

# 令和4年大和市農業委員会第4回総会議事録

令和4年4月22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	14番 保田嘉一委員
7番 池田俊一郎委員	15番 岩崎敏博委員
8番 山口喜充委員	16番 荒井隆幸委員

## 2. 本日の欠席委員

なし

## 3. 農業委員会事務局職員出席者

事務局長	村瀬 知一
次長	佐藤 祐介
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11号 人事発令について

日程第4 報告第12号 農地法第3条の3の規定による届出について

- 日程第5 報告第13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6 報告第14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7 報告第15号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
- 日程第8 議案第6号 農地法第5条第1項の規定による所有権移転許可申請について

## 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11号 人事発令について
- 報告第12号 農地法第3条の3の規定による届出について
- 報告第13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14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
- 報告第15号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
- 議案第6号 農地法第5条第1項の規定による所有権移転許可申請について

午前10時00分 開会

○議長 ただいまの出席委員は16名で、定足数に達しておりますので会議は成立いたしました。

これより令和4年4月大和市農業委員会第4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、7番、池田俊一郎委員、8番、山口喜充委員を指名いたします。

○議長 日程第2、諸報告を議題に供します。

事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 総会資料1ページをごらんください。

4月20日、令和4年度第73回神奈川県常設審議委員会が開催され、会長が出席されました。

諸報告につきましては以上でございます。

○議長 事務局の説明が終わりました。本件について1件、私から報告を申し上げます。

第73回神奈川県常設審議委員会に出席いたしました。議事に入る前に、同日、農地等の利用最適化推進に関する意見書については、昨年11月に県央地区農業委員会連合会独自要望書を受けての意見書でございますけれども、県知事宛て、当日は県の農地課長に、神奈川県ネットワーク機構神奈川県農業会議会長より提出いたしました。

議事に入りまして、農地法第5条の規定に基づく諮問が5件ございました。厚木市農業委員会から2件、相模原市農業委員会から3件でございました。いずれも一時転用の案件でございまして、原案どおり、許可相当として答申する決定がされております。

その他については、当面する農政問題として報告がされておりますけれども、そちらのほうは、通常、農政時報に掲載されますので、内容については省略させていただきます。

報告事項でございますので、以上をもって終結してよろしいでしょうか。

(発言者なし)

- 議長 よろしくお願ひいたします。
- 議長 それでは、日程第3、報告第11号、人事発令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 議案書の1ページをごらんください。人事発令でございます。  
4月1日付で、2名が出向となりました。  
また、任用等につきましては、3名が任用となっております。  
人事発令につきましては、以上でございます。
- 議長 事務局の説明が終わりました。  
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12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12号についてご説明いたします。  
議案書2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。  
なお、本件は、報告第15号と関連しております。  
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、意見はございますでしょうか。  
(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5、報告第13号、農地法第4条第1項第8号の規定による届出につい  
て及び日程第6、報告第14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、ご説明いたします。  
報告第13号については、議案書3から4ページの9件が、報告第14号につ

いては、議案書5ページの5件がございました。案内図は、総会資料の4から9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、意見はございますでしょうか。

池田委員。

○池田委員 この届出というのは、例えば、番号1番について、この木造2階建てということですが、建て終わった時点で届出を出すのか、あるいは、つくる前に届出を出すのか、届出というのは期間が決まっているのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 届出につきましては、その行為に着手する前までに出すこととなっております。

以上です。

○議長 池田委員。

○池田委員 そうすると、農業委員会にこうして提出される案件については、かなり差異があるということですね。

○議長 事務局。

○事務局 登記地目が畑のところでは建物を建てるといった場合、市街化区域内であれば建築許可は出てしまうので、届出を出すことを知らずにやってしまったということが多々あります。その上で、登記を正式に法務局で変更するために農業委員会に届出をして、地目変更のための届出の受理をしてもらったことを確認した上で、正式に登記を宅地等に変更するという手続を経る必要があるということで、既存であっても出している状況です。

以上です。

○池田委員 了解です。

○議長 他に質疑、意見はございますでしょうか。

(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7、報告第15号、相続税の納税猶予に関する適格者証明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15号についてご説明いたします。議案書は6ページ、総会資料は10、11ページでございます。

相続人は、被相続人の存命中から農業経営をしていました。相続後も農業経営を継続していく意向です。現地は、露地野菜、水稻、果樹、花卉を栽培しており、良好に肥培管理がなされております。ついでに、3月22日に眞壁委員と相続人立ち会いのもと、現地確認の上、納税猶予を受けるに適格者であることを確認し、証明したものです。

