

令和4年大和市農業委員会第9回総会議事録

令和4年9月29日（木）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

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34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35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36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 報告第 3 7 号 非農地証明について

日程第 7 議案第 1 3 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

日程第 8 議案第 1 4 号 農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画について

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 3 4 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について

報告第 3 5 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 3 6 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 3 7 号 非農地証明について

議案第 1 3 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

議案第 1 4 号 農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画について

午前10時 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した。

これより令和4年9月大和市農業委員会第9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ございます。

○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、1番、古木利明委員、3番、渡邊カク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 総会資料1ページをごらんください。

8月25日、やまと産業フェア2022第2回実行委員会が開催され、青木委員が出席されました。

9月5日及び9日、大和市福祉推進委員会表彰選考部会が開催され、荒井委員が出席されました。

9月20日、令和4年度県道丸子中山茅ヶ崎線道路整備促進協議会全体会議が書面で開催され、保田委員、岩崎委員が参加されました。

また、県許可等の状況でございます。

令和4年第7回総会、議案第9号、中央林間九丁目における貸駐車場につきましては、令和4年8月19日付で県知事許可となっております。

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。本件についてご意見等何かございますか。

青木委員。

○青木委員 8月25日に大和商工会議所で、やまと産業フェア2022の第2回実行委員会がありまして、出席してまいりました。会議内容につきましては、やまと産業フェア2022のポスター審査、会場のレイアウト、出店についての説明、あと協賛についての説明がありました。協賛につきましては、8月24日現在でリアル出店が13件、オンライン出店が4件、協賛金としては19件で100万円集まっているということでした。

以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

ほかにご意見ございますか。

(発言者なし)

○議長 特にないようでしたら、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3、報告第34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34号についてご説明いたします。

議案書1ページの1件がございました。案内図は総会資料の4ページです。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、持ち分につきましては、被相続人の持ち分は記載のとおりでございます。残りにつきましては相続外となりまして、市内及び隣接市在住の3名との共有となっております。

また、この農地につきましてあっせん希望がありますので、委員の皆様には、周辺農家の方へ周知をよろしくお願いいたします。

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。

木村委員。

○木村委員 今、説明で、あっせんの希望があるということですがけれども、例えば耕作者を探している、管理をお願いしたいということなのか、あるいは売却も含めてあっせんのお願いか、その辺のところはいかがか。

○議長 事務局。

○事務局 確定した売却、賃貸という話としては、どちらでも構わないという形で聞いております。

以上です。

○議長 木村委員よろしいですか。

○木村委員 はい。

○議長 ほかにございましたらお願いいたします。木村委員。

○木村委員 この現地を拝見したのですけれども、これは左右とも畑になっていましたね。それで隣が植木の畑になっていたみたいです。現在、ここの申請のところ、草は刈ってあるのですけれども、その状態で、一応、即、次の管理する耕作者を含めて探さないと、これから秋、冬になって、またこれが1年先になったりするとあれなので、その辺ぜひ事務局中心に耕作者なりを当たってもらえればと思います。売却も含めてということになるかと思いますが、ちょっとそのように感じています。何かあれば。

○議長 事務局。

○事務局 こちらの農地につきましては、今回の農地パトロールの中でも、一応疑義がある農地ということで上がってきておりました、適正な管理をお願いする通知を出しております。その中で、その指導もあわせて、今度また改善されていなければ意向調査という形で進んでいくような形もありますので、その辺、所有者の意向も踏まえて今後は対応していきたいと考えております。

○議長 よろしいですか。

ほかにございますか。

(発言者なし)

○議長 それでは、ないようですので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35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5、報告第36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35号については議案書の2ページの2件が、報告第36号については議案書3ページの6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、意見はございますでしょうか。
木村委員。

○木村委員 ちょっと確認ですけれども、この35号については1、2とも既に既存の建物があるわけですね。1については建て増しかと思うのですが、そういうので、今回の申請は、既存の建物を以前つくったときに、いわゆる地目そのものが畑のままで、転用されていなかったから今回出てきた、そういうことでの申請でよろしいですね。

