

令和 7 年大和市農業委員会第 7 回総会議事録

令和 7 年 7 月 2 4 日（木）午前 1 0 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 高 橋 守 委員

2 番 大 沼 茂 樹 委員

3 番 眞 壁 浩 二 委員

4 番 遠 藤 一 直 委員

6 番 渡 邊 みどり委員

7 番 富 澤 克 司 委員

8 番 田 邊 義 之 委員

1 0 番 荻 窪 登 委員

1 1 番 池 田 俊一郎委員

1 2 番 木 村 賢 一 委員

1 3 番 古谷田 和 子 委員

1 4 番 保 田 雄 一 委員

1 5 番 長谷川 慶太郎委員

1 6 番 関 水 好 美 委員

2. 本日の欠席委員

3. 農業委員会事務局職員出席者

事務局長 佐藤 祐介

次長 石井 一郎

主査 富田 規裕

主事 近田 拓朗

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 2 1 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 2 2 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 5 報告第 23 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 6 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
- 日程第 7 議案第 20 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 21 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による賃貸借権設定許可申請について
- 日程第 9 議案第 22 号 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第 3 条の規定による承認申請について
- 日程第 10 議案第 23 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

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 21 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について

報告第 22 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 23 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

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

議案第 20 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 21 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による賃貸借権設定許可申請について

議案第 22 号 特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第 3 条の規定による承認申請について

議案第 23 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

午前 10 時 開会

○議長 ただいまの出席委員は 14 人で、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 7 年 7 月大和市農業委員会第 7 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、2 番、大沼茂樹委員、4 番、遠藤一直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 それでは、総会資料の 1 ページをごらんください。

7 月 5 日、大和市地場農産物消費拡大推進協議会の親子農業見学会が開催され、遠藤職務代理が出席されました。

7 月 7 日、やまと産業フェア 2025 第 2 回実行委員会が開催され、田邊委員が出席されました。

7 月 8 日、大和市民朝霧市推進委員会及び大和市地場農産物消費拡大推進協議会の合同視察研修会が静岡県掛川市で開催され、眞壁会長、遠藤職務代理が出席されました。

資料にはございませんけれども、もう 1 点、7 月 23 日、県道丸子中山茅ヶ崎線道路整備促進協議会の総会が開催され、保田委員が出席されました。

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、ご意見等何かございますでしょうか。

田邊委員。

○田邊委員 11 月 8 日、9 日に開催されるやまと産業フェアに関する第 2 回実行委員会が 7 月 7 日に開催されました。主な内容としましては、産業フェアのポスターのデザイン選定でありました。また、今年度農業部門の会場である中央 1 号公園について、去年は 8 つの屋台が出店していましたが、今年は 4 台のキッチンカーで対応する予定とのことでありました。

私からは以上です。

○議長　　ほかございますでしょうか。遠藤委員。

○遠藤委員　　7月5日、大和市地場農産物消費拡大推進協議会の親子農業見学会に参加をいたしました。当日は非常に暑い中、市内で募集した12組30名の親子が参加し、つきみ野の畑で、トウモロコシの収穫、ジャガイモの収穫、ブルーベリー狩りなどの農業体験をしていただきました。例年、南部で開催されることの多い親子農業見学会ですが、本年度は北部で開催をいたしました。体調を悪くされる親子もなく、無事に終えることができました。

続きまして、7月8日、大和市民朝霧市推進委員会及び大和市地場農産物消費拡大推進協議会の合同視察研修会が、静岡県掛川市のサカタのタネ掛川研修センターと森町のトウモロコシの直販を行っている鈴木農園で行いました。当日は眞壁会長も一緒に参加していただきました。掛川研修センターでは、今回夏の視察ということで、猛暑対策というテーマで見学させていただき、担当された方から、いろいろアドバイス等をいただきました。現状の日本の気候でいうと、暑さ耐用性を持った品種を選んで対応するということが望ましいこと、また、ハウス栽培についての高温時の対策をご講義いただきました。研修センターの中の見学もさせていただきましたが、非常に整った、きれいな研修センターだったという印象です。