以上、ご報告いたします。

○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委員の説明をお願いいたします。

眞壁委員、お願いいたします。

○眞壁委員 3月22日に私と事務局で現地に行き、相続人と立ち会いまして現地を確認しました。事務局の説明のとおり、納税猶予に関して、よく意思確認を行いました。今回の件は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。

長谷川委員。

○長谷川委員 被相続人と相続人の年齢から、相続開始前から相続の方が中心となって全ての農地を管理されていたのでしょうか。それとも、一部被相続人がやっ  
ていて、それ以外のところを相続人がやっていたのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 ご高齢でございますので、おおむね相続人のほうがやられていたと聞いております。

以上です。

○議長 他に質疑、意見ございますでしょうか。

(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8、議案第6号、農地法第5条第1項の規定による所有権移転許可申請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 議案第6号、農地法第5条第1項の規定による所有権移転許可申請についてご説明いたします。議案書7ページ、資料12ページから13ページになります。

申請地及び申請者は、議案書記載のとおりです。登記地目は畑で、現況、畑です。申請地の位置は、総会資料12ページの斜線で示しております。転用目的は、申請地近隣の中古車販売会社の車両置き場です。譲受人は、商品である在庫車の置き場が手狭になったことと、さらなる事業拡大のために新たな置き場が必要な状態です。譲受人の所在地は、国道の西側に位置し、申請地はその東側ですが、距離、直線で170mと至近で、利便性が高く、位置としては妥当です。今後は70台程度の在庫車置き場を確保したい意向で、既存の敷地内に最大30台程度とめることができ、かつ、申請地に35台とめる計画であり、また、所有台数が増えることで追加に必要となる洗車スペースを合わせると、面積も妥当です。

西側隣地が農地ですが、80cm程度の段差があり、申請地のほうが土地が低いことから、日当たり等に影響を及ぼすおそれはないと考えます。敷地外周は既存の擁壁があり、北側に新規にコンクリートブロック2段積みを設置して土砂等の流出を防ぎ、雨水は敷地内全面に浸透性のアスファルトを敷いて浸透処理する計画です。

農地の区分は、水道管、下水管の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、3種農地と判断いたしました。

4月12日に、地元の荒井委員と事務局とで譲渡人代理人、譲受人立ち合いの

もと、現地等の状況を調査いたしました。

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、説明をお願いいたします。

荒井委員、お願いします。

○荒井委員 4月12日に現地にて、事務局と私で代理人及び譲受人にお会いし、現地を確認しました。本申請の意思確認をし、在庫車の車両置き場として利用していく旨の返答を受けました。今回の転用については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。

木村委員。

○木村委員 確認ですけれども、事務局の報告、それから立ち会いされた荒井委員の、そのとおりかと思うのですが、念のために確認させていただくのですが、ここは車両置き場で30台。

○事務局 35台です。

○木村委員 ということで、私も現地を見せていただいて、この案内図の12ページの①、②の図がありますね。この中間あたりに4mぐらいのシャッターつきの入口ができています。恐らくそこから出入りされるのではないかと考えていたのですけれども、そういうことで、構造から、そこに車両を置くということのようです。

それで、いわゆる譲受人の住所をちょっと確認したら、ここに何も無いのだよね。その辺がちょっと引っかけたということです。

というのは、実は過去に、私が住んでいる地区で、この面積の倍ぐらいの調整区域があったのですが、それが、ある業者が資材置き場ということで申請したんです。ごく単純な申請で、許可して当然みたいな場所だったのですが、ところが、結果、その道路を、入口から、公道から広げて、中の、全部で500



坪ぐらいあったのかな。ここの部分の倍に近い、そこを7から8分割で、中に5 m道路を引き込んで、そこで区画、分割売却してしまったのですよ。そんなことで、それは農業委員会で審査して、通って、2～3カ月ぐらいの話なので、もう後でどうしようもなかったのだけれども。

今回の場合はそんなことないと思うけれども、譲受人も代理人もきちんとした方なので、そういう変な売り方はないと思っているのですが、そんな心配があったので、ちょっと質問させていただいた。