○議長 事務局。

○事務局 2件とも転用の履歴はございませんでしたので、既に建物が建っている状況での届出ということになっています。

○木村委員 要は、転用していなかったもので、今回転用の申請を上げたとき、そういうことですね。

○議長 事務局。

○事務局 そのとおりです。

○議長 ほかにご意見等ございますか。長谷川委員。

○長谷川委員 36号の1、2、3番はまとめて1件のような感じだと思うのですが、1のほうですが、これの接道はどうなっているのですか。

○議長 事務局。

○事務局 受付番号1番の接道についてということよろしいですか。

○長谷川委員 はい、そうです。

○事務局 左側に道路が入ってしまっていて、それが奥まで続いているという状況でした。

○長谷川委員 はい、わかりました。

○議長 よろしいですか。

ほかにご意見等ございますか。長谷川委員。

○長谷川委員 今の話の続きですけれども、1、2、3のところの残地というのですか、地番で言うと3036-2、この地目は、やはり登記地目は畑のままなのではないですか。

○議長 事務局。

○事務局 今回の申請に当たっては、隣の筆については確認していません。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 では、また今後、こちらのほうもこのような形で住宅を建てるといふことになれば、登記地目が畑だった場合には、申請が上がってくる可能性があるという認識でよろしいですか。

○議長 事務局。

○事務局 おっしゃるとおり、今回と同じような手続が必要になります。

○長谷川委員 ありがとうございます。

○議長 ほかにご意見等。木村委員。

○木村委員 36号の5番のところですけども、南林間の北のほうのね。たしか数カ月前、これは農業委員会に申請が上がっていましたね。これは相続か何かで、これは生産緑地だったのかな。それで、結果的に優良農地が売らざるを得ないというようなことで、今回19棟の分譲住宅ということで、非常に残念だと思っただけで、ちょっと手を挙げただけなんですけれども、今後こういうケースが、生産緑地が相続を迎えてしまうと、こういうのがもう待たないかと思うのですね。

今回、9月である議員が生産緑地について一般質問されていましたが、その家の事情で、これは第三者がどうこう言えることではないのだけれども、こればかりは防ぐ手がないという感じで非常に残念に思っております。非常にいい場所だと思っっている。

一応、以上です。何かあれば。答弁がなければあれですけども。

○議長 よろしいですかね。

長谷川委員。

○長谷川委員 36号のナンバー4についてですけども、ここの周囲に隣接するところで地目が畑のものはあったのでしょうか。ここだけ細長くなぜ残ってしまったのかと。北側の接道するところも隅切りしてあるので、何で畑のまま残ってしまったのかという疑問はあるのですが。

○議長 事務局。

○事務局 畑として残ってしまったという経緯は伺っていないのですけれども、今回届出が出ているものについては、駐車場に入るための通路ということでしたので、奥の駐車場等をこれから開発するに当たって、当該地の登記が畑であったということが確認されての届出になっているというのは把握させていただいているのですが、なぜそこが畑のままでここだけが残ってしまったのかということについては、お伺いしていません。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 ちょっとわからないのでお伺いしたいのですけれども、現況地目、公衆用道路というのがあるのですが、これは市のほうで間違いなく把握している土地ですね。地目やそういったもの、どっちも。なぜ畑のままで変更せずにこのままずっと来てしまっているのか。恐らくここ最近ではここを公衆道路にしましたというところではないと思うのですね。

○議長 事務局。

○事務局 課税地目というか、現況地目のほうが公衆用道路という形になっておりまして、公衆用道路は、課税もそうですが、登記地目としてもこういう形になることはあります。

ただ、個人の所有であっても、公衆用道路という形になりますと、特に課税上、固定資産税はたしかほぼかからなかったはずですが。位置指定道路という形になると思いますので。それに伴って、特に所有者にとっては不便性がなかったということで、登記地目を変更していなかったという形だけだとは思われます。実際には、当然、登記地目が現況と違うのであれば表題登記を変えなければいけないというのは、不動産登記法上の義務ではありますけれども、変えていなかったという形であるので残っていたのではないかと推測されます。

