

令和4年厚木市農業委員会11月定例総会議事録

日 時 令和4年11月25日 金曜日 午後1時30分から午後2時45分まで

場 所 農業委員会会議室

出席者 会長

13番 山 川 宏 司

農業委員

1番 小 池 よし子

2番 早 川 暁

3番 内 海 則 行

4番 井 上 慎 一

5番 曾 根 義 久

6番 高 澤 友紀子

7番 鈴 木 好 弘

8番 三 橋 澄 夫

9番 清 田 徳 治

10番 大 矢 和 人

11番 湯 舟 武

12番 松 前 進 (会長職務代理)

事務局出席者 事務局長 専任主幹 主幹兼農地管理係長 都市農業支援担当主幹
農地管理係主事

その他出席者 合同会社L 社員N氏

議事日程

- 1 市街化区域内農地転用の届出に係る専決処理について (報告20件)
- 2 農地法第3条の3の規定による届出について (報告17件)
- 3 時効取得による農地の権利移転又は設定の登記について (報告1件)
- 4 国税局長からの農地等の現況に関する照会に対する調査結果について (報告1件)
- 5 農地法の適用を受けない土地の証明について (報告4件)
- 6 議案第49号 農地法第3条の規定による許可申請について (9件)
- 7 議案第50号 農地法第5条の規定による許可申請について (6件)
- 8 議案第51号 農用地利用集積計画の決定について (16件)

<議長>

ただいまの出席委員は13人で定足数に達しております。

これより、令和4年厚木市農業委員会11月定例総会を開会いたします。

議事録署名人を選出したいと思いますが、議長指名でよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

<議長>

それでは、5番の曾根義久委員、6番の高澤友紀子委員にお願いいたします。

本日の議事日程は、お手元に配布してあります日程表のとおりでございます。

日程に入ります。

日程1、「市街化区域内農地転用の届出に係る専決処理」についてを議題といたします。

事務局の報告を求めます。

<事務局長>

ただいま議題となりました「市街化区域内農地転用の届出に係る専決処理」について、御報告申し上げます。

今回報告する対象は、10月12日から11月10日までに受け付けしたものでございます。

それぞれ届出内容を精査しましたところ、適法であると認められましたので、市街化区域内農地転用の届出に係る事務処理規程に基づき専決処理し、受理通知書を交付したものでございます。

それでは、農地法第4条及び第5条の処理状況について、総括表に基づき御報告いたします。

法第4条につきましては、9件、14筆、面積は7,109.00平方メートルでございます。

法第5条につきましては、11件、15筆、面積は3,405.00平方メートルでございます。

法第4条及び第5条の総計は、20件、29筆、面積は10,514.00平方メートルでございます。

届出内容の説明につきましては、先に議案書を送付させていただいておりますので、省略させていただきます。

以上でございます。

<議長>

ただいまの報告について、質問がありましたらお願いします。

<松前会長職務代理者>

農地法第5条第1項第7号の規定による届出84番と農地法第4条第1項第8号の規定による届出94番は、その対象地が同じだが、同じ時期に同じ土地に対して2度届出があったのはなぜか。

<農地管理係長>

84番は、土地所有者の親族が使用貸借により共同住宅を建築する予定で届け出されましたが、その後、計画変更があり、土地所有者が自ら共同住宅を建築することとなったため、94番のとおり新たに届出があったものです。

〈松前会長職務代理者〉

わかりました。

〈議長〉

他に質問はありませんか。

[質疑なし]

〈議長〉

ないようですので、次に進めさせていただきます。

日程2、「農地法第3条の3の規定による届出」についてを議題といたします。

事務局の報告を求めます。

〈事務局長〉

ただいま議題となりました「農地法第3条の3の規定による届出」について、御報告いたします。相続等による農地法の許可を要しない権利取得について、10月12日から11月10日までに受け付けしましたものでございます。

それぞれ届出内容を審査しましたところ、適法と認められましたことから、受理通知書を交付しましたので、総括表に基づき御報告いたします。

被相続人は10人、農地の所有権を取得された相続人は17人、筆数は延べ102筆、面積は延べ53,656.56平方メートルでございます。あっせんの希望は全て無しでございます。

