

# 令和4年大和市農業委員会第10回総会議事録

令和4年10月21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	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38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4 報告第39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5 報告第40号 非農地証明について

日程第6 議案第15号 農地法第3条の規定による所有権移転許可申請について

日程第7 議案第16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17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

## 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38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39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40号 非農地証明について

議案第15号 農地法第3条の規定による所有権移転許可申請について

議案第16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17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

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10月大和市農業委員会第10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、4番、青木裕一委員、5番、小川道子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、説明をお願いします。

○事務局次長 それでは、総会資料1ページをごらんください。

10月11日、令和4年度第3回大和市都市計画審議会が開催され、柏木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。本件についてご意見等、何かあればお願いします。

(発言者なし)

○議長 それでは、10月11日に開催されました都市計画審議会の報告をいたします。

議題につきましては3点ございまして、1点目は、大和都市計画生産緑地の変更、2点目として、大和都市計画防火地域及び準防火地域の変更について、当日、市長より諮問があり、審議の結果、諮問どおり答申することに決定されました。

内容について若干付け加えますと、生産緑地地区の変更については年1回の諮問でございますけれども、今回11カ所、約1.4ha減の変更でございます。減少に対して、今後戦略的にどうするのか、都市に必要なものとしてどう担保していくのか等意見が出されました。

防火地域及び準防火地域の変更については、縦覧に対する意見の数は2通ありました。反対が1通、その他1通でありましたが、都市の防災、延焼火災等の被害の軽減の重要性から、諮問どおり答申が決定されました。

また、3点目の中央森林東側地区の市街化区域編入について、中間報告でございますが、同地区の生産緑地地区については、現時点の権利者の意向はないということの報告がありました。また、7月24日から8月31日に地権者に市街化区域編入に関する意向調査を実施したところ、地権者42名のうち9割の方が賛同との報告がありました。残りの1割については不賛同でございますけれども、理由等について確認したところ、反対1名、これはメリットがないと、条件つきが1名、その他2名ということでございました。中間報告でございますので、道路幅員の問題とか緑の確保の問題、公園の問題等々、多くの意見が出されました。

次回は1月に開催予定でございます。

以上でございます。

何かご質問がございますでしょうか。

(発言者なし)

○議長 なければ、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38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4、報告第39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38号については、議案書1ページの2件が、報告第39号については、議案書2ページの3件がございました。案内図は総会資料の4から5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。

(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40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40号についてご説明いたします。議案書3ページ、総会資料は6から7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す。申請地は、総会資料6ページの斜線で示した土地になります。面積は合計617㎡となります。登記地目は畑ですが、現地の課税は、昭和57年より宅地となっており、プレハブ小屋を含む駐車場及び一般住宅である貸家として使用されております。現地確認につきましては、9月13日に事務局、渡邊委員、柏木委員、岩崎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。農地の区分は、駐車場の筆については水管、下水管が埋設されている道路の沿道の区域であり、かつ、500メートル以内に小学校、幼稚園が存在している状況から第3種農地と判断し、貸家の筆については、接道に水管のみの埋設状況、周囲がすき間なく事業用地等で囲われていないこと、10ヘクタール以上の一団の農地内の農地であることから、第1種農地と判断いたしました。ただし、第1種農地ではありますが、住宅に関しては、集落に接続していることから、転用可能な位置づけとなっております。

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、農地に復元することが困難で、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がないことから、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、説明をお願いします。

渡邊委員、お願いします。

○渡邊委員 9月13日に、現地にて、私と柏木会長、岩崎委員と事務局で、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であり、今回の非農地証明についてはやむを得ないと考えます。

以上でございます。

○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、ご意見等はございますか。

木村委員。

○木村委員 確認の意味で手を挙げさせてもらったのですが、2番目の下のほうですが、これは、斜線の部分は明らかに現地は非農地ということですが、この建物のある部分と同様に既存宅地扱いになるのか、それとも、この斜線の部分はあくまでも非農地であって、雑種地みたいな感じか、それとも全体が既存宅地みたいになってしまうのかどうか、ちょっとその辺、確認だけ。その辺は関係ないのかな。

○議長 事務局。

○事務局 既存宅地の要件があるかどうかは、ちょっと確認しておりません。

○木村委員 わかりました。案件とはちょっと外れたところだと思いますので。

1については、これも同じように、奥に入る砂利式の通路になっていると思うので、これも明らかに非農地ということは、以前からこういう状態になっている、それは間違いない。ここについて、わかりました。そういうことで、一応、私も現地を見まして、非農地に間違いないと確認させていただきました。

○議長 事務局。

○事務局 ありがとうございます。

○議長 ほかに質疑、ご意見等ございますでしょうか。

(発言者なし)

○議長 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。

日程第6、議案第15号、農地法第3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15号についてご説明いたします。議案書は4ページ、総会資料は8から9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す。申請地の位置図は、総会資料8ページの斜線で示しております。地目は畑でございます。申請理由は、譲渡人は農家廃業によるもので、譲受人は経営規模の拡大でございます。申請人は10月6日に遠藤委員とともに現地でお会いし、申請内容や状況を確認いたしました。譲受人の世帯はトラクター等の農機具を所有し、譲受人は学生のため農業に従事しておりませんが、年間従事日数が150日以上、常時従事者1名、60日以上、補助者1名がおり、農地の下限面積要件等を定めた農地法第3条第2項の各号に抵触しないことが確認できたため、許可要件の全てを満たすと考えます。