以上です。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 位置指定か何かにするときに、この登記地目を畑から変更しなさいという話は、市のほうからないわけですか。

○議長 事務局。

○事務局 登記の管轄自体は法務局の管轄になりますので、お願いレベルではあるかも

しれませんけれども、実際に指導しなければならないというのは、法務局の管轄となります。

以上です。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 ただ、現実問題として、1回道路に使用されてしまう、特に周りの隣接のところに農地がないようなところであれば、もう畑に戻る可能性はないと思うのですね。もう不可逆的な使用というか変更だと思うので、今さら何で処理しなければいけないのかなというのが、そのときそのときに適切に処理していくべきではないのかなと。

○議長 暫時休憩します。

○議長 再開いたします。

事務局。

○事務局 申し訳ありません。先ほどの説明ですけれども、公衆用道路の部分につきましては、位置指定道路ではなく、ただの通路という形になります。誤りを申し上げて申し訳ございませんでした。訂正いたします。

○議長 以上ですか。

ほかに質疑、意見ございますか。

(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6、報告第37号、非農地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37号についてご説明いたします。議案書4ページ、総会資料は8、9ページをごらんください。

非農地証明をした土地、申請人の住所、氏名は、議案書に記載のとおりでございます。申請地は、総会資料8ページの斜線で示した土地となります。面積は合計で525㎡となります。登記地目は田、課税は宅地となっております、現在は自動車修理工場として利用されております。

現地確認につきましては、8月18日に事務局、山口委員、田邊委員、眞壁委

員及び申請人の代理人立ち会いのもと状況を調査いたしました。農地の区分につきましては第2種農地と判断いたしました。申請地の現況は、位置、面積、形状等から見て、農地の用に供することができないものであり、農地の復元をすることが困難で、周辺農地に支障を生じるおそれがなく、過去10年以上違反転用として追及されておらず現在に至っております。また、今後も違反転用として追及する見込みのないことから、神奈川県農地法の適用を受けない土地にかかわる運用指針に規定する非農地の定義を全て満たしているため、会長専決により非農地証明したことをご報告いたします。

以上です。

○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。

山口委員、お願いします。

○山口委員 8月18日に、現地にて私と田邊委員、眞壁委員と事務局で申請人の代理人とお会いし現地確認をしました。事務局から説明があったとおり、今回の非農地証明について、やむを得ないと考えます。

以上です。

○議長 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、ご意見等はございますか。

池田委員。

○池田委員 先ほど事務局から説明いただいたのですけれども、この非農地のいわゆる基準要件というのは、各自治体によって多少違いがあるのだろうと思うが、神奈川県の今言った基準要件というのは、改めてもう一度確認したいのですが。

○議長 事務局。

○事務局 神奈川県農地法の適用を受けない土地にかかわる運用指針が制定されておりまして、その中で非農地の定義というものがございます。運用指針の第2条、「非農地とは、農地等に復元することが著しく困難であり、別表1に掲げる項目に該当するもので、かつ、次に掲げる要件を全て満たす土地をいう」ということになりまして、5点要件があります。1、農用地区域に設定されていない

こと。2、当該立地の立地基準が転用の審査基準の甲種農地、1種農地に該当する場合は、その転用目的が立地基準に適合していること。3、周辺の農地に係る営農条件に支障を生じるおそれがないこと。4、当該農地、当該土地が農地等を含む筆の一部でないこと。5、当該土地が申請時から過去10年間、違反転用として追及されておらず、かつ、今後も追及する見込みがないこと。この5点を要件として満たして、かつ、現況の使われている用途によって転用されてから何年間経過したかということを見込んだ上で、非農地として取り扱うということになります。