なお、届出内容の説明につきましては、先に議案書を送付させていただいておりますので、省略させていただきます。

以上でございます。

〈議長〉

ただいまの報告について、質問がありましたらお願いします。

[質疑なし]

〈議長〉

ないようですので、次に進めさせていただきます。

日程3、「時効取得による農地の権利移転又は設定の登記」についてを議題といたします。

事務局の報告を求めます。

〈農地管理係長〉

ただいま議題となりました、「時効取得による農地の権利移転又は設定の登記」について、御報告いたします。

本件につきましては、横浜地方法務局厚木支局において、登記原因を時効取得とし、令和4年9月21日付けで所有権移転登記申請がなされた旨の通知があったものです。

対象地は、猿ヶ島字髭ノ後 1 筆、登記地目は畑、面積は2,002㎡。登記権利者は山際にお住まいの A さん、登記義務者は上依知にお住まいの B さんです。

登記原因日は平成 3 年10月 1 日となっており、関係者から事情聴取をした結果、登記義務者の親と登記権利者が土地売買について契約を締結したものの、農地法上の手続きができなかったことから仮登記を行い、登記原因日以降占有していることが確認できましたことから、時効完成事案と判断したものでございます。

所有権移転登記が完了していることから、登記官及び県知事宛て登記事案調査書を提出しましたことを御報告いたします。

<議長>

ただいまの報告について、質問がありましたらお願いします。

[質疑なし]

<議長>

ないようですので、次に進めさせていただきます。

日程 3、「国税局長からの農地等の現況に関する照会に対する調査結果」についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

<事務局長>

ただいま議題となりました「国税局長からの農地等の現況に関する照会に対する調査結果」について、御報告いたします。

本件につきましては、令和 4 年 9 月21日付けで東京国税局長から農地の現況について照会があったものです。

土地の所在は、三田字五貫田 3 筆、登記地目は田及び畑、合計面積は3,999平方メートルでございます。

所有者は、三田にお住まいの C さんです。

現地調査により、当該地は市街化調整区域内の土地で、現況は 3 筆の内 2 筆は農地、1 筆は非農地であることを確認しております。

農地である 2 筆は、裁判所の競売になった農地の入札に参加する場合、農地法の許可を受ける見込みのある者であることを証明する、買受適格証明書が必要である旨を回答いたしました。

また、非農地である 1 筆は、県に原状回復命令の発出の有無について確認したところ、原状回復命令を発する予定はない旨回答がありましたので、落札後に非農地証明の手続きが必要になる旨を回答いたしました。

国からの通達に基づき、地目変更登記に係る登記官からの照会の取扱いに準ずる事務処理となることから、事務局長専決事項として調査結果を回答いたしましたので、御報告いたします。

以上でございます。

<議長>

ただいまの報告について、質問がありましたらお願いします。

[質疑なし]

<議長>

ないようですので、次に進めさせていただきます。

日程5、「農地法の適用を受けない土地の証明」についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

<農地管理係長>

ただいま議題となりました、「農地法の適用を受けない土地の証明」について、御報告いたします。御報告する案件は4件でございます。

初めに1番でございます。

証明願提出者は、上荻野にお住まいのDさん、対象地は上荻野字陽野原1筆、登記地目は田、面積は878平方メートルです。

当該土地は、平成2年5月に相続した時点で、資材置場及び車両置場として近隣の事業者へ貸し出されていたもので、以降同様の形態で現在に至っているものです。平成25年度固定資産評価証明書で、雑種地課税されていることが確認できております。

これらの経過を踏まえ、難波前委員立会いのもと現地確認を行ったところ、農地法第2条第1項に規定する農地及び採草放牧地のいずれにも該当しないとの判断をいただいたため、非農地の要件を満たすことから、非農地証明を交付したものでございます。

続いて2番でございます。

証明願提出者は、恩名2丁目にお住まいのEさん、対象地は恩名一丁目3筆、登記地目は全て田、合計面積は950平方メートルです。

これらの土地は、昭和61年に近隣事業者から駐車場として貸してほしい旨の要請を受け、転圧・整地し、貸し出されているものです。平成24年度固定資産税納税通知書で、雑種地課税されていることが確認できております。

