地図上では斜線引きされず示されていますが、沿道サービス施設用地の残地部分と合わせて、このたびの駐車場の敷地面積となります。

なお、現在利用中の駐車場の3分の2が沿道サービス施設の通路、駐車場とし

て活用されることとなった背景としては、国道467号は交通量が多い道路であるため、来店車両の影響による渋滞を避ける狙いと、ドライブスルー車両と一般車両と混在する動線であるため、複数出口の確保が必要であることと、席数120の施設のため、駐車場等のスペースを確保する必要性によるものです。

次いで、議案第12号、受付番号1番については、沿道サービス施設用の水道、ガス管の設置による工事を行うためです。本来であれば施設の西側に設置する国道467号から上下水道等を引き込むものですが、国道の反対側の歩道に管が埋設されているので、国道をとめて横断的な掘削工事が必要であることから、これを検討した結果、用地東側の市道に埋設されている水道、ガス管を活用することになりました。工事は、幅1m、深さ1.3mを掘削し管を設置する予定です。また、その後の営農に影響のないよう、設置する管から地表まで1m以上を確保し、埋め戻して農地復元することで工事完了としています。管から地表までの深さを証明するため、写真を複数箇所撮って報告書を提出するよう指導しています。

さらに補足ですが、施設の下水については、別途、店舗から通路を経由して南側の道路の管と接続させる計画です。水道、ガス管を設置する農地は農用地であるため、下水本管との接続用のマンホールの設置が敷地内にできないことから、下水についてはやむなく別ルートを選択したものです。

なお、沿道サービス施設はファストフードチェーンを営む法人に、駐車場は継続して近隣の社会福祉法人に貸し出す計画です。

農地の区分は、議案第11号の受付番号2番については、水道、ガスの2種が埋設されている幅員4m以上の道路に接していることから第3種農地と判断いたしました。受付番号3番については、市街化区域に近接し、農地の広がり10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断いたしました。議案第12号の受付番号1番については、農業振興地域内の農用地区域農地です。農地復元が絶対条件となります。

被害防除につきましては、沿道サービス施設は、北側、東側、南側の境界にブロック2段積みした上にフェンスを設置し、次に、駐車場は、北側境界を施設と供用とし、西側、東側、南側の境界は、3段ブロック積みにフェンスを設置

し、土砂流出等周囲への影響を未然に防止する計画です。また、沿道サービス施設は、アスファルト舗装に雨水トレンチ、浸透ますを設置し、駐車場は砂利敷で、それぞれ雨水を敷地内処理する計画となっています。農用地を横断する水道、ガス管設置工事は、掘削により発生した土を溝の両側に幅1 m以内で盛る計画で、所有者の敷地内において4カ月間で完結する工事ですが、雨が降った場合は、雨水で土が道路等に流出しない配慮をする計画となっています。

令和3年8月12日に申請人、代理人、地元の荒井委員と事務局で現地にて確認を行っております。

以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長 事務局の説明が終わりました。

次に、現場等の確認をしていただいております地元委員、説明をお願いします。まず、議案第11号、受付番号1番について、古木委員、お願いします。

○古木委員 それでは説明させていただきます。

8月10日、私と事務局職員と一緒に現地に赴きました。今回の申請人とお会いし、現地を確認いたしました。内容は、事務局の説明どおりです。現地の境界周辺への被害防除等、申請人から直接確認することができました。今回、転用許可することはやむを得ないと思います。

以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

次に、議案第11号、受付番号2から3番及び議案第12号について、荒井委員、よろしくお願いいたします。

○荒井委員 8月12日に私と事務局職員と一緒に現地に赴きました。今回の申請人とお会いし、現地を確認いたしました。内容は事務局の説明どおりです。現地の境界周辺への被害防除など、申請人から直接確認することができました。今回、転用許可することに問題ないと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。地元委員の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。本件について質疑、意見はございますでしょうか。どちらからでも結構です。

長谷川委員。

○長谷川委員 議案第11号の1番についてですが、筆の一部が同時に申請されているのですけれども、これは、保育園を建設するに当たって必要な接道の確保のためのセットバックという認識でよろしいのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 保育所の建設に当たり、前面道路が、ここを通った方は結構知られていると思うのですけれども、かなり狭いという状況で、開発の許可が必要なものなのですが、その開発の許可に絡んで、道路を拡幅しなければ許可を下ろすことができないということで、最大6mの幅を持って前面道路として計画を立てたということになります。

