

令和5年大和市農業委員会第3回総会議事録

令和5年3月28日（火）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12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13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 1 4 号 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による使用貸借権設定の届出について
- 日程第 6 報告第 1 5 号 非農地証明について
- 日程第 7 報告第 1 6 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について
- 日程第 8 議案第 6 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について
- 日程第 9 議案第 7 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 1 0 議案第 8 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
- 日程第 1 1 議案第 9 号 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条第 1 項の規定による事業計画について
- 日程第 1 2 議案第 1 0 号 大和市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の改正について

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 1 2 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 1 3 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 1 4 号 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による使用貸借権設定の届出について
- 報告第 1 5 号 非農地証明について
- 報告第 1 6 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について
- 議案第 6 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について
- 議案第 7 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 8 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
- 議案第 9 号 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条第 1 項の規定による事業計画について

議案第10号 大和市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の改正について

午前10時00分 開会

○議長 ただいまの出席委員は16名、全員でございます。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5年3月大和市農業委員会第3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、15番、岩崎敏博委員、16番、荒井隆幸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。

○事務局次長 総会資料1ページをごらんください。

3月16日、令和4年度第5回都市計画審議会が開催され、柏木会長が出席されました。

続いて、県許可等の状況でございますが、令和5年第2回総会、議案第4号の下和田における賃借権設定の許可申請につきましては、令和5年3月17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 ありがとうございました。

それでは、3月16日の大和市都市計画審議会の報告を私からいたします。

当日、市長から、大和市都市計画区域区分、中央森林東側地区について諮問がございました。東側地区11.3haの市街化区域編入についての市変更案を決定権者である神奈川県に申し出る必要があり求められたもので、審議の結果、全員賛成で諮問どおり答申することに決定がされております。

以上でございます。

何か質問等ございますでしょうか。

(発言者なし)

○議長 なければ、本件については報告案件につき、以上をもって終結いたします。

○議長 日程第3、報告第12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13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及び日程第5、報告第14号、農地法第5条第1項第7号の規定による使用貸借権設定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12号については議案書1から2ページの7件が、報告第13号については議案書3から5ページの14件が、報告第14号については議案書6ページの1件がございました。案内図は総会資料の3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。

上野委員。

○上野委員　13号の5番から9番の件ですけれども、一昨年、その前かな、かなり使用貸借か賃貸でやっていて、その後には所有権移転が出ました。今回、全てが所有権移転ということはわかるのですけれども、ここに資材置場と書いてあるのですが、今まで所有権移転されたところが1カ所も資材置場としての機能がないのですけれども、その辺はいかがなものなのでしょうか。

○議長　事務局、お願いします。

○事務局　まとめて同じ法人が今回も所有権移転で譲受人となっています。この法人のほうで、計画としてはこちらを畑のほうにかけて宅地として計画しているものなのですけれども、こちらの法人でほかの仕事が入ったことで、ここが近くであるということから、そのための資材置場としてまずは転用したいということでの届出を受けております。

○議長　上野委員。

○上野委員　1年以上たったところが一回も資材置場になっていないのですね。今後は、今説明のとおり、資材置場にするのだろうけれども、どのくらい、どんなものを資材として置くのか、期間的にはどのくらいなのかということもちょっと質問したいと思います。よろしくをお願いします。

○議長 事務局。

○事務局 申しわけございません。資材置場についての、何の資材を置くかについては、届出でしたので特に伺っておりません。
以上です。

○上野委員 期間についてもだけど。

○事務局 期間については特に定めを指定しておりません。権利の設定も先月末から永年間という形でなっておりますので、その後、工事等が終わった場合について、別途、解約等の旨、協議を行って宅地開発を行うのではないかと想定されます。
以上です。