これらの経過を踏まえ、早川委員に資料による確認を依頼したところ、農地に該当しないという判断をいただいたため、1番同様非農地の要件を満たすことから、非農地証明を交付したものでございます。

最後に3番及び4番は隣接地であり関連がございますので、一括で御報告させていただきます。

3番の証明願提出者は、東町にお住まいのFさん、対象地は中荻野字本郷下1筆、登記地目は田、面積は138平方メートル、4番の証明願提出者は、同所にお住まいのGさん、対象地は中荻野字本郷下1筆、登記地目は畑、面積は26平方メートルです。

これらの土地は、昭和50年以前に養蚕小屋が建築され、平成30年頃に解体されたものの、コンクリート土間が残存し、現在に至っているものです。平成24年撮影の航空写真で養蚕小屋が存在していたことが確認できております。

これらの経過を踏まえ、曾根委員及び高澤委員立会いのもと現地確認を行ったところ、農地に該当しないという判断をいただいたことから、前2案件同様非農地の要件を満たすため、非農地証明を交付したものでございます。

以上でございます。

<議長>

ただいまの報告について、質問がありましたらお願いします。

[質疑なし]

<議長>

ないようですので、次に進めさせていただきます。

日程6、議案第49号「農地法第3条の規定による許可申請」についてを議題といたします。

なお、本日の案件は9番までありますが、このうち1番から4番につきましては、受人が市外の法人による新規取得となりますことから、1番から4番を議題とします。

今回、農地を取得するため、農地法第3条の規定による許可申請が提出されましたので、厚木市農業委員会事務処理申し合わせ事項の規定により、総会に受人を出席させ説明をしていただく必要があると認められることから、本日は、受である合同会社の社員の方をお呼びしてございます。

同社員の方の説明は、事務局の説明の後にいただきます。

それでは、日程6議案第49号「農地法第3条の規定による許可申請」の1番から4番について、事務局の説明を求めます。

<専任主幹>

ただいま議題となりました議案第49号「農地法第3条の規定による許可申請」の1番から4番について、御説明申し上げます。

なお、全て受人が同一ですので、初めにそれぞれの対象農地及び渡人について説明し、その後、一括して受人について説明いたします。

1番の対象農地は、三田字中川原1筆、登記地目は田、面積は170平方メートルでございます。渡人は三田にお住まいのHさんです。

2番の対象農地は、三田字下川原1筆、登記地目は田、面積は38平方メートルでございます。渡人は三田にお住まいのIさんです。

3番の対象農地は、三田字下川原1筆、登記地目は田、面積は249平方メートルでございます。渡人は妻田北2丁目にお住まいのJさんです。

4番の対象農地は、三田字下川原2筆、登記地目はともに畑、合計面積は525平方メートルでございます。

渡人は三田にお住まいのKさんです。

受人は1番から4番全て、福島県相馬市岩子字大迫の合同会社L、代表社員Mさんです。

経営規模拡大のための売買による所有権移転で、露地野菜及び果樹の利用が予定されております。

受人の保有する機械につきましては、トラクター、耕うん機、田植機及びコンバイン等。労働力につきましては、代表社員及び社員4人の5人です。

なお、1番から4番の全てにおいて、農地法に規定する農作業常時従事要件及び下限面積の基準は満たしています。

以上でございます。

よろしく御審議いただきますようお願いいたします。

<議長>

それでは、受人である合同会社Lの社員Nさんに入室していただきます。
受人を入室させてください。

[合同会社L 社員N氏入室]