以上です。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 続けて、議案第11号の受付番号2番、資料の10ページを拝見しますと、もう既に4条の申請か何か出ているものを、ちょっと最初の事務局の説明があやふやなのですが、白抜きのところだけは別に出ていたということですが、実際の航空写真を拝見しますと、この形とは違う形で利用されているのですね。この相違というか、それはどういったことなのか。

写真で言いますと、図の左上のほうで、この白抜きのところと一体で利用されているような形になっているのですけれども。そうすると、もともとこの白いところもその形に合わせた形で申請されているのが当然かなとちょっと思うのですが、なぜこのように形が違っているのか。

○事務局 航空写真がどういう状態なのかがよくわからないのですが。

○長谷川委員 こういうふうに左下が抜けて出ているのです。

○事務局 これは既に道路拡幅部分ですね。その部分はもう既に道路部分になっています。

○長谷川委員 わかりました。

○議長 よろしいですか。ほかに。木村委員。

○木村委員 同じ11号の2番、3番、これは次の12号も関係しますが、この2番、3番については、たしか5～6年前、私が以前、農業委員をやっていた頃、申

請があり、そのときに許可したところかと思えます。その時点から5～6年になると思いますが、そのころの申請内容は店舗を計画した転用申請が出ていましたが、それがどうして今、それだけ時間がかかってしまったのか。その辺、差し支えなければお聞かせいただきたいと思います。

○議長 事務局、お願いします。

○事務局 確かに、平成29年10月に転用の申請を一度受けている案件がありました。その後、県の調整で道路の拡幅の計画が進展しなかったことと、用地の道路の一面に狭い土地が残っているのですけれども、そちらの所有者の方が、当時は貸すということで店舗の計画が進んでいたようなのですが、途中からご意向が変わってしまってなかなか進まなかったところから、契約しようとしていた店舗側の法人からキャンセルのお話がありまして、計画を取り下げることになりました。それで、今年の3月10日に転用の取り下げ届を受理しております。その後、新しくこの土地を借り受け希望する法人が出てこられて今回の申請に至ったという形です。

○木村委員 ここは雑種地という課税地目になっているのですけれども、この雑種地は、いつから雑種地になったのか、その辺の時期が分かれば教えてください。

平成29年に申請し、転用許可が下りた以降、即雑種地になってしまったのか、それとも、店舗の予定がなかなか進まなかったのもので、その間、普通の農地であって、雑種地になったのは最近なのかどうか、その辺を確認させてください。

○議長 事務局。

○事務局 当時の計画の際、計画予定地が農地法違反になったいた経緯がございました。その後、農地法違反のままでは許可が下りないということで農地に復元いたしました。課税上は雑種地のままで来ていると聞いております。そして、農地に戻した確認がとれた上で前の計画の申請を受け付けたという経緯になります。

○議長 よろしいですか。木村委員。

○木村委員 次のページの12号の1になるのですけれども、同じ所有者なのですが、これについては農振農用地ですかね。一時的に水道管、ガス管の布設が国道側には無理なので、東側の同じ持ち主のところを、幅、深さそれぞれ1m、1m

30ということで一時的に許可をしてほしいということになるかと思えます。
この場合、当然農用地なので、埋め戻しをして、従来どおり農地として使う
ということによろしいわけですね。

○議長 事務局。

○事務局 そのことが計画の中に入っていないと受け付けられないという形にもなっ
ていまして、おっしゃるとおり、必ず農地復元して、工事が終わりましたらすぐ
に営農してくださいという形で誓約書もいただいています。

○議長 よろしいですか。池田委員。

○池田委員 まず、議案第12号ですけれども、一時転用について、これは4カ月つ
てずいぶんかかるなと思うのですが、こういう場合の転用期間はいつからいつ
というのは契約書の中に決められているのですか。

○議長 事務局。

○事務局 まず水道から2カ月間かけて着工いたします。その後、埋め戻した後で、再
度、ガス管の設置工事を行うという形にしますので、水道とガスの工事が同時
にできないといったところから時間がかかることになってしまいまして、4カ
月の工期をとらせてほしいという形での申請です。