○議長 ほかに。木村委員。

○木村委員 同じ件でちょっと確認というか教えてもらいたいのですが、今、上野委員が言われた資材置場というのは、私も昨日、現場をちょっと何かの関係でのぞいたところがあったのですけれども、この現場は全体で3,672㎡、5から9までですと多分あるかと思うのです。かなり広い場所で、ここが資材置場ということなのだけれども、ここへ出入りする道が急坂の3m前後の道路しかないんですよ。それで、上が常泉寺道路から入る道が、今言ったように急坂で、突き当たりがもう引地川で、突き当たって、左右が河川道路で、いわゆる車が出入りできるような場所ではないんですよ。それで、どうして資材置場、車で出入りするのどこから入るのかなという疑問があつて。

あと、新幹線の南側になりますので、新幹線のガード下を、川の東側を、確かに広く高くあるので、そこはもう新幹線周りと河川周りで幅はあるけれども、そこはもう通れないと。そこを無理やりどうこうというのは、実際区画整理が、ここ以外はもう終わっているのですが、この部分が、いろいろ事情があつたのでしょうけれども、区画整理の中には参加しない、ここに書いてある5件の地主さんなんかはね。そういうことで、今回、所有権移転ということで、もう既にこれは契約して、売買が成立してしまっているものなのかな。それとも今後予定するのか。もう既に終わってしまっているのか。

○議長 事務局。

○事務局 契約自体はもう既に終わっております。許可ではなく届出ですので、届出を

受理して、受理通知書を交付した時点で、法務局等で登記の手続が行えるので、正式なものだと事務局では捉えております。

また、出入り部分につきましては、資料7ページの9番、一番南側の筆のほう
が接道側となっておりますので、そちらから入ることが可能ではないかとこち
らでは想定しております。

○木村委員 図面の7ページのこと。

○事務局 そうですね。7ページのNo.9の一番右下。急坂から下りて、その急坂も
たしか4～5mの。入口は狭いのですけれども、一応、常泉寺通り側からは、
隅切りが切られているので直線としては通れると思います。その後、ここに入
ることは可能だと考えられます。

○木村委員 やろうと思えば通れるけれども、短い急坂で幅が3m前後ぐらいというこ
とで。というのは、地元で区画整理、上野委員も副組合長として携わったのだ
けれども、事前に私もこれ、どうなるのかなということで、果たしてそこを、
急坂で狭い道を資材置場3,600㎡からの場所を利用するのに、周辺の住民
の方に、もしもここ出入りした場合は苦情とかそういうものがちょっと心配だ
という話も地域の方から耳にしたので、その辺も含めて、我々も一応任として
こういうことを全て、いいとか悪いとか聞いていた話で、事前に慎重にやって
ほしい。審査するのに、義務があると思うので。そういう意味で、後々地域か
ら何でそんなところを許可したみたいなことで苦情が入っても困りますのでね。
そういう意味で質問させてもらっているのですけれども、その辺、実際心配は
ないのかしら。ここは資材置場で、出入口はここしかないのですね。新幹線の
ほうはもう出入りできないわけですから。果たして、この譲受人が、どうい
う利用をするのかが先々ちょっと心配だなと思っているのですけれども、その辺
は事務局のほうでも認識されていないというか、調べようがないというか、そ
ういう状況があるものですから、果たしてどうなのでしょう。

それと、もうちょっと、関連するので、これに関してはあと1点お聞きしてお
きたいのは、これは農政課絡みになるかと思うのですけれども、ここは元水田
だったらしいのです。田んぼで、今現在は、市が土地区画整理事業の関係で、
その残土を持ってきて、川のほうから見ると約1～2mのカーブになってい

るわけです。盛り土しているわけ。区画整理のほうから土を持ってきてね。それで、常泉寺道路のほうに建物が、たしか図面にありましたよね。そちらからだとも4～5 m下になるわけです。だから、川から見て1～2 m高く盛り土があって、上からは4～5 m下のところがこの3, 600 m²となっているので、もともと水田なんですね。

その水田には、水田にいわゆる用水路は当時大和市が設置したらしいんですよ。だから、その用水路の所有はどうなっているのか。これは大和市の所有のはずなので、その辺も今回のこの所有権移転関係でどうなっているのか、それはもう黙認してしまっていていいのかどうかというところも、水路は大和市の所有物のようですので、その辺のところは現状どうなっているのか。市のほうの了解のもと現状になって所有権移転まで進んだということなのか、その辺ちょっと、意見として、この際、調べておくべきではないかと思しますので、発言させてもらおうといたしますか。大きくこの2点、ちょっとお聞かせいただきたいと思っております。