<議長>

Nさんお忙しいところ、大変御苦労様です。

Nさんが社員として勤めていらっしゃる合同会社Lから、今回、厚木市内で農地を取得するため、農地法第3条の規定に基づく許可申請書が提出されました。

本日は、今回取得される農地における営農計画等についてお聞きするためにお越しいただきました。

それでは、Nさん。簡潔に説明をお願いします。

<合同会社L 社員N氏>

現在の営業の状況及び計画ですが、今年度、三田の農地で試験的にエゴマとマイヤーレモンを栽培いたしました。

エゴマは約12キログラム、マイヤーレモンは約11キログラム収穫できました。

これにより、三田でも十分栽培が可能であることが証明できたので、来年度から栽培面積を上げていこうと計画いたしました。

来年度に向けて、既にマイヤーレモンは苗木を100本用意し、また、エゴマは作付け面積を現在の倍程度となる約1,000㎡に拡げて栽培する計画でおります。

営業の意欲としましては、まず代表のMと社員1人の2人が農業専従です。

次に外3人、横浜支店の者が週2日間程度は三田での農作業に従事しており、繁忙期には週5日間程度は従事する予定でおります。

なお、代表のMは、厚木市内で住居を探しており、今後転居する予定なので、毎日農地の状況を見ることができます。

営業の目標としましては、2023年度はマイヤーレモンを130本栽培予定です。

その後、2年から3年後には苗木が育ち、本格的に収穫ができるようになることから、毎年500本程度を栽培し、10トンの収穫を見込んでおります。

収穫物は、厚木市内の直売所で全て売れてしまうのではないかと見込んでおります。

実の出来具合も、専門家に見てもらったところ、非常に良いという評価も得ております。

以上でございます。

<議長>

Nさん、ありがとうございました。

ただいま、Nさんから御説明をいただきましたが、委員の皆さんから質問がありましたらお願いします。

<鈴木委員>

今年度は狭い農地で栽培しているが、そのような場所で効率的に栽培ができるものなのか。

〈合同会社L 社員N氏〉

来年度は、三田小学校の近くに農地を借りる予定でおり、栽培面積を拡げる計画でおります。

〈山川会長〉

柑橘類の栽培は難しく、その場所選びも大切だが、他にもっと柑橘類の栽培に適した地域のほうが良いのではないか。

〈合同会社L N氏〉

マイヤーレモンの栽培の北限は、現在、弊社が栽培している千葉県松戸市と認識しており、厚木市であれば問題ないものと考えております。

厚木市内では、自宅の庭先でミカンなどの柑橘類が世話をせずとも実がなっているという話も聞くので、栽培に適しているものと確信しております。

〈山川会長〉

わかりました。

〈議長〉

他に質問はございませんか。

[質疑なし]

〈議長〉

ないようですので、合同会社Lの社員Nさんには、ここで退室していただきます。
お疲れ様でした。

[合同会社L N氏退室]

〈議長〉

説明、質疑応答が終わりましたが、皆さんから他に何か御質問はありませんか。

[質疑なし]

〈議長〉

ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。

日程6議案第49号「農地法第3条の規定による許可申請」の1番から4番について、許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

[採決 全員挙手]

〈議長〉

挙手全員。

よって、日程6議案第49号「農地法第3条の規定による許可申請」の1番から4番については、許可することに決しました。

次に進めさせていただきます。

日程6議案第49号「農地法第3条の規定による許可申請」の5番から9番についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