ちょっと取り越し苦労かと思うのですけれども、資材置き場の予定が分割して分譲してしまった。恐らく調整区域だから160㎡ぐらいで、今、調整区域でも、そこしか土地がないと申請の仕方によっては家が建ってしまうような、後々そういう心配がないか。ただ、これは将来わからないので、ちょっとそういう心配もしたので、念のために質問させていただきました。

○議長 ありがとうございます。

事務局。

○事務局 今のご質問の中にございました法人の住所ですけれども、確かに事務所がございまして、申請地との位置としては、真西に位置した場所で中古車販売業を営んでいらっしゃいます。会社の登記も、同じ内容で住所は合っています。

あとは、転用後、きちんと使っていただけるかといったところですが、目的以外には使わないということで、誓約書も譲受人からいただいております。

○木村委員 では、私が地図を見間違っている、現地をこの地図どおり行ったらないから。私が見間違っていました。わかりました。

○議長 よろしいですか。

ほかに質疑。長谷川委員。

○長谷川委員 今の木村委員の質問にもかかわってくるのですけれども、付随しての質問ですが、議案書7ページには「有限会社」と書いてあるのですが、こちらの街路図というか写真を見ますと、「株式会社」という記載になっているのですね。これは有限会社なのか株式会社なのか、どちらなのか、登記情報はどうなっているのかが1つと、あと、代表の名前がこれに関しては記載されていないですね。ほかの不動産業者とかそういったものは全部記載されていますし、過

去のものも全部、代表の名前が入っていたのですけれども、これに関して記載がないのは、どういった理由なのでしょう。

○議長 事務局。

○事務局 申しわけございません。まず、記載がなかったことについては、記載漏れです。申しわけございません。差し替えを後日させていただければと思います。

法人の形態ですけれども、会社の登記状況では「有限会社」という形で記載がございます。

以上です。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 そうしますと、この街道沿いの事務所に掲げられている看板「株式会社」のほうが間違いというか偽りというか、違う情報であるということの認識でよろしいですね。わかりました。

あと、この土地の利用方法ですけれども、車両を保管する場所と、あと、洗車場というお話があったのですが、排水の関係はどのようにされていますでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 実際に洗剤等を使った洗車機はお店のほうにあるということで、こちらは、あくまで35台詰め込みで駐車し、残ったスペースで水洗いをするという形で2台分確保したいというご意向です。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 ここの地域は、下水は完備されているのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 下水は入っております、アスファルト敷にはするのですけれども、浸透性のアスファルトということで、敷地内で浸透処理するという計画で受けております。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 逆に、敷地内浸透であった場合、約束どおり水洗いだけだったら大丈夫だと思うのですけれども、洗剤なり使った場合は、この下のほうに田んぼがあるのですね。もし洗剤を使った場合、そちらに何らかの影響があるのではない

かと思ってしまうのですが、先ほど、その辺の約束はきちんととられているということだったですけれども、間違いはないでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 そのとおり、確認いたしまして、お願いとして、ご本人にも改めてお伝えいただくように依頼しております。

○長谷川委員 ありがとうございます。

○議長 ありがとうございます。

ほかに質疑、意見は。木村委員。

○木村委員 あと1点、ちょっと確認ですけれども、ここの場所は、たしか6～7年前、農用地を解除したと。たしか、以前通ったときにはそういうものだったなど。そういう場所でいいですね。

それで、その上に白い長方形のところがあるでしょう。この図面の12ページの案内図の②の左側というか、この長方形。これは既存宅地だったのかな。

○議長 事務局。

○事務局 はい、こちらは宅地で、開発も進んでおります。

○木村委員 今回の申請のこの部分だけが畑で、先ほど言ったように、農用地は解除したということで。というのは、現場を歩いたら、ここは今、未宅地で分譲されていますので、事業主が売物件ということで、不動産業者がこの物件を売りに出していましたので、既存宅地だと思っています。これは去年12月に許可は出ていますので問題ないと思うけれども。

それと、今回のこの申請の部分、これは売主、買主で、当然、じかにやったのではなくて間に業者が入ったと思うのですけれども、不動産屋が。それは、この今の未宅地の業者とは全然違うのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 それは別の会社です。

○木村委員 わかりました。

○議長 ほかに質疑、意見ございましたら。

(発言者なし)

○議長 質疑を終結いたします。

これより採決してまいります。

議案第6号、農地法第5条第1項の規定による所有権移転許可申請についてを採決いたします。

議案第6号について、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6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4年4月大和市農業委員会第4回総会を閉会いたします。

午前10時28分 閉会