○議長 所管が違うということの発言が今あったわけですがけれども、その辺、事務局どうですか。

○事務局 出入り等で苦情が心配だという点につきましては、申出の際に周辺に被害が出ないように配慮いただくということで申出もいただいています。具体的に細かいことまではお聞きしていないのですけれども、届出人からの申出はお預かりしています。

○議長 局長。

○事務局長 この13号の、後ほど5条第1項第7号の規定による所有権移転の届出があるのですけれども、届出事項なので、あまりこの土地利用に関して、例えば道路づけがどうだとか土地の地盤形状をどうするとか、そういうことについて我々に審査義務は特にはないのですね。そういった中で、あまり詳しく調査する権限もない中で、木村委員から言われているところについては、我々も気にはしているところなのですけれども、時間的な余裕がない中で行っておりますので、その辺はご容赦いただければと思います。大変申しわけございません。

あと、水路につきましては、私の経験があったところですがけれども、ここの水

路については大和市の水路条例で管理されておりまして、水路管理者が適切にやっているものと我々としては理解しております。それは市側の執行部局側がきちんと監督、指導しているものとして我々は捉えております。なので、例えばそれが適切に行われていないというのを我々側から言っていくのもいかななものかと考えておりますので、その辺はご理解願いたいと思います。

以上です。

○上野委員　　ちょっといいですか。参考までですけれども、今の場所の西側というか、それと区画整理をやったときに、やはりそちらも水路があったんですね。市の関係もあってね。それで、そのところにどのくらいの深さと太さがと、そういうものもきちんとあるんですね。塩ビ管の大きいものを入れて。それで、道路にしたいからと言って市に申請したりして、オーケーはとるのですけれども、最終的には水道組合から許可をもらわないとできなかったという事情がありますので、参考までに。

以上です。

○議長　　ありがとうございます。

木村委員。

○木村委員　　確かに今、局長が言われたように、我々の役割はおっしゃるとおり。ただ、どうかなということ、昨日、地元のいろいろな区画整理の方とか、それ以外の方もちょっと聞いたら、今言ったような状態を心配されていたので、今日どこまで答えとか話をするのか、我々の役目を越えた話になってしまうけれどもという前提で、聞くだけは聞いてみましょうということでお聞きしましたので、一応、後々何かトラブルのもとというのは非常に困りますので、皆さんにぜひご承知おきいただければと思います。

○議長　　ありがとうございました。

○事務局長　　木村委員の言っていることは、市民の方から見れば確かにすごく心配するところだと思います。農業委員会としても、知り得たことに対しては、逆に市側に情報提供していくというのはやっぱり必要なことだと思います。そのような中で、ここは、先ほど担当のほうも言っていたように、今後、開発なりがかかってくるということでもう事前情報を得ておりますので、その部分につい

ては、その担当部局に情報提供しながら、市民の方からそのような心配事が来ているというところできちんと申し伝えるようにしておきますので、その辺でご理解をお願いしたいと思います。

以上です。

○議長　よろしいでしょうか。ほかに質疑、意見ございますでしょうか。田邊委員。

○田邊委員　1点だけなのですが、今回届出ということで、転用の目的に資材置場と今回記載されているのですが、資材置場という話なのですが、ここに記載するのは別に大事ではなくて、何でもいいということになってしまう。さっき事務局から、将来宅地として開発したいとあるのだったら、素直に転用目的、「将来宅地開発したいための先行取得」とか書いてもらえば、すんなりわかるんですよ。というのも、去年8月と6月に1件、2件とさっき上野委員がおっしゃっていましたが、議案が出ていて、今回ここも出てきたわけじゃないですか。今まで2件を売ったという実績があるはずですね。さっきも言ったように、何も資材置場として利用していないのだったら、素直に先行取得と書いていただくと納得できるというかわかるのですけれども、何かそれを隠した資材置場という話じゃないですか。本当の目的が先行取得なら先行取得と書いていただくほうが非常にわかりやすいと思うのですけれども。