<専任主幹>

ただいま議題となりました議案第49号「農地法第3条の規定による許可申請」の5番から9番について、御説明申し上げます。

初めに5番でございます。

対象となる農地は、妻田北二丁目3筆、登記地目は全て山林、合計面積は1,276平方メートルでございます。

渡人は妻田東3丁目にお住まいのOさん、受人は船子のP株式会社、代表取締役Qさんです。

経営規模拡大のための売買による所有権移転で、露地野菜の利用が予定されております。

受人の保有する機械につきましては、トラクター等。労働力につきましては、代表取締役1人です。

続いて6番でございます。

対象となる農地は、愛甲字佃1筆、登記地目は田、面積は991平方メートルでございます。

渡人は愛甲東1丁目にお住まいのRさん、受人は愛甲にお住まいのSさんです。

経営規模拡大のための売買による所有権移転で、水稻の利用が予定されております。

受人の保有する機械につきましては、トラクター、耕うん機及び田植機等。労働力につきましては、本人及び子の2人です。

続いて7番でございます。

対象となる農地は、山際字下萩原1筆、登記地目は畑、面積は644平方メートルでございます。

渡人は下川入にお住まいのTさん、受人は同住所にお住まいのUさんです。

農業経営安定のための世帯内贈与による所有権移転で、露地野菜の利用が予定されております。

受人の保有する機械につきましては、トラクター、耕うん機及び田植機等。労働力につきましては、本人、配偶者及び親の3人です。

続いて8番でございます。

対象となる農地は、山際字下中原1筆、登記地目は畑、面積は571平方メートルでございます。

渡人は下川入にお住まいのTさん、受人は同住所にお住まいのVさんです。

農業経営安定のための世帯内贈与による所有権移転で、露地野菜の利用が予定されております。

受人の保有する機械につきましては、トラクター、耕うん機及び田植機等。労働力につきましては、本人、配偶者及び親の3人です。

最後に9番でございます。

対象となる農地は、三田字八幡前1筆、登記地目は畑、面積は15平方メートルでございます。

渡人は三田にお住まいのWさん、受人は三田にお住まいのXさんです。

経営規模拡大のための売買による所有権移転で、露地野菜の利用が予定されております。

受人の保有する機械につきましては、トラクター、耕うん機及び田植機等。労働力につきましては、本人1人です。

なお、5番から9番の全てにおいて、農地法に規定する農作業常時従事要件及び下限面積の基準は満たしています。

農地法第3条の規定による許可申請の説明は、以上でございます。

よろしく御審議くださいますようお願い申し上げます。

<議長>

説明が終わりました。これより質疑に入ります。

何か質問はありませんか。

[質疑なし]

<議長>

ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。

日程6、議案第49号「農地法第3条の規定による許可申請」の5番から9番について、許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

[採決 全員挙手]

<議長>

挙手全員。

よって、日程6、議案第49号「農地法第3条の規定による許可申請」の5番から9番については、許可することに決しました。

次に、日程7、議案第50号「農地法第5条の規定による許可申請」についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

<農地管理係主事>

ただいま議題となりました、議案第50号「農地法第5条の規定による許可申請」について、御説明申し上げます。

お諮りする案件は6件でございます。

初めに1番でございます。

対象となる農地は、上荻野字王子原1筆、地目は畑、面積は623平方メートルです。

受人は上荻野の株式会社Y、代表取締役Zさん、渡人は上荻野にお住まいのaさんです。

本申請は、駐車場及び資材置場設置のための転用許可申請です。

農地区分は、周辺農地の広がり10ヘクタール未満かつ500メートル以内に市街化区域が存する第2種農地です。

受人は、食品販売業を営んでおりますが、無人販売が口コミやテレビで人気が広まり、1日5回の販売時間になると駐車場が満車になるため、順番待ちの待機車両が多数発生することから、無人販売施設に隣接する申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地の東側は道路、西側は宅地、南側は駐車場、北側は畑に接しております。

土地利用計画図によりますと、東側市道を中心から2.5メートルセットバックし、出入口を設け、敷地内を転圧・整地の上、砂利敷きし、20台分の駐車場及び配送用コンテナ等の置場を設置する計

画となっております。

隣接地等への被害防除措置として、東側は地先境界ブロックを新設、西側は高さ1メートルのフェンス及び高さ20センチメートルの波板鋼板を新設、南側は既設ブロックを利用、北側は緑地帯を設け、隣接地との境界に単管及び高さ20センチメートルの波板鋼板を新設する計画となっております。

敷地内の雨水処理につきましては、雨水浸透柵及び浸透トレンチ管にて敷地内浸透処理する計画となっております。

農地法第5条第2項第4号に規定する周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、現地を確認したところ、日照や通風については特に支障を生ずるおそれはないものと判断されます。

なお、本申請は開発面積が500平方メートル以上のため、市の住みよいまちづくり条例の対象となっており、現在、手続中となっております。

続きまして2番でございます。

対象となる農地は、中荻野字大畑2筆、地目はともに畑、合計面積は1,090平方メートルです。

受人は横浜市保土ヶ谷区天王町2丁目の株式会社b、代表取締役cさん、渡人は中荻野にお住まいのdさん外1人です。

本申請は、所有権移転による資材置場設置のための転用許可申請です。

農地区分は、周辺農地の広がり10ヘクタール未満かつ500メートル以内に市街化区域が存する第2種農地です。

受人は、建設業を営む法人で、主な取引先が厚木市に集中していることから、事業の効率化のため、取引先から近く、交通の便が良い申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地の東側は畑、西側、南側及び北側は道路に接しております。

土地利用計画図によりますと、西側の一部、南側及び北側市道を中心から2.5メートルセットバックし、出入口を北側に幅約4メートル設け、敷地内を転圧・整地、砂利敷の上、仮設足場やブロック等の置場を設置する計画となっております。

隣接地等への被害防除措置として、東側、西側及び南側の法下に幅50センチメートルの平場を設け、出入口以外に高さ1メートルの単管パイプ及び横羽目矢板を新設するほか、南側に緑地帯を設ける計画となっております。

敷地内の雨水処理につきましては、雨水浸透柵及び浸透トレンチ管にて敷地内浸透処理する計画となっております。

農地法第5条第2項第4号に規定する周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、現地を確認したところ、日照や通風については特に支障を生ずるおそれはないものと判断されます。

また、本申請は開発面積が500平方メートル以上のため、市の住みよいまちづくり条例の対象となっており、手続中となっております。

続きまして3番でございます。

対象となる農地は、中荻野字権現前1筆、地目は畑、面積は423平方メートルです。

受人はまつかげ台の有限会社e、代表取締役fさん、渡人は中荻野にお住まいのgさんです。

本申請は、所有権移転による資材置場設置のための転用許可申請です。

農地区分は、周辺農地の広がり10ヘクタール未満かつ500メートル以内に市街化区域が存する第2種農地です。

受人は水道設備業を営む法人で、現在、小野に約900平方メートルの資材置場を所有し、事業を行っていますが、事業が順調なこと及び資材価格高騰により、材料を保管しておく場所が必要となったことから、事業所から近く、小野の資材置場とも行き来しやすい申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地の東側は宅地、西側及び北側は山林化した無地番地、南側は道路に接しております。

土地利用計画図によりますと出入口を南側に設け、敷地内を転圧・整地の上、砂利敷きし、配管パイプやコンクリート等の置場として利用する計画となっております。

隣接地等への被害について、西側、南側出入口以外及び北側に高さ1メートルの単管パイプ及び高さ60センチメートルの横羽目矢板を新設、東側は既存コンクリートブロック積を利用する計画となっております。

敷地内の雨水処理につきましては、敷地内自然浸透処理する計画となっております。

農地法第5条第2項第4号に規定する周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、現地を確認したところ、日照や通風については特に支障を生ずるおそれはないものと判断されます。

続きまして4番でございます。

対象となる農地は、下依知二丁目1筆、地目は畑、面積は674平方メートルです。

受人は中依知の有限会社h、代表取締役iさん、渡人は金田にお住まいのjさんです。

本申請は、所有権移転による資材置場設置のための転用許可申請です。

農地区分は、圏央厚木インターチェンジから300メートル以内の第3種農地です。

受人は、土木建設機械の販売、賃貸及び土木工事請負業を営む法人で、これまでは、工事現場ごとに資材を発注し工事を行っていましたが、資材価格の高騰により、今後は、一括で資材を仕入れることになりました。

そのため、事業所から400メートルの距離にあり管理がしやすい申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地の東側及び南側は畑、西側及び北側は道路に接しております。

土地利用計画図によりますと、敷地内を最大2メートル盛土し、転圧・整地、砂利敷の上、砂利やコンクリート製品等の置場として利用する計画となっております。

隣接地等への被害防除措置として、東側に常緑樹の緑地帯及び幅1.5メートルの平場を設け、高さ60センチメートルのコンクリートブロックを新設、西側及び北側に土留鋼板を新設、南側にコンクリートブロック若しくはL型擁壁を新設する計画となっております。

敷地内の雨水処理につきましては、雨水浸透升及び浸透トレンチ管にて敷地内浸透処理する計画となっております。

農地法第5条第2項第4号に規定する周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、現地を確認したところ、日照や通風については特に支障を生ずるおそれはないものと判断されます。

また、本申請は開発面積が500平方メートル以上のため、市の住みよいまちづくり条例の対象となっており、手続中となっております。

続きまして5番でございます。

対象となる農地は、飯山字松堂1筆、地目は畑、面積は1,266平方メートルの内847.98平方メートルです。

借人は東京都江東区新砂1丁目の株式会社k、常務執行役員lさん、貸人は宮の里にお住まいの

mさんです。

本申請は、賃借権設定による仮設通路設置のための転用許可申請です。

一時転用期間は令和5年1月1日から令和7年12月31日までの約3年間です。

農地区分は、第1種農地及び第3種農地いずれの要件にも該当しない第2種農地です。

借人は、n株式会社からゴルフ場改修工事の依頼を受けましたが、工事車両が1日約300台通過するため、利用者の安全性や通行の利便性を考えた時に最も効率が良い申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地の東側は宅地、西側及び北側はゴルフ場敷地、南側は畑に接しております。

土地利用計画図によりますと、敷地内に土木用シートを敷き、その上に鉄板を設置し、南側に雨水流出防止用の土嚢を積む計画となっております。

農地法第5条第2項第4号に規定する周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、現地を確認したところ、日照や通風については特に支障を生ずるおそれはないものと判断されます。

最後に6番でございます。

対象となる農地は、猿ヶ島字髭ノ後21筆及び山際字中神21筆の計42筆、地目は田及び畑、合計面積は26,708.43平方メートルです。

受人は横浜市西区みなとみらい二丁目の合同会社o、代表社員p株式会社、職務執行者qさん、渡人は猿ヶ島にお住まいのrさん外22人です。

本申請は、所有権移転による特定流通業務施設建設のための転用許可申請です。

農地区分は、水道管及び下水道管が埋設された幅員4メートル以上の道路に接しており、500メートル以内に2箇所の実術所が存する第3種農地です。

受人は不動産の賃貸及び管理業を営む法人で、今回、申請地に特定流通業務施設を建設する目的で設立されました。

稼働後はs株式会社が商品を保管するために利用する計画となっております。

s株式会社は輸配送、保管荷役流通加工等総合物流業務として、様々な商品を取り扱っています。

今回、平塚市、座間市及び海老名市にある流通業務施設を猿ヶ島の1箇所にまとめることにより、施設の集中管理やドライバーの負担軽減ができるため、圏央厚木パーキングエリアスマートインターチェンジから約1キロメートルに位置し、交通の便がよい申請地を選定し、今回申請されたものです。

開発区域は田、畑、水路及び道路に接しております。

土地利用計画図によりますと、入口を東側に2箇所設け、道路及び水路の付替えを行い、特定流通業務施設を建設する計画となっております。

隣接地等への被害防除措置として、出入口以外にコンクリートブロック1段から3段積を新設するほか、計画面積の約25パーセントの緑地帯を新設する計画となっております。

敷地内の雨水処理につきましては、敷地内に設置してある雨水貯留槽に貯水し、最終的に敷地内処理及び山際川に接続する計画となっております。

敷地内の汚水処理につきましては、西側の下水道管に接続する計画となっております。

なお、敷地内に40トンの防火水槽を2箇所設置する計画となっております。

農地法第5条第2項第4号に規定する周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、現地を確認したところ、特定流通業務施設の高さは、最大15.9メートルとなっておりますが、日照や通風については特に支障を生ずるおそれはないものと判断されます。

本申請は、物流総合効率化法に基づく特定流通業務施設の建設であることから、関東運輸局に総合効率計画の申請を行っており、令和4年7月8日に認定を受けております。

また、本申請の開発区域の面積が1ヘクタールを超えておりますので、県の土地利用調整条例及び市の住みよいまちづくり条例の対象となっており、土地利用調整条例については、9月5日に審査結果通知済み。まちづくり条例については現在、手続中となっております。

なお、本案件につきましては、2,000平方メートルを超える農地転用許可申請でございますので、厚木市農業委員会事務処理申合せ事項により、7月21日及び11月4日、役員及び地元農業委員と事務局職員で現地確認を行っております。

農地転用に係る面積が3,000平方メートルを超える案件につきましては、農業委員会ネットワーク機構に諮問し、その意見を聴かなければならないこととなっておりますことから、本定例