以上です。よろしくご審議をお願いします。

○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。

遠藤委員、お願いします。

○遠藤委員 10月6日に現地にて、事務局と私で譲渡人と譲受人にお会いし現地確認をし、所有権移転したい旨を確認しました。今回許可すること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、意見はございますか。

長谷川委員。

○長谷川委員 この目的は営農拡大ということですが、将来的にはどのような作物をここで栽培されるのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 露地野菜と聞いております。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員　　ここの畑に至るまでの通作の通路というのですか、そのあたりはどのよう  
に道路から入っていくのでしょうか。

○議長　　事務局。

○事務局　　譲受人の住居が、この斜線で示したところから10m、20m程度の北東側  
のところになりますので、また、北側及び西側の畑についても譲受人の所有の  
農地でございますので、自己所有の農地をそのまま通ってこられる状態ござ  
います。

　　以上です。

○議長　　いいですか。

　　木村委員。

○木村委員　　ちょっとこの関係ですけれども、ここは生産緑地になっているのですか。

○議長　　事務局。

○事務局　　いいえ、ここについては生産緑地ではなく、市街化区域の農地となります。

○木村委員　　今、地図を見ると、これは1種低層住居専用地域の50の80の場所かと思  
うのですけれども、生産緑地かと思っていたのですが、そうではなくて。

　　それで、これも差し支えなければなのだけれども、今の時期、こういう生産緑  
地であれ、そうでない、市街化区域ね。市街化区域を売買で取得して、学生で、  
これから非常に有望かと思うけれども、この場合、値段的なあれというのが、  
差し支えなければお聞かせいただければ。もし差し支えなければ、こういうケ  
ースの場合、市街化区域の農地で、どのくらいで取引できるのかと思って。大  
まかで結構ですけれども、参考のために、もし支障なければお聞かせいただ  
きたい。難しければ結構です。

○議長　　事務局。

○事務局　　申請人の希望により回答できませんが、事務局としては、適正価格から外れ  
ていないと考えます。

○議長　　ほかに質疑、意見はございますでしょうか。

○議長　　ないようですので、質疑を終結いたします。

　　これより、議案第15号、農地法第3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。

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15号は、許可することに決定いたしました。

○議長 日程第7、議案第16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16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ページ、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す。申請地の位置図は、総会資料10ページの斜線で示しております。また、登記地目は畑で、現況も畑でございます。転用目的は、車両置場です。譲受人は、上草柳のほうで中古車販売業及び自動車修理業を営んでおりますが、申請地の南側約300mの距離にある現在賃貸借している土地が、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、販売用及び修理のための車両置場とする計画となります。

敷地内には転圧式で碎石を敷き、被害防除として敷地外周にコンクリートブロック2段を設置して土砂等の流出を防ぎ、雨水は透水ますにより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。10月11日に、地元の山口委員と事務局とで、譲渡人の代理人及び譲受人立会いのもと現地等の状況を調査いたしました。

以上です。よろしくご審議のほどお願いします。

○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 10月11日に現地にて、事務局と私で譲渡人の代理人と譲受人にお会いし、現地を確認しました。本申請の意思確認をし、車両置場としての利用を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 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16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16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16号は、許可相当とすることに決定いたしました。

○議長 日程第8、議案第17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、説明をお願いします。

○事務局 議案第17号についてご説明いたします。新規の案件です。議案書は6ページ、総会資料は12、13ページとなります。

大和市長から、令和4年10月7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1,296㎡でございます。借人の住所、氏名及び貸人の住所、氏名は議案書記載のとおりです。令和4年11月1日から令和7年10月31日までの3年間、使用貸借権を設定し、水稻及び露地野菜を栽培する計画です。借人は、従前から周辺で農地を貸借して水稻栽培を行っている横浜市の会社が農地所有適格者法人となるため立ち上げた法人で、田植え機等農機具を所有しております。農業経営者1名、農業従事者1名、農業補助者3名の計5名で農業経営を行うこととなります。

令和4年10月11日に眞壁委員と事務局とで現地に赴き借人に、17日に貸人に聞き取りを行いました。以上の計画の内容は、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の説明をお願いします。

眞壁委員、お願いします。

○眞壁委員 10月11日に事務局と現地に赴き、借人とお会いし確認をいたしました。

現地は管理されており、問題ないと思います。

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。

池田委員。

○池田委員 先ほど事務局から説明を受けたのですが、下の経営面積を見るとゼロということなのですが、ほかに経営されたような事務局の説明があったのですが、これは農業法人の認定を受けるために改めて土地をお借りするという形になったのですか。

○議長 事務局。

○事務局 ご説明でもさせていただきましたが、この利用権の設定をうける者、借人のほうですけれども、もともと別の一般法人として会社を経営しております。そこから分社化を行いまして、この株式会社を立ち上げ、これを農業法人として経営していくということになりますので、そのための分社化、利用権の設定ということになります。

今後3,000㎡以上の下限面積を超える面積を借りる形で、どんどん借りかえを進めていき、今後、農地の所有を目指すという形になります。

以上です。

○議長 池田委員。

○池田委員 というと、現在は農業法人ではないわけですか。農業法人の適格化というか、いわゆる面積が必要だからという意味で今こういう形になったのだと思う。現在も農業法人なのですか。

○議長 事務局。

○事務局　農業を主体とする農業法人ではございますが、農地所有適格法人の要件はまだ満たしていないということです。

○議長　池田委員よろしいですか。

ほかに質疑、意見がございましたらお願いします。

(発言者なし)

○議長　ないようですので、質疑を終結いたします。

これより、議案第17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17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17号は、諮問どおり答申することにより決定いたしました。

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10月大和市農業委員会第10回総会を閉会いたします。

午前10時30分　閉会