今回の会社は不動産業なので、先行取得は事業として当たり前という考えなので、別に問題ないと思うのですけれども。

私も、去年6月と8月の総会で出てこなければ、別に「資材置場なんだ」で終わっているのですけれども、去年6月、8月に出てきて、ここは例が2件あるからですけれども、だったら、まだ1年もたっていないのだから、本当に記されたほうがいいのではないかと。

○議長　木村委員。

○木村委員　それとは別のところについて、5ページの14番、ここはもう一般住宅1棟で相続されていく予定がある。実はこれは現場の今の前段の話と近くのところなので、ここは今、温室が3棟建っているところなので、これはまだ立派な温室なのだけれども、この場所を宅地分譲にということのようですが、これはどういう事情で、何か事情があって温室の場所を撤去して、それを提供す

るのでしょうか。十分使えるものですから非常にもったいないというか。どういふ事情でこういうことになったのか、ちょっとその辺わかれば。

○議長 事務局。

○事務局 ご事情については特に伺ってはいないのですけれども、ただ、ここは生産緑地の制限解除を待って、こういった形で土地活用のほうに切られていらっしゃるというご状況ではいらっしゃるのです。端的に申し上げますと、営農縮減といえますか、農業のほうから少し自分の経営土地を削りたかったということをお考えでいらっしゃるのかなということは考えられます。

○議長 よろしいですか。

ほかにございませんでしょうか。長谷川委員。

○長谷川委員 議案書よりも資料のほうがわかりやすいので、そちらで申しますと、3ページのNo. 4と4ページのNo. 5、5ページのNo. 1、No. 2、これは関連する内容だと思うのですけれども、5ページのNo. 1でいいますと3399番の4の下旗竿地、これはもうご自宅であるという認識でよろしいでしょうか。畑ではなく、もう既に宅地になってしまっているのでしょうか。

No. 2のほうですけれども、これはL字形になっているのですが、この先にある広葉樹は、農作物ではなくて単純な広葉樹でよろしいのですかね。こちらは農地ではないのですか。要するに、ここの所有権が、No. 1とNo. 2で違うのですね。別の方の所有になっていますので、No. 2の場合は、この東側がまた開発するという目的で多分独立して購入される、所有権移転されるということなのでしょうけれども、こちらの東側は農地ではないのでしょうかという質問です。

○議長 事務局。

○事務局 まず、資料5ページのNo. 1の3399番4の下にあるL字の旗竿地については、こちらはまだ届出が出ていない状況ではあります。

そして、No. 2のL字のものですけれども、おっしゃるとおり、東側が山林になっていまして、そちらのほうを今後開発する計画がある状況の中で、そこに入るための通路として活用されたいということで届出をお預かりしました。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 No. 1の旗竿のところは、まだ登記地目は畑である状況なのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 恐らく、もともと重なっていたものを分筆されていらっしゃるご状況であられるので、確実に確認はしていないのですけれども、登記地目としては畑ではないかと推測しています。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 それは東のほうも同様で、登記地目が畑で、現況山林という形になるのですか。登記地目は山林。

○事務局 はい。

○長谷川委員 わかりました。ありがとうございます。

○議長 よろしいですか。

ほかに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。

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15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15号についてご説明いたします。議案書は7ページ、総会資料は9から11ページをごらんください。

非農地証明した土地、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10ページの斜線で示した土地になります。面積は316㎡になります。登記地目は畑、課税は宅地となっております。現地は、昭和34年12月に自宅用地として購入され、昭和37年12月に建物が建って以降、住宅敷地として利用されております。

現地確認につきましては、2月27日に、事務局、荒井委員、小川委員、木村委員及び申請人代理人立ち会いのもと、状況を調査いたしました。農地の区分については第2種農地と判断いたしました。理由としましては、市街化区域から500m以内の区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ha未満であるためです。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係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の説明をお願いいたします。