それから、鈴木農園については、日本一の直販のトウモロコシ栽培ということで、非常に大規模にやられている農家の研修をさせていただきました。とても印象的だったのは、トウモロコシの後作に水田で田植えをするという、大和市周辺では例のない農園で、まだこれから田植えをする苗が直売所の裏にたくさんあったことが非常に印象に残っています。

それから、諸報告にはありませんけれども、7月10日、第48回大和市民まつりの役員会及び実行委員会が保健福祉センターで開催されました。議題については、会計決算報告、各部会の事業決算報告、総括という形で報告がされました。当日の来場者数については、5月10日、土曜日については、雨があり、来場者は2万5,000人という集計になりましたが、翌11日、日曜日については9万人ということで、2日間合計で11万5,000人という、前年の

12万人には及びませんでしたけれども、大変盛況だったという報告がありました。

それから、本年度初めて行いました令和広場で行っているエア遊具、これは有料の施設になりますけれども、利用者が2,500人ということで大変好評だったということで、次年度も引き続き行う旨の報告がされております。

私からは以上になります。

○議長　ほかよろしいでしょうか。保田委員。

○保田委員　7月23日に県道丸子中山茅ヶ崎線道路整備促進協議会の総会に参加いたしました。内容としましては、令和6年度の事業報告及び令和7年度の事業計画、また、事業の進捗状況についての説明がありました。基本的に総会のほうは、事業報告等の承認はされました。

以上になります。

○議長　ほかよろしいでしょうか。

(発言者なし)

○議長　それでは、本件は報告案件につきまして、以上をもって終結いたします。

○議長　日程第3、報告第21号、農地法第3条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21号についてご説明いたします。

議案書の1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。

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、意見はございますか。

よろしいですか。

(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4、報告第22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 5、報告第 23 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　それではご説明いたします。報告第 22 号については議案書 2 ページの 3 件が、報告第 23 号については議案書 3 ページの 3 件がございました。案内図は、総会資料の 3 から 4 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、意見はございますか。

木村委員。

○木村委員　報告第 22 号の 3 番について、施設の概要で共同住宅ということになっています。この共同住宅は既に完成していて、今回は登記の地目変更をしたいということで届出があったのだと思いますが、それでよろしいですか。

○議長　事務局。

○事務局　そのとおりです。

○議長　そのほかございますでしょうか。長谷川委員。

○長谷川委員　報告第 23 号の 2 番について、議案書ですと 3 ページ、資料ですと 4 ページになりますが、転用目的のところ、「一般住宅　木造 2 階建 4 棟」という記載があるのですが、これは地図の北側にあります月極駐車場と一体で開発するようなイメージなのでしょうか。

○議長　事務局。

○事務局　こちらは、今回の対象地の南側の土地と一体で開発して、東側から道路に接道するような形になると伺っています。

○議長　長谷川委員。

○長谷川委員　今回その南側の土地は申請等が出ていないということですが、その南側の土地の地目はどうなっているのでしょうか。

○議長　事務局。

○事務局　　南側の土地の地目は農地で、所有者が別の方のため、申請時期に違いがでています。次回の総会で報告事項となります。

○議長　　長谷川委員。

○長谷川委員　　では、次回に報告事項か、議案になってくるのでしょうか。

○議長　　事務局。

○事務局　　届出ですので、報告事項となります。

○議長　　長谷川委員。

○長谷川委員　　今回の対象地の東側にある細い土地も次回以降に報告案件で出てく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　　今回の対象地の東側にある細い土地は大和市が管理している道路で、赤道となっていますので転用の対象ではありません。細い道が今回の対象地の東側と、その東側の宅地の南側あたりにL字型で存在しています。次回の総会で転用対象となるのは、南側にある土地などです。

○議長　　長谷川委員。

○長谷川委員　　今回の対象地の東側にある細い土地は赤道になるのですか。

○議長　　事務局。

○事務局　　赤道になります。今回の対象地の南側の土地が農地となっています。

○議長　　長谷川委員。

○長谷川委員　　そうしますと、今回の対象地の南側の農地が転用すると赤道だけポツンと残るような感じになってしまうと思うのですが、そのあたりはどのようなのでしょうか。