以上です。

○議長 池田委員。

○池田委員 今の説明によると、これは2種農地なので、周りに結構畑もあるだろうと思うけれども、これも該当するということですね。

○事務局 西側にある畑につきまして、これは実は防衛用地です。地図上は畑という表示があるのですが、防衛用地でした。ですので、こちらは畑としての認識ではないということになります。

○池田委員 今、市街化農地と調整区域で扱い方に違いがあるのでしょうか。それだけちょっとお聞きしておく。今回は調整区域ですけれども。

○議長 事務局。

○事務局 基本的に非農地証明を行うものにつきまして、調整区域のものを基本的に証明するものとなります。なぜかと言いますと、市街化区域につきましては、現況が変更されているものにつきましては、市街化を促進する区域ということになりますので、農地法の許可を不要として、通常であれば農地転用の届出で済んでいるものであるということになりますので、現状の取り扱いとしては、非農地証明を発行するものではなく、届出を受理して、既存のものを農地転用が過去にあったものとして取り扱うという形で処理しております。

以上です。

○議長 池田委員。

○池田委員 要するに、この非農地証明を出すに至っては、当然、地目変更というものが目的としてはあるのですか。

○議長 事務局。

○事務局 非農地証明の証明を発行したことにより、登記地目を変更することを条件として非農地証明を発行しております。

以上です。

○議長 よろしいですか。

ほかにご意見等。木村委員。

○木村委員 これは、自動車修理工場の方に貸しているということによろしいですか。草の出ている部分の写真がありますけれども。

○議長 事務局。

○事務局 そうですね、草の出ている部分も含めて、自動車修理工場に申請人から貸しているということになります。

○木村委員 それで、たしか修理工場は右のほうの部分かと思います。角にね。この車がとまっている左側がそれとぶつかるかと。ここはたしか建設会社の看板が今立っていると思うのですね。ということなのですが、これはてっきりこの建設会社が借りているのかと思っていたのですけれども、そうではなくて。いずれにしても、修理工場が使っておられるというのであれば、この草の部分をぜひ管理するよう指導をしておいていただきたいと思います。

以上です。

○議長 事務局、いいですか。

要望ということによろしいですか。はい。

ほかにご意見等ございますか。

(発言者なし)

○議長 ないようでございますので、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、議案第13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13号についてご説明いたします。議案書は5ページ、資料は10、11ページをごらんください。

申請地及び申請者は、議案書記載のとおりでございます。申請地の位置図は、総会資料の10ページの斜線で示しております。登記地目は畑で、現況も畑でございます。転用目的は、露天資材置場及び駐車場です。譲受人は、桜森に所在を置き、外構や給排水等の工事業を営んでおりますが、申請地南側約300mの距離にある現在賃貸借をしている土地が、所有者の意向により明け渡しをしなければならなくなったことから、パイプ等の資材置場、社用車及び通勤用の車両駐車場とする計画となります。敷地内を転圧して砕石を敷き、被害防除として敷地外周にコンクリートブロック3段及び鋼板を設置して土砂等の流出を防ぎ、雨水は敷地内浸透とする計画です。農地の区分は、市街化区域に近接し農地の広がり10ha未満であることから、第2種農地と判断いたしました。9月14日に、地元の山口委員と事務局とで譲渡人、譲受人立ち会いのもと現地等の状況を調査いたしました。

なお、農地の管理状況が悪いことから、譲渡人に確認したところ、この転用案件の交渉開始から手入れを行っていなかったとの回答があり、転用されるまでには、農地でございますので農地の適切な管理を行うよう指導いたしました。

以上です。よろしくご審議をお願いいたします。

○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。
山口委員、お願いします。

○山口委員 9月14日に、現地にて事務局と私で譲渡人、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、資材置場及び駐車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、やむを得ないと思います。

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。

(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。

これより採決してまいります。

議案第13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13号について、許可相当と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13号は、許可相当とすることに決定いたしました。ありがとうございました。

○議長 日程第8、議案第14号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画についてを議題に供します。

