

# 令和5年大和市農業委員会第8回総会議事録

令和5年8月22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

15番 岩崎敏博委員

6番 長谷川慶太郎委員

16番 荒井隆幸委員

7番 池田俊一郎委員

## 2. 本日の欠席委員

8番 山口喜充委員

13番 上野岩雄委員

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 富田 規裕

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31号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について

日程第4 報告第32号 農地法第5条第1項第6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 3 3 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 6 報告第 3 4 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 7 報告第 3 5 号 非農地証明について

日程第 8 議案第 1 9 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 9 議案第 2 0 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について

## 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 3 1 号 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出について

報告第 3 2 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による所有権移転の届出について

報告第 3 3 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について

報告第 3 4 号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について

報告第 3 5 号 非農地証明について

議案第 1 9 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 2 0 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について

午前10時00分 開会

○議長 ただいまの出席委員は13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5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、11番、田邊義之委員、12番、木村賢一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8日、第2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。本件につきまして、私から1点報告をいたします。第2回大和市都市計画審議会の主な議事内容について報告いたします。

大和市都市計画生産緑地地区の変更は、年1回の定期変更報告がされております。今回、中間報告の内容といたしましては、生産緑地が、箇所数16カ所減の303カ所、面積が2.9ha減の51.9haとの報告がありました。平成9年の416カ所、71.2haをピークに減少してきております。

その他3件の中間報告、議題がありましたけれども、中央森林東側地区の市街化区域編入についての中間報告については、地区計画の決定に向けて審議会では緑化、公園、道路等、意見が多く出されております。今後のスケジュールですけれども、11月の審議会を経て、年明けには諮問、答申が予定されております。

以上でございます。

本件について、ご意見等、何かあればお願いしたいと思っております。

(発言者なし)

○議長 なければ、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31号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、日程第4、報告第32号、農地法第5条第1項第6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、ご説明説明いたします。

報告第31号については議案書1ページの4件が、報告第32号については議案書2ページの6件がございました。案内図は総会資料の3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33号、生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について、及び日程第6、報告第34号、相続税の納税猶予に関する適格者証明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、関連がありますので一括してご説明いたします。

報告第33号は議案書の3ページ、資料は6ページとなります。報告第34号は議案書の4ページ、資料は7ページとなります。

生産緑地を所有する被相続人が令和4年10月6日に死亡したことにより、相続人である息子が、生産緑地の買取り申出を行うためと、相続人である息子が、相続税の納税猶予を受けるために、被相続人の主たる従事者証明及び相続人の適格者証明を願い出たものです。

本件の被相続人は、亡くなる直前まで農業に従事しており、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。また、相続人である息子は、被相続人が亡くなる以前から農業に従事しており、今後も農業経営を

行っていくとのことで、納税猶予の適格者であると言えます。現地は露地野菜が栽培されており、肥培管理がなされております。については、7月13日に古木委員と現地に赴き、相続人である息子に確認した上、現地確認を行い証明したものです。

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地元委員の説明をお願いいたします。

古木委員、お願いします。

○古木委員 事務局の説明のとおり、7月13日に私と事務局で現地に赴き、申請人である相続人に聞き取りを行い、現地を確認いたしました。現地は肥培管理されておりました。被相続人が農業経営者であったことは確認しております。また、納税猶予に関しては、よく意思確認を行いました。今回の件については、いずれも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、意見はございませんでしょうか。

長谷川委員。

○長谷川委員 33号についてお伺いしたいのですけれども、買取り申出ということで、一応手続的にはまず市のほうが、その後、市のほうがなければ、民間業者などに話が行って、そこで売買されて成立するというパターンで、大和市の場合には、過去、買い上げたことがほとんどないと思うのですね。農地として買うということも、自分の知っている限りでは1件だけで、ほかのところではないという状況で、ほとんどのパターンが宅地になってしまう、造成されてしまうというパターンが多いと思うのです。ほとんどそれが全てだと思うのですが、これ、接道に関してはどのようにしていくのですか。現実的な話として、一応手続としては、市のほうが市の用地、また、市民農園にするというのだったら何とかかなと思うのですけれども、現実問題として、宅地造成された場合に、宅