○議長　　事務局。

○事務局　　道路を管理している大和市とどういう話をしているかは把握していませんが、恐らく買取るなり、何らかの話はしていると考えられます。

○議長　　長谷川委員。

○長谷川委員　　そうしますと、赤道に関しての取り扱いは、特に何も説明はないわけでしょうか。

○議長　　事務局。

○事務局 赤道については、農地ではありませんので状況を把握していません。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 赤道の管理というのは、農業委員会ではなく道路を所管している部署になるのですか。

○議長 事務局。

○事務局 そのとおりです。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 そうしますと、買取りという話があった場合は、それは道路を所管している部署と購入希望者との間の話であって、農業委員会は特に関与しないという認識でよろしいのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 赤道は農地ではありませんので、おっしゃるとおりです。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 わかりました。

○議長 そのほ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。

○議長 日程第6、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4ページ、総会資料は6、7ページとなります。

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6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、年齢と相続により取得した農地で農業経験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1日に大沼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、八王子市に1,557㎡の農地を所有している兼業農家であり、兼

業のまま自宅から通える範囲で5,000㎡程度まで増やしたい旨聞いております。また、譲受人は耕運機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1名おり、農地の全部効率利用要件等を定めた農地法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。
大沼委員、お願いします。

○大沼委員 7月1日に現地にて、私と事務局で譲渡人の代理人、譲受人にお会いし、現地確認して、所有権移転したい旨、確認しました。譲受人からは、まずは土づくりを行い、秋からタマネギを予定。また、土づくりに時間がかかってしまった場合は、冬からサツマイモを耕作する旨聞いております。無農薬で無化学肥料を使う方針ではありますが、場合によっては、農薬を使うこともやむを得ないという考えを持っていることを確認しました。今回許可することは問題ないと思います。

以上でございます。

○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、意見はございますでしょうか。
木村委員。

○木村委員 譲渡人が藤沢市と大和市中央の方ですね。また、譲受人は町田市の方で、現在、1,557㎡を耕作されているということなのですが、この藤沢市、大和市中央の方と町田市の方は、どういう関係で売買されたのか。知り合いだったのか、それともどこかの紹介でされたのか、確認させてください。

○議長 事務局。

○事務局 不動産業者の紹介と聞いています。

○議長 そのほかよろしいでしょうか。田邊委員。

○田邊委員 不動産業者の紹介で今回の所有権移転に至ったという話ですけれども、今回の譲渡人と譲受人は、知人等ではなく他人に対して、贈与ということで、無

償で契約に至ったということによろしいですか。

○議長 事務局。

○事務局 そのとおりです。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 今回の農地は農業振興地域で、事務局では第何種の農地と判断されていますか。

○議長 事務局。

○事務局 何種農地かというのは、立地基準の調査依頼が来たときに確認するもので、それ以外にあらかじめ把握しているということはありません。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 例えば今後、地図を見ると住宅地に近いので、第3種農地とかに該当して農地転用になるということがあるか確認したかったのですが。

○議長 事務局。

○事務局 今後、農地転用があるかどうかというのはわかりません。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 今回の譲受人は兼業とおっしゃったのですが、ちなみに、お仕事の業種とはわかりますか。

○議長 事務局。

○事務局 業種は営業と伺っています。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 八王子市に農地を持っていて、お住まいが町田市で、八王子市は隣と言え
ば隣ですが、今回は大和市で農地を取得され、通作の距離、時間、そちらは特
に問題なさそうですか。

○議長 事務局。

○事務局 ご本人も通える範囲で土地を探しているということで、今回は自宅から14
km程度で、車で30分ぐらいで通えろと判断したと聞いています。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 あと、本人以外にもう一人従事者がいるとのことでしたけれども、そちら
と本人との関係性を教えてください。

○議長 事務局。

○事務局 配偶者になります。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 根本的な質問ですけれども、確かに農業に参入していただけるのはうれしいのですが、お仕事があって、兼業という立場になってまでも、ましてや地元の町田市ではなく大和市の農地を取得してまで参入するのか、もしその思いとかがわかったら教えていただきたいのですが。

○議長 事務局。

○事務局 もともと農業に興味があって、大学も農学部を出ていらっしゃるということでした。そして、農地を借りてというよりは、取得できる農地を探して農業を行いたいとおっしゃっています。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 再確認ですけれども、農地の取得ということなので、本当に農業をやるという覚悟は確かにあるということによろしいですか。