荒井委員、お願いいたします。

○荒井委員 2月27日に、現地にて、私と小川委員、木村委員と事務局で申請人の代理人とお会いし、現地を確認しました。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、現況よりやむを得ないと考えます。

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、ご意見等はございますか。

(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7、報告第16号、生産緑地に係る農業の主たる従事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16号についてご説明いたします。議案書は8ページ、案内図は総会資料の12ページとなります。

生産緑地を所有していた被相続人が令和4年7月31日に死亡したことにより、相続人である子が、生産緑地法第10条に定める生産緑地の買取り申出を行うために、被相続人の主たる従事者証明を願い出たものです。

本件の被相続人は、農地としての管理運営を相続人に指示し、実質の農業経営主であったことから、主たる従事者であると判断できます。現地は肥培管理が

なされています。ついては、申出人と古木委員とで、令和5年2月21日に現地を確認の上、主たる従事者であることを確認して、証明したものです。

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。

古木委員、お願いします。

○古木委員 事務局の説明のとおり、2月21日に、私と事務局で現地を確認いたしました。現地は管理されていました。また、申出人の母が農業従事者であることは確認しており、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。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、意見ございますでしょうか。

長谷川委員。

○長谷川委員 図を見る限り、どういうふうここに通作していったのかというのをちょっと伺いたいのですが。

○議長 事務局。

○事務局 現地につきましては、接道はありません。南側が栗林になっているのですが、そちらの西側の道路の端から、戸建て脇を通るような形で中に通作していたと現地を確認させていただいております。

○議長 ほかに質疑、意見ございませんか。

(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、生産緑地に係る農業の主たる従事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、日程第8、議案第6号についてご説明いたします。議案書は9ページ、資料は13ページとなります。

生産緑地に係る農業の主たる従事者証明についてご説明します。本来であれば

事務局長専決による報告案件です。しかしながら、買取り申出理由の発生日である令和3年5月21日から1年以上経過しております。つきましては、生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明に関する事務処理要領第4条第2項ただし書きに、「買取り申出理由の発生日が証明申請書提出日の1年以上前であり、やむを得ない理由があるときは、これを議案に付するものとする。」と定められていることから、議案とするものです。

本件は、議案書記載の生産緑地を所有する主たる従事者が令和3年5月21日に死亡したことにより、その妻及び子が、生産緑地法第10条に定める生産緑地の買取り申出を行うため、被相続人の主たる従事者証明を願い出たものです。

被相続人は亡くなるまで農業に従事していたことから、主たる従事者であると判断できます。現地は保全管理されております。当該農地については、相続がまとまらず1年以上が経過してしまったという特別な事情があり、このたび、相続人らが買取り申出の合意に至ったことから、主たる従事者の証明の申請を受けました。

なお、生産緑地法、農地法などの関係法令においても、死亡後何カ月以内に主たる従事者の証明を取得しなければならないなどの期限に関することは明記されておられません。平成29年2月総会、令和3年12月総会においても、同様の議案を承認しております。また、市農政課では、買取り申出ができる期間について、「2年を超える場合はやむを得ない事情を考慮して検討する。」とされています。農家保護の観点より、農業委員会としてもそれにあわせて証明を出すことが望ましいので、個々の事情に合わせて対応するものです。

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、説明をお願いいたします。

岩崎委員、お願いします。

○岩崎委員 事務局の説明のとおり、3月15日に、私と事務局とで申出人に、妻の自宅を訪問し、お会いし、現地を確認いたしました。現地は多少荒れておりましたが、被相続人が農業従事者であったことは確認しており、問題ないと思いま

す。また、申請が遅れた事由について聞き取りを行い、確認をいたしました。事務局の説明のとおり、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。質疑、ご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。
これより、採決をまいります。
議案第6号、生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について、証明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、証明することに決定いたしました。
○議長 日程第9、議案第7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7号についてご説明いたします。議案書10ページ、総会資料は14から15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14ページの地図に斜線で示しております。地目は畑です。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す。