地として利用する場合、接道がないといけないのですが、周りを見ると農地しかなさそうなのですが、そのあたり、どのようにお考えなのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 こちらですけれども、33号の地図のほうを見ていただくと、農地に囲まれているのですが、この対象農地の右側も同じ持ち主で、生産緑地ではないところになります。ご本人の意向によると、ここを合わせて開発していくというようなことを考えているそうです。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 わかりました。それでは、この東側のほうは生産緑地ではない、転用可能な農地であるということで、将来的にそうなった場合には、そこを使って開発していくということですね。わかりました。

○議長 ほかにございますでしょうか。木村委員。

○木村委員 同じ話になるかと思うのですが、基本的なことで、教えてもらいたいのですが、今の33号については、その西側が普通の市街化区域、生産緑地、それと、今後、続きでこの従事者証明の33号については、今後開発していきたいということで、そういう意味では従事者証明を得たいという理由がわかったのですが、同じ持ち主の筆の片方の34号については、納税猶予に関する適格者。これは、開発とかではなく、将来とも農地を残してという意味なのかと感じただけなのですが、ちょっとその辺、もう少し的確な理解しやすいような説明があればお願いしたいなど。

○議長 事務局。

○事務局 34号の地図の対象の土地の右側も同じ所有者でして、手前側を農地として維持していきたい、奥側を売りたいということで受けています。

○木村委員 わかりました。

○議長 ほかにございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

(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。

日程第7、報告第35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35号について、受付番号1から3を続けてご説明いたします。

まず、受付番号1は議案書5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8ページの斜線で示した土地になります。面積は1,252㎡となります。登記地目は畑、課税地目は雑種地となっています。現地は、昭和62年に申請人が相続したときより昨年まで、車両置き場や資材置き場のような使われ方で企業や個人事業主の方に貸していました。昨年、土地売却の話があり、借主との契約を解除、売却の話を進めようとしていた矢先に売却の話がなくなってしまう、改めて貸出しを検討していたところ、登記地目が畑のままであり、転用許可を受けていないことが判明しました。

現地確認につきましては、7月18日に、事務局、眞壁委員、山口委員、田邊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。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。

次に、受付番号2、3をあわせてご説明いたします。議案書5ページ、総会資料10・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、受付番号2が86㎡と114㎡、受付番号3が166㎡となります。登記地目は畑、課税地目は、受付番号2が雑種地、受付番号3が宅地となっています。現地は、申請人の父が平成4年に受付番号3の隣地にアパートを建設した際、受付番号2

をアパートの駐車場、受付番号3を通路として整備しました。しかし、入居者により、受付番号3がアパートの駐車場として使われるようになり、受付番号2は月極駐車場として活用していました。現在は、受付番号2は貸し資材置き場として貸し出しています。

現地確認につきましては、7月18日に事務局、眞壁委員、山口委員、田邊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、受付番号2が第2種農地、受付番号3が第3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、説明をお願いいたします。

受付番号1番、2番、3番について、田邊委員、お願いします。

○田邊委員 報告第35号、受付番号1番、2番、3番につきまして令和5年7月18日に、本件申請代理人立ち会いのもと、事務局と現地確認を行いました。事務局からの説明のとおり、今回の非農地証明についてはやむを得ないと思われま

す。

以上であります。

○議長 地元委員の説明が終わりました。ありがとうございます。

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。

長谷川委員。

○長谷川委員 この枝番36の横にアパートの名前が書いてあるのですけれども、ここを建築するときには接道要件か何かで使ったのかなと思うのですが、その理由が、

写真の②で「私有地につき関係者以外進入禁止」と、ここがわざわざ隅切りされているのですよ。だから、ここを建築基準法に適用するために道路使用か何かで取っていると思うのですね。

○議長 事務局。

○事務局 このアパートを建てたときには、36を通路として、13と33を駐車場として使われています。

○議長 ほかに質疑、ご意見等ございましたらいただきます。

(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19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19号についてご説明いたします。議案書は6ページ、総会資料の12・13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12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、年齢と跡継ぎがないことによるもので、譲受人は、経営規模の拡大です。申請人とは、7月27日に眞壁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、年間従事日数は300日の社長本人に加え、繁忙期には、関連会社の従業員に手伝ってもらっているとのこと。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、説明をお願いいたします。