○議長 事務局。

○事務局 そのように認識しています。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 ありがとうございます。

○議長 そのほかよろしいでしょうか。長谷川委員。

○長谷川委員 八王子市に農地をお持ちということになるのですけれども、耕作面積が1,557㎡ということで、これは実際にどんなものをつくって、どのような状況かは確認されていますでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 何をつくっているかは確認をしていますが、八王子市の農地の40%ほどに作付をしていて、残り60%ぐらいに緑被植物を育てていて、土づくりをしていると聞いています。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 つくったものの販路はどのようになっているのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局　現状は、自家消費と周りの方に配るということで全て消費しているそうですが、今後はインターネット販売とか、軒先販売ということを考えていると聞いています。

○議長　長谷川委員。

○長谷川委員　先ほど田邊委員からも質問があったのですが、町田市にお住まいで、八王子市と大和市にそれぞれ農地を持って、それで本業は営業、会社員ということで、果たして通作できるのかと。土日だけだと思うのですが、いろいろなお仕事があるので、この方に関しては土日が基本かわからないですが、あと有休や何かを使って来るとして、この２つの農地を管理し切れるかという疑問があるのですが、そのあたり、ご本人はどのようにおっしゃっていましたでしょうか。

○議長　事務局。

○事務局　土日が休みで、有休も比較的とりやすく、立ち合いの日程調整なども問題なく進められました。ご本人的には問題ない範囲で広げているということでした。

○議長　長谷川委員。

○長谷川委員　サツマイモを植えるというお話だったと思うのですが、ずっとサツマイモを続けてやっていく形になるのですか。それとも、来年からは別の作物をつくっていくという予定なののでしょうか。

○議長　事務局。

○事務局　まずはタマネギかサツマイモと話をされていましたが、その後のことは確認していません。

○議長　長谷川委員。

○長谷川委員　作業用品、農機具等を保管する場所というのはどこになるのでしょうか。

○議長　事務局。

○事務局　耕運機は１０馬力程度の小型なものであることですので、恐らく車に積んだり、自宅に保管できるものと考えられます。

○議長　長谷川委員。

○長谷川委員　町田市の住所を見る限り、これは多分、共同住宅か何かだと思うのですが、どこかに農機具を保管する場所を借りているのですか。それとも、

八王子にあって、わざわざ八王子から運んでくるのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 自宅以外にどこか借りているかは確認していませんが、今の自宅から徒歩で行ける距離に新たに土地を購入して、そこに自宅を建てるということを今進めているようで、今後は、そこに農機具等を置いて、軒先販売もその自宅のところで行うと聞いています。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 軒先販売を行うということでしたら、農地を所有している八王子市か大和市に自宅を購入するというのが個人的には現実なのかなと思いますし、町田にも取得できる農地はあったのではないかと、なぜ大和市なのだろうかという疑問は残りますけれども、事務局では、一応要件は満たしているという認識でよろしいのですか。

○議長 事務局。

○事務局 規則等の要件は満たしていると考えています。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 八王子市の農地は借りているのでしょうか、または取得しているのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 八王子市の農地も取得しています。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 今回、大和市のほうは贈与による取得ですけれども、貸す、借りるということは全然考えたりしていなかったのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 借りるつもりはあるか確認はしましたが、取得という形でしか増やすつもりはないということでした。

○議長 ほかによろしいでしょうか。荻窪委員。

○荻窪委員 農機具とかの台数、何を持っているのかというのを教えていただきたいのですが。

○議長 事務局。

○事務局 耕運機と草刈り機をお持ちだと聞いています。

○議長 荻窪委員。

○荻窪委員 基本的に土日で作業をするということなのですが、この写真を見ますと、
土壌がもう痩せているというか、茶色くなってしまっているのです、土壌づくり
をするには牛糞や肥料などを入れてトラクターで何回も耕運しないと、多分野
菜ができない畑になっていると思うのです。耕運機だけですと大変だと思うの
ですが、この辺はどうするのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 ご本人的には問題なくできるという判断です。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 八王子市の農地の現地確認はしていますか。