申請人とは3月10日に木村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。譲受人はトラクター等の農機具を所有し、年間従事日数が150日以上、常時従事者が本人に加え5名、60日以上、補助者が15名おり、農地の下限面積要件等を定めた農地法第3条第2項各号には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。

木村委員、お願いします。

○木村委員　　今、事務局からありましたが、3月10日に現地で譲渡人と譲受人、両方の方にお会いいたしました。そして、確認したところ、所有権を移転したいという旨を双方から確認させていただきました。

続いて、もう少し説明をプラスしますと、この方については、藤沢市内で出荷組合を独自につくっておられて、そこの組合長をされています。それで、雇用の労働者は、ここにも書いてありますけれども、常時20名ほど使われているということで、その方々は、藤沢市、海老名市、一部大和市の方も雇用されているという話を聞きました。現在の耕作面積は、ここに書いてありますように5万4,000㎡強ということで、非常に広い面積を既に耕作されている方で、現地で話を聞いたところ、この場所を購入されてどう使われるのですかと聞いたところが、この場所についてはサツマイモをつくりたいと。つくって、これを切り芋にして、昔で言う乾燥芋というのですが、切り芋にして製品化して、これを販売していくのだと具体的な計画もありました。

さらに、この方については、年齢は、昭和50年生まれですから40代。まだまだこれから活躍できる方ですし、さらに、この周辺にかかわらず、今後こういう場所が出たら積極的に買うこともそうでしょうけれども、借りることも含めて、ぜひ積極的にやっていきたい、そういう非常に前向きな話も聞かれましたので、総合的に見て、今回のこの許可については問題ないと私は判断しております。

以上です。

○議長　　ありがとうございました。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、意見ございますでしょうか。

長谷川委員。

○長谷川委員　　この面積ですと、鍬やそういったもので耕すのは難しいと思うのですね。もちろんトラクターという形になると思いますけれども、トラクターの保管場所などはあるのでしょうか。それとも、そのタイミング、タイミングで、トラクターや何かに乗って運んで来て、こちらで耕作するという認識でよろしいのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 拠点が藤沢市の用田にあられるのですけれども、そちらからトラックに乗せて運搬してくると伺っています。

○議長 ほかに質疑、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。

これより、議案第7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7号は、許可することに決定いたしました。

○議長 日程第10、議案第8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。

受付番号1番から3番までについて、事務局、説明をお願いします。

○事務局 議案第8号についてご説明いたします。

受付番号1番については、議案書は11ページ、資料は16、17ページになります。

大和市長から令和5年3月10日付で農用地利用集積計画の諮問を受けています。継続の案件となります。賃借権を設定する土地の面積は1,192.16㎡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5年4月1日から令和8年3月31日までの3年間、賃借権を設定し、露地野菜を栽培する計画です。借人は耕運機等農機具を所有し、現在2,763㎡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名で農業経営を行っております。令和5年3月23日に眞壁委員と事務局とで現地に赴き、貸人、借人に聞き取りを行いました。

続きまして、受付番号2番及び3番については、借人が同じですので一括してご説明させていただきたいと思っております。議案書は11ページ、資料は18から21ページとなります。

大和市長から令和5年3月10日付で農用地利用集積計画の諮問を受けております。どちらも継続の案件となります。2番は賃借権、3番は使用貸借権を設定し、土地の面積は、2番が1,755㎡、3番が505㎡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5年4月1日から令和8年3月31日までの3年間、賃借権及び使用貸借権を設定し、露地野菜を栽培する計画です。借人はトラクター等農機具を所有し、現在1万2,935㎡を経営しております。農業経営者1名、農業専従者3名、農業補助者26名の計30名で農業経営を行っております。令和5年3月23日に眞壁委員と事務局で現地へ赴き、貸人及び借人に聞き取りを行いました。

以上3件の計画の内容は、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いたします。

受付番号1番から3番について、眞壁委員、お願いいたします。

○眞壁委員 受付番号1、2、3番で、3月23日に、事務局と現地へ赴き、各貸人及び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、問題はないと思います。

以上でございます。

○議長 ありがとうございます。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、意見ございますでしょうか。