眞壁委員、お願いします。

○眞壁委員 7月27日に現地にて、私と事務局で譲渡人と譲受人にお会いしました。

現地確認をして、所有権移転したい旨、確認いたしました。譲受人からは、ジャガイモ、サツマイモを耕作すると聞いております。今回、許可することは問題ないと思います。

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、意見はございますでしょうか。木村委員。

○木村委員 説明で大体わかったのですが、この法人は、年間300日耕作をしているが、繁忙期には従業員に手伝って、今回サツマイモを耕作する。従業員も繁忙期には使う。それで、この会社というのは、営農拡大ということで、どういう会社で、現在、これを入れるとどのくらい耕作している組織なのか、ちょっとその辺をお聞かせいただきたい。住所は神奈川区となっているけれども、どういご商売で、こういう農業関係を、営農拡大を今後していきたいのか。

○議長 事務局。

○事務局 こちらは、今、「株式会社●●ファーム」と表示されていますが、▲▲工業所という同じエリアで利用権設定をずっと継続して更新してきた会社が、今回農地を買うために立ち上げた、同じ経営者の関連法人になります。▲▲工業所としてやってこられた農業経営が、そのまま●●ファームに引き継がれたという形なので、購入する要件は満たしています。

今、締結しています利用権設定も何件かございますが、それを●●ファームのほうに既に引き継いで更新しておりまして、議案書の6ページ、木村委員がご指摘いただきました耕作面積3,394㎡というのは、今、●●ファームが借りて営農していらっしゃる面積ということになります。

○議長 木村委員、よろしいですか。

ほかには。田邊委員。

○田邊委員 念のため確認したいのですけれども、●●ファームでほかに農地を借りているという形で経営されていると思うのですが、そちらの農地の状況がまず1点、どうなっているのか。2点目ですけれども、令和4年10月の総会するとき

に●●ファームが農地所有適格法人を目指しているという説明があったと思うのですが、今回、初めての所有権を取得して、本当の意味での農地を持った農地所有適格法人になられたのかを確認したいと思って。

○議長 事務局。

○事務局 農地所有適格法人というのは、何か認定されていただく称号ではなくて、その資格があるという状態のことを指しています。例えば、役員のうち1人が必ず150日以上農業に従事しなければいけないとか、常時従事者等の議決権が総議決権の過半でなければいけない、あと、法人として全体の売上げの過半が農業関係の収入がないといけない、あとは、法人の形態ですね、合同会社とか株式会社、株式会社であれば非公開であるところではなければならぬとか、いろいろ要件があるのですけれども、合致した条件であれば法人格でも農地を買うことができますよということになります。

今回は、いろいろお調べしたのですけれども、●●ファームが、要件を満たしているということで3条の許可申請をされてきました。

○議長 田邊委員、よろしいですか。

○田邊委員 あと、ほかで借りている農地の状況を。

○議長 事務局。

○事務局 ほかの農地の状況でございますけれども、●●ファームにつきましては、先ほどのこちらの資料のとおり、3,394㎡の農地を実際に借りているという実績がございます。その内訳といたしましては、昨年、令和4年11月から深見の森下地区で、田んぼと畑の借地ということで露地野菜と水稻を栽培しております。また、もう1カ所、深見の一ノ関になりますけれども、こちらは令和5年3月から田んぼで水稻栽培を行っている状況になっております。

○議長 よろしいですか。

○田邊委員 ついでに、もう1点だけですが、今回の●●ファームは、今後ですが、まだ経営規模を拡大する方向で動くのか、それともここで一旦立ち止まるのかがわかれば。なかなかこの面積の規模だと、会社経営だと収支的に厳しいので。

○議長 事務局。

○事務局 一応拡大意向でいらっしゃるということはお聞きしています。

○議長 よろしいですか。

ほかには。長谷川委員。

○長谷川委員 先ほど、▲▲工業所から今●●ファームとのことですがけれども、これは  
称号変更なのですか、それとも同時並列で会社が存立しているのですか。

○議長 事務局。

○事務局 グループ会社になりますので並列になります。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 その場合、名義が別々ですがけれども、それでも農地所有適格化法人とし  
ての認定が下るのですか。