○議長 事務局。

○事務局 現地確認はしていませんが、八王子市から耕作証明が発行されています。

○議長 田邊委員。

○田邊委員 新規参入を別に拒むわけでもなく、ありがたいという話なのですが、農地
が八王子市と大和市で、貸借であれば農地を返すこともできますが、取得とい
うことになると、ある意味、もう引き返せないのです、そこがどうしても心配と
いうか。まだ年齢も若いので体力、気力だけで今はいけるとは思いますけれども、
将来的にと考えると、そこが心配になっています。これは自分の意見というこ
とで発言させてもらいました。

以上です。

○議長 そのほかございますでしょうか。

(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7、議案第20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20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5ページ、資料は8ページから10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、現況も畑です。申請地の位置は総会資料8ページの斜線で示しております。転用目的は、申請地近隣の太陽光発電システム等を販売する会社が収益基盤を多角化するために、新たな事業として貸駐車場事業を開始するものです。譲渡人は高齢であり、ご親族も遠隔地に暮らしているため該当農地を耕作できておりません。譲受人は、駐車場事業からの安定した賃料収入を新たな収益の柱とするとともに、区画の一部を自社用に充当することで、本業の車両運用の円滑化も図るものです。貸駐車場を行うに当たって、既に協業関係にある会社2社との間で利用枠と賃料条件を定めた覚書を締結し全区画の使用が確定しています。

申請地の位置については、譲受人の事務所から徒歩1分足らずの至近距離にあるため、日常の巡回管理や契約者対応が容易であるほか、本業の資材搬入や搬出を行う上でも効率的な場所であり、位置は妥当であると言えます。申請面積については、譲受人の法人が30台、協業先の2社で43台の合計73台分の駐車面積を確保する計画です。各会社それぞれにおいて、近年の事業拡大や人員増加の影響で既存の駐車場では不足、車通勤を諦めていた社員がいる状態です。駐車面積は、今後の事業拡大による社用車の増加や人員増加による通勤車両の増加に対応する上で必要最小限となっているため、申請面積は妥当です。敷地外周は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、雨水は敷地内全面を砂利敷にして施設内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。

7月11日に、地元の荻窪委員と事務局とで譲渡人の代理人である譲受人立ち

会いのもと現地等の状況を調査いたしました。

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。
荻窪委員、お願いします。

○荻窪委員 7月11日に私と事務局と一緒に現地に赴きました。今回の譲渡人の代理人兼譲受人にお会いし現地を確認いたしました。内容は事務局の説明どおりです。現地の境界、周辺への被害防除等も代理人から直接確認することができました。今回の転用につきましてはやむを得ないと思います。

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、意見はございますか。

遠藤委員。

○遠藤委員 近隣に農地がまだかなりあるのですが、作付している近隣の方の野菜、果樹等の現状を知りたいのですが。

○議長 事務局。

○事務局 近隣農地の詳しい作付状況は確認をしていませんが、申請農地の東側の農地では耕作等をされている状況です。

○議長 遠藤委員。

○遠藤委員 今回の転用で、直ちに周辺の農地に対する何らかの影響はないという見解でよろしいでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 そのとおりです。

○議長 遠藤委員。

○遠藤委員 譲受人は太陽光発電システム等を販売する会社ということですが、この駐車場に太陽光のパネル等が設置されるということではないのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 あくまで今回の申請は、申請地全部を駐車場にする予定です。

○議長 そのほかございますでしょうか。よろしいですか。

(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20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20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21号、農地法第5条第1項の規定による賃貸借権設定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21号、農地法第5条第1項の規定による賃貸借権設定許可申請についてご説明いたします。議案書6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、現況も畑です。

ここで、大変申し訳ございませんが、議案書について一部修正がございます。農地区分について、2種となっておりますが、正しくは3種でございます。修正をお願いいたします。

次に、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。資料では申請位置の東側は林となっておりますが、現在は駐車場及び事務所となっております。転用目的は、不動産管理、運営を行っている譲受人が該当農地を借受けて駐車場にし、近隣の法人に貸出すものです。近隣の法人は申請地から徒歩6分にある土木会社です。同社は近隣の土地1,170㎡を現在、資材、土石堆積置場及び職員駐車場として利用しています。今年4月1日に盛土規制法が施行されたことにより、今後、受注予定の工事のために現在よりも大きく土砂を置く面積が必要となります。土砂を置く面積を確保しようとするため駐車スペースがなくなってしまうため、同社は近隣で新たな駐車場を探し、譲受人に相談しました。譲渡人は、高齢化のため耕作が困難となったため転用の意向を示して