長谷川委員。

○長谷川委員 1番ですけれども、通作はどのように行っているのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 資料の16ページの地図をごらんください。ちょうど②と書かれているところがあると思うのですが、敷地の北東側ですね。その北側に点線で2本並行に走っていると思いますけれども、こちらは通路となっております、私道となっておりますので、こちらを通過して通作することができます。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 そうすると、東側か、もしくは北側の角に少し進入するような形で入るような形ですか。

○議長 事務局。

○事務局 その通路はずっと①のところまで続いております。真っすぐな。

○長谷川委員 では、そこの東側から入っていくという感じ。ありがとうございます。

○議長 ほかに質疑、意見ございますでしょうか。岩崎委員。

○岩崎委員 農福連携と伺っているのですけれども、これについては多分農地の管理とか維持が非常に期待できるものかと思っています。そこで、市内の状況ということで、こういった、これは会社でしょうか、あるいは法人でもいいのですが、市内でこういうものの設定を受けて携わっている件数はどれくらいあるのか、それから、農福連携というのは市内の中でどの程度進んでいるものなのか、もしわかりましたらお願いいたします。

○議長 事務局。

○事務局 農業委員会の承認を得て、今、農福連携としての農地の貸し借りを行っているのは2社ございます。ただし、ほかの農福連携というか福祉団体がそういったことをやっているかについては、申しわけないですけれども、調べないとお答えできないということになります。申しわけございません。

○議長 ほかに質疑、意見はございませんでしょうか。

(発言者なし)

○議長 質疑を終結いたします。

これより、議案第8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。

受付番号1番について、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、受付番号1番は、諮問どおり答申することに決定いたしました。

次に、受付番号2番について、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、受付番号2番は、諮問どおり答申することに決定いたしました。

次に、受付番号3番について、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、受付番号3番は、諮問どおり答申することに決定いたしました。

○議長 日程第11、議案第9号、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の規定による事業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9号、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の規定による事業計画についてをご説明いたします。

この法律は、生産緑地に対し一定の要件を満たした事業計画を市町村長が農業委員会決定を経て承認することにより、農地法第3条の許可を受ける必要がなく、また、第17条の法定更新を適用しない貸借を行うものです。

大和市長から令和5年2月20日付で同法に基づき諮問を受けています。議案書は12ページ、資料は22から23ページになります。

新規の承認申請で、使用貸借による権利を設定する土地の面積は3,699平米です。借人及び貸人の住所、氏名は議案書に記載のとおりです。令和5年4月1日から令和6年3月31日までの1年間、使用貸借による権利を設定し露地野菜を栽培する計画です。借人は耕運機等農機具を所有し、現在4,316平米を経営しています。農業経営者1名で農業経営を行っております。今回の一定の要件を満たす事項として、生産された農作物等を市内や近隣市の飲食店や個人への直送販売をする事業計画となっております。

令和5年3月20日に、地元の上野委員と事務局とで、借人及び貸人の立ち会いのもと現地等の状況を調査しました。以上の事業計画の内容は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4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、説明をお願いします。
上野委員、お願いします。

○上野委員 議案第9号については、3月20日に私と事務局で貸人及び借人にお会いし、現地を確認いたしました。今回の件については問題ないと思われま

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、意見等はございますでしょうか。
遠藤委員。

○遠藤委員 設定を受ける人の情報、特に農業経営者1人ということで、経営状況をわかる範囲で結構なのですが、教えていただきたいと思います。

○議長 事務局。

○事務局 こちらの方は有機農法で野菜を育てていらっしゃる方で、ご存じのとおり、規格に入らないものなので、主に直送販売をして経営をされていらっしゃるという方です。これまでも福田のエリアで農地をお借りになって順調にやっ

○遠藤委員 わかりました。ありがとうございます。

○議長 それでは、質疑、意見、ほかにございませんでしょうか。木村委員。

○木村委員 特別問題なさそうなのですが、ちょっと確認の意味で。既にこの借人は、所有者の調整区域あるいはその他也借りて耕作されているという話を今聞きました。それで、所有者自体は、ここに書いてあるとおり非常に高齢になっておられるようで、現状、ちょっと内輪に入って非常に申しわけない話ですが、農家の跡継ぎが非常に難しいということで、今回の農地も含めて貸しましょうということで、要は跡継ぎがちょっと難しい状態なのか、確認の意味で。