○議長 池田委員。

○池田委員 一般に農地の一時転用でガス管とか水道管を埋設する場合、何か条件があ
るのですか。先ほど1mと言ったのだけれども、1mだと、例えば普通の農地
でトラクターなどを入れた場合、軟弱な土地なので大丈夫かと思うのですが、
その辺は条件というものがあるのですか。

○議長 事務局。

○事務局 その後の耕作を計画している内容として、葉もの野菜の作付を計画している
ということだったので、管から地表まで1mあれば問題ないでしょうというこ
との判断をいたしました。

○議長 池田委員。

○池田委員 あともう1点。事業完了後、農地に復元するという事になっていますけ
れども、これは、最終的に復元されたかどうかというところまで農業委員会が
一応見ていくのですか。復元されたかどうか。

○議長 事務局。

○事務局 工期が終わり、完了報告が提出された時点で、私ども現地のほうに行きまして確認をとらせていただく予定となっております。

○議長 池田委員。

○池田委員 最後に、ここはかなり大きな工事になるかと思うのですが、工事車両の搬入関係で交通安全対策は当然とられると思うのですが、その辺はどのようになっていますか。その辺も含めて当然契約の中にはありますか。

○議長 事務局。

○事務局 申しわけございません。所管課が異なるので回答をはっきりと申し上げることはできないのですが、当然、開発にかかわる通路等の条件をきちんと決めた上での計画になっているかと思われます。

○議長 池田委員。

○池田委員 では、要望として。交通安全対策も含めてしっかりお願いしたいということとを要望しておきます。

○議長 事務局、よろしいですか。

○事務局 はい。ありがとうございます。

○議長 ほかに質問。木村委員。

○木村委員 もう一度、確認の意味で。今回のこの一時転用の農用地ということですが、この場合、いわゆる許可が必要な農地造成というかそれに準ずるわけですね。面積が1,000㎡以上の場合あるいは工事期間が3カ月を超えるもの、それから掘削の深さが1mを超えるもの、この3つの条件をオーバーする場合、一時許可をとらなくてはいかん、そういうことでよろしいわけですか。

○議長 事務局。

○事務局 はい、そのとおりでございます。今回は1.3m掘るということなので、1mを超えてしまいますので転用の許可が必要になります。

○議長 木村委員。

○木村委員 それで、最終的に工事が全て終わった後、店舗のほうも含めてですが、近隣に一切迷惑がないよう、先ほどのブロック2段積みとか駐車場部分について説明をいただきましたが、これは部署が違うのでしょうか、街づくり計画課の

ほうがチェックすると思いますので、よろしくお願いします。

○議長　　よろしいですか、事務局。

○事務局　　はい。

○議長　　他に質問、ご意見。

○上野委員　　沿道サービスの店舗ということですが、道路から何mまでオーケーなのでしょうか。

○議長　　事務局。

○事務局　　開発のほうの話になりますが、沿道サービス施設というので、どの程度の客数を求めるかにもよりますので、実際、敷地外周の7分の1が接していることが基本条件になりますが、そこから何mまでというのは特にありません。

○上野委員　　わかりました。

○議長　　よろしいですか。他に質問、ご意見はございますでしょうか。

(発言者なし)

○議長　　ないようでしたら、質疑を終結いたします。よろしいですか。

これより採決してまいります。

議案第11号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について、受付番号1番を採決いたします。本件を許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長　　挙手全員であります。よって、議案第11号、受付番号1番は、許可することに決定いたしました。次に、議案第11号、受付番号2番を採決いたします。

本件を許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長　　挙手全員であります。よって、議案第11号、受付番号2番は、許可することに決定いたしました。次に、議案第11号、受付番号3番を採決いたします。

本件を許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長　　挙手全員であります。よって、議案第11号、受付番号3番は、許可することに決定いたしました。

次に、議案第12号、農地法第4条第1項の規定による一時転用許可申請につ

いてを採決いたします。本件を許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 挙手全員であります。よって、議案第12号は許可することに決定いたしました。

これにて、本日の総会に付議された案件は全て終了いたしました。

よって、令和3年8月大和市農業委員会第8回総会を閉会いたします。

午前10時40分 閉会