います。

申請地の位置は、駐車場使用予定の土木会社から徒歩6分と近くにあり、位置は妥当です。申請面積は、土木会社が使用する予定の9台のほか、東側の駐車場から通路を確保するための代替分2台、合わせて11台分の駐車スペースとなっており、面積は妥当であると言えます。

農地の区分は、住宅の用もしくは事業の用に供する施設、または公共施設もしくは公益的施設が連担していることから、第3種農地と判断いたしました。

7月14日に地元の田邊委員と事務局とで、代理人立ち会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の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21号、番号1番につきまして、7月14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、現地の境界や周辺の被害防除等を確認することができましたので、本件の賃貸借権設定許可申請については問題ないと思われます。

私からは以上です。

○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、意見はございますか。

よろしいですか。

田邊委員。

○田邊委員 7月14日に立ち会いをしたとき、事務局のほうから、農地の区分は第2種と説明があったと思いますが、今回第3種になった理由を説明していただけますか。

○議長 事務局。

○事務局 申請の土地につきましては、住宅の用もしくは事業の用に供する施設、または公共的施設もしくは公益的施設が連担していることから、第3種農地と判断いたしました。いわゆる市街化連担と呼ばれる市街化が進んでいる地域のため

第3種農地という判断になっています。

○議長　　ほかよろしいでしょうか。長谷川委員。

○長谷川委員　　露天駐車場ということで車の出入りがあると思いますが、地図を見る限り周りは林となっています。具体的にはどこを通過して車が進入していくのでしょうか。

○議長　　事務局。

○事務局　　こちら、地図では林となっていますが、現況は東側の土地の北側が事務所、南側が駐車場になっています。駐車場は南側の道路と接するところに入口があります。駐車場の北西の角に当たる部分と申請地の南東に当たる部分のところが接している形で、この駐車場の北西部分のスペース等を通路にすることで、南側の道路から入って、該当申請地に入ることになります。

○議長　　ほかございますでしょうか。

（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。

これより採決してまいります。

議案第21号、農地法第5条第1項の規定による賃貸借権設定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21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22号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条の規定による承認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22号についてご説明いたします。

令和7年7月9日付で申請を受けています。議案書は7ページ、資料は14、15ページになります。新規の承認申請です。

なお、今回承認を求める農園の面積は、310㎡と435㎡となります。承認を受けようとする土地、申請人、申請地所有者の住所、氏名は議案書に記載の

とおりです。区画数は全 2 区画です。

令和 7 年 7 月 1 5 日に木村委員と事務局で現地等の状況を調査いたしました。

以上の承認申請の内容は、当該農地が周辺との関係等適切な位置にあり、かつ、
妥当な規模を超えないものであるなど、特定農地貸付けに関する農地法等の特
例に関する法律第 3 条第 3 項の各要件を満たしていると考えます。

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より説明をお願いします。

木村委員、お願いします。

○木村委員 7 月 1 5 日に私と事務局で現地を確認させていただきました。現地につ
きましては、写真にありますように管理されておりました。市民農園としてこの
土地を使用することに問題ないと思われます。

以上です。

○議長 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 3 1 0 m²と 4 3 5 m²に分けてということですが、合わせて 2 区画で 7 4
5 m²となりますが、議案書の面積は 7 4 7 m²となっています。この 2 m²のずれ
はどこに起因するのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 申請地は通路等を設けず、市民農園の区画として全面を利用すると聞いてい
ます。2 m²の違いについては、実測をした上での端数処理の関係だと考えられ
ます。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 わかりました。それと、権利の種類で市民農園という形なのですがけれど
も、契約期間の開始は書いてあるのですが終了については記載がありません。
これはどのようなになっているのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局　　市民農園として、ずっと開設をしていくということで、議案書には開始年月日のみを記載しています。

○議長　　ほ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。

これより採決してまいります。

議案第２２号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第３条の規定による承認申請についてを採決いたします。