○議長 事務局。

○事務局 所有者の方が、こちらに書いてあるとおりのご年齢で、もうかなり、90歳を超えていらっしゃるご状況の中なので、息子さんにあっても60歳以上でいらっしゃるというご状況と、お仕事もほかにお持ちになっていらっしゃるということで、なかなか1人で管理することができないということはおっしゃっていました。かといって継ぐ意向があるかないかということとははっきりとお伺いしたことは実際ないので、そちらのほうはお答えしかねるのですが、ご家族のご状況としては、そのようなご状況でいらっしゃいます。

○議長 木村委員。

○木村委員 場所が生産緑地ですし、今、後継者の部分も難しい、実際もう60歳代ということで、非常に後々いろいろな意味で心配だなということで状況をお聞かせいただいたのです。

以上です。

○議長 ほかには。長谷川委員。

○長谷川委員 毎度同様の質問であれですが、通作ですけれども、鵜沼海岸となっているのですが、これは可能なのでしょうか。しつこくこれを聞くのも、通作が不便だからとか困難だとわかっていたのではないかという状況で、「やっぱりやめます」というパターンが結構あるのです。なので、この点はちょっとしつこく聞いているのですけれども、ここは通作が可能なのかということと、あと、有機農法とおっしゃったのですけれども、具体的にどんな有機農法か。自然農法は有機農法でよろしいのでしょうか。自然のほうですと、例えば雑草そのままとかで結構近隣に迷惑をかけたというのもあるので、その辺の詳細な確認をとりたいと思います。

○議長 事務局。

○事務局 この方は鵜沼のほうにお住みでいらっしゃるのです、あと大和市内で電気業も行っていらっしゃるからお聞きしているので、通作としては特に問題はないと認識しています。

あと、新幹線の北側のほうにも、すぐ近くで農地を借りていらっしゃる、問題なく今まで営農されていらっしゃる方なので、特に課題のある方ではございません。

それと、有機農法についてですけれども、自然農とか自然農法とは違って、有機農法ということで、耕うんもしますし、化学肥料ではなくて有機肥料でやっ
ていらっしゃる方です。

○議長　ほかには質疑、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。

これより採決してまいります。

議案第9号、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の規定による
事業計画についてを採決いたします。

議案第9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9号は、諮問どおり答申することに決定
いたしました。

○議長　日程第12、議案第10号、大和市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進
に関する指針」の改正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、議案第10号についてご説明いたします。議案書は13ページ、
資料は25から28ページの大和市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進
に関する指針」をごらんください。

これは、令和4年に農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律が成立し、
令和5年4月より施行されることから、令和2年に定めた指針の改正を提案す
るものです。今回提案するのは、法改正に伴い国から示された指針に盛り込ま
なければならないとされた事項を追加、修正するものです。

内容といたしましては、農業委員会の所掌事務である農地等の利用最適化の推
進に関して、1点目、遊休農地の発生防止・解消について。2点目、担い手へ
の農地利用の集積・集約化について。3点目、新規参入の促進についてがあり
まして、数値目標と方法を指針として既に定めておりますが、これらに達成状
況の評価の方法を追加し、また、農地利用の最適化の目標とする地図を作成す
る地域計画の策定に向けた役割についても追加いたします。数値目標のところ

につきましては、来年度が目標年度であることから修正せず、現在の状況についてを事前修正いたしました。

なお、この指針については、神奈川県農業会議から提供された参考例をもとに作成しております。

以上でございます。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。

これより質疑に入ります。本件について質疑、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。

(発言者なし)

これより、議案第10号、大和市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の改正についてを採決いたします。

本件を原案どおり決定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10号は、原案のとお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5年3月大和市農業委員会第3回総会を閉会いたします。

午前11時20分 閉会