事務局、中川主査、説明をお願いします。

○事務局 議案第14号についてご説明いたします。継続の案件です。議案書6ページ、資料は12、13ページになります。

大和市長から、令和4年9月9日付で農用地利用集積計画の諮問を受けています。使用貸借権を設定する土地の面積は2,576㎡です。借人の住所、氏名及び貸人の住所、氏名は、議案書に記載のとおりです。令和4年11月1日から令和9年10月31日までの5年間、使用貸借権を設定し、果樹を栽培する計画です。借人はトラック等農機具を所有し、現在4,018㎡を経営しています。農業経営者1名、農業補助者1名の計2名で農業経営を行うこととなります。令和4年9月12日に、上野委員と事務局で現地に赴き、貸人に聞き取りを行いました。

以上の計画の内容は、いずれも借人の経営状態、従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

以上です。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○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の説明をお願いいたします。

上野委員、お願いします。

○上野委員 9月12日に事務局と現地へ赴き、借人とお会いし確認いたしました。現地は管理されており、問題ないと思います。また、借人については、他の農地も耕作、管理しており、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。

地元委員による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。

長谷川委員。

○長谷川委員 今回更新で、契約期間がまた5年ということですがけれども、この契約期間というのは何か、何年にしなければ、上限何年、下限何年というものは決まっていますでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 こちらは、農用地利用集積計画の指針がございまして、基本は3年から5年という形になります。新規の場合はおおむね1年から始めておりまして、また、個々の条件によりまして最低10年程度の期間、例えばですけれども、こういう果樹でありました場合、苗から育てる場合であると5年とかだと育ち切らない場合もございまして、そういった場合につきましては10年という期間を設定する場合もございまして、指針のほうで決めておりますので、こちらのほうでおおむねの期間として決めております。

以上です。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 まさに、今回果樹で出てきたことで気づいたというのがあるのですけれども、5年ではちょっと短過ぎるだろう、かわいそうだというような、5年ごとに更新しなくてはいけないだろうと。でも、今回10年に延ばすことをしなかったのですが、5年で行くことになったのですか。

○議長 事務局。

○事務局 実は、今回の契約更新は5年間という形ですがけれども、今走っている契約は10年の契約でやっていたらっしゃいました。ただ、借人の方が、ご自身がだんだん高齢になっていく中で、10年単位はちょっとご負担だということも含めまして、今回は5年の契約という形で決着がつかしました。

以上です。

○議長 長谷川委員。

○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、ご意見ございますか。岩崎委員。

○岩崎委員 契約期間10年ということで、借人が高齢者であるというようなこと。そうしますと、このしっかりした梨の樹木が育っておりますね。これは、契約が途中で解除するとかというようなことになったときに、この梨の木の処理というのはどうなるのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 基本的には借りたときの状態に戻すという形になりますので、当初梨が植えた状態で利用権設定をしたのか、ちょっと調べていないので申し訳ないですが、わかりませんが、もし、例えば露地野菜の畑から果樹の畑にした場合、伐採、伐根して返してくださいという形になるか、もしくは所有者との話し合いにより、では、そのまま返してくださいという形になる場合もあろうかと思われま。

以上です。

○議長 よろしいでしょうか。

○上野委員 参考までに、あそこは確かに畑で、梨はボックスで最初育てていて、それから植えているのでしたね。ですから、最初はボックスで、いつでもどけられるようにという感じのことをやっていたのですけれども、途中から直接植えたということになっています。

○議長 ありがとうございます。

よろしいでしょうか。木村委員。

○木村委員 特別異論とかないです。このかたは親子2代でやって、親父さんは今80半ばになっていますが、息子さんはまだ57歳という形で、高齢化でどうこうということで長期間ということで、まだまだ頑張ってもらいたいなと思っています。この方もよく知っている方なので、特別意見でなくて、感想です。

○議長 ありがとうございます。

ほかにご意見等ございますか。

(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。

これより、議案第14号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画についてを採決いたします。

議案第14号について、諮問どおり答申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14号は、諮問どおり答申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9月大和市農業委員会第9回総会を閉会いたします。

午前10時43分　閉会