○議長 事務局。

○事務局 法人としての形が整っているので、法人格としては。

○長谷川委員 借りたのは▲▲工業所名義で借りていると思うのですがけれども、今回は  
●●ファームのほうで取得となったのですが、株式会社●●ファームとしては  
実績がないわけですね。▲▲工業所としてはありますけれども。ここは問題な  
いということでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 同じ方が農業をやっていらっしゃるということは確認がとれていますし、●  
●ファームになってからもう半年以上貸し借りをされていて、営農上問題ないと  
判断できているので、今回、お受けすることになっています。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 貸し借りとなると、ここには出てこない形で貸し借りをしていると。

○議長 事務局。

○事務局 利用権設定で●●ファームの名義として契約を変えた時期が昨年11月とい  
うことですので、そのまま事業を継続してやっていらっしゃるという状況をこ  
ちらでも把握しています。

○議長 ほかには。青木委員。

○青木委員 294番の下側のほうに三角形で余白が残っているのですがけれども、これ  
は、所有者が違うとか何か。ここだけ残ってもしょうがないので。

- 議長 事務局。
- 事務局 ここは筆が別なので、多分道路だと思います。撮影位置②の手前側のところでアスファルトが敷いてあるところなので。撮影位置②の写真の右下あたりの。
- 議長 はっきりはしていないのですか、道路みたいな感じ。
- 事務局 はい、確認が必要です。今回の筆ではないので。農地でもないのです。
- 議長 事務局。
- 事務局 恐らく道路だとは思いますが、はっきりお答えできないので、確認します。
- 議長 青木委員、よろしいですか。
- 青木委員 はい。
- 議長 ほかにはございますか、質疑。田邊委員。
- 田邊委員 追加で申しわけないですが、●●ファームとしての1つの法人として、経営者含めて何人従事しているかわかれば。
- 議長 事務局。
- 事務局 現在は、代表取締役の社長ということで、お1人が年間300日農業に従事している状況ですが、先ほど説明させていただきましたとおり、ほかにも、繁忙期になると社員とかお手伝いの方がいらっしゃって、一緒に作業を進めるという形になります。
- 田邊委員 たしか社長はもう高齢になりつつあると思うのですが、もし万が一になったときに、やれる社員、会社として引き継ぐといっても、会社に1人しかいないからあれなのですか、グループとして引き継ぐ社員とかはいらっしゃるのですか。
- 議長 事務局。
- 事務局 代表者は60歳前後でいらっしゃいますが、今後そういったこともあるかと思いますが、いろいろご検討されていらっしゃるご状況ではあると私のほうでは認識しています。
- 議長 田邊委員。
- 田邊委員 ●●ファームは、これは教えてもらわなければわからないのですが、●●ファームの株主名簿で▲▲工業所と違って出資されているのですか。

○議長 事務局。

○事務局 こちらは代表者本人の名義が100%となっている会社になっています。

○議長 ほかにはございませんでしょうか。

(発言者なし)

○議長 それでは、質疑を終結いたします。

これより、議案第19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19号は、許可することに決定いたしました。

○議長 日程第9、議案第20号、農地法第4条第1項の規定による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20号をご説明いたします。議案書7ページ、資料の14ページから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。申請地の位置図は、総会資料14ページの斜線で示しております。登記地目は畑、現況地目も畑となっております。転用目的は露天駐車場です。上草柳を拠点とする運送会社に貸し出す予定です。その法人は、現在、近所に5台分の駐車場を借りていますが、営業車が増えたため、社員の自宅等が置き場になっている現状で、必要となる10台を駐車する計画です。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。被害防除につきましては、境界付近に単管パイプ及び鋼板を差し込み、その内側に動圧をかけて砂利敷にする計画です。雨水は敷地内浸透の計画となっております。8月15日に、代理人、田邊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。

田邊委員、お願いします。

○田邊委員 議案第20号、受付番号1番につきまして、令和5年8月15日に、本件申請代理人立ち会いのもと、事務局と現地確認を行いました。内容につきましては事務局からの説明のとおりであり、現地の境界、周辺の被害防除等を確認することができましたので、本件の露天駐車場への転用許可については問題ないと思われまます。

以上であります。

○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20号、農地法第4条第1項の規定による許可申請についてを採決いたします。

本件を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20号は、許可相当と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5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43分 閉会