本件について承認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２２号は、承認することに決定いたしました。

○議長　　続きまして、日程第１０、議案第２３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２３号についてご説明いたします。

都市農地の貸借の円滑化に関する法律は、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の決定を経て認定することにより、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。

今回の一定の要件とは、申請都市農地において生産された農産物等を主として市内で販売することです。生産された農作物等をスーパーや朝霧市で販売する事業計画となっております。

それでは、ご説明いたします。

大和市長から、令和７年７月９日付で同法に基づき諮問を受けています。議案書は８ページ、資料は１６から１９ページになります。継続の承認申請で、賃貸借による権利を設定する土地の面積は２，６１５㎡です。借人の住所、氏名、貸人の住所、氏名は議案書記載のとおりです。令和７年９月１日から令和１０年８月３１日までの３年間、賃貸借による権利を設定し露地野菜を栽培する計

画です。借人はトラクター等農機具を所有し、現在6, 150 m²を経営しています。農業経営者1名、農業専従者1名で農業経営を行っております。

令和7年7月11日に、地元の長谷川委員と事務局とで借人立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より説明をお願いします。

長谷川委員、お願いします。

○長谷川委員 本件につきまして、7月14日に私と事務局とで借人にお会いし、現地を確認しました。現地は管理されておりました。今回の件については問題ないと思われま。

以上です。

○議長 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。

遠藤委員。

○遠藤委員 今回、更新の案件ということですが、新規就農で入られ、トウモロコシやジャガイモを耕作されています。先ほど諸報告の中でも私から報告をしましたが、親子農業見学会のコースとしても協力をしていただき、また、大和ルージュの即売会でも、作付をして積極的に販売をしているということで、非常にありがたいと思っています。新規就農者なので、これからのケアというところも必要かと思うのですが、住宅地の中の農地を借りているという形態でもありますし、何か農地を借りて耕作していて、ちょっとした不都合とか、耕作しづらいような点、近年のゲリラ豪雨での土の流出とか、そういった懸念されるようなことを本人から何か聞いていることがあればお聞きしたいのですが。

○議長 事務局。

○事務局 農業委員の方と現地で立ち会いをした際には、本人から特に困ったことにつ

いての相談等はありませんでした。

○議長 遠藤委員。

○遠藤委員 写真を見る限り、果樹の形態で管理されている農地も一部あって、作付もまだしていない19ページの写真6番の農地に関しては、空き地管理をしているようなところでもあるので、土砂の流出なども懸念されるため、そこら辺を本人に聞き取りをしながら、1年でも長く借りていただいて、良い農業をしていただきたいと思います。農業委員会としてもサポートをしていきたいと思っています。

私からは以上です。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 最初の遠藤委員のご質問の、何か不都合な点などということですが、やはり借りている農地で、所有している農地ではないということで非常に不安定な状況だと話をされていました。そのため、タイミングや規模や場所などが合えば、ぜひ積極的に他の農地も借りていきたいと話をされていました。

もう1点ですが、この写真でいうと5番と6番、これは、もともと果樹の形態で、柿を土地所有者の方が栽培をされていました。借人からは、写真でいうとメインは1番、2番、3番、4番で、5番と6番に関しては、空いているところを有効活用していきたいという話でした。実際に柿は、販路などは確認していませんが、収穫して、それを農作物として取り扱っているという話はございました。

以上になります。

○議長 ほかがございますでしょうか。保田委員。

○保田委員 写真5番と6番について、現況では柿が植えられていて、今後、空いているところで野菜を耕作していくということでよろしいでしょうか。果樹は増やさないということでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 写真には写っていませんが、写真6番の空いている土地の一部に、既にカボチャが植えられているところもあります。

借人からは、これ以上果樹を増やすといったことは聞いていません。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 補足になりますが、借人からは、基本的に果樹を増やすという話はございませんでした。話があったのは、空いているところを有効的に活用したい。そして、現在はカボチャが植えられていて、将来的にはいろいろものをしていきたいという話は伺っています。

以上になります。

○議長 ほ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。

これより採決してまいります。

議案第23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。

本件について、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、本件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7年7月大和市農業委員会第7回総会を閉会いたします。

午前11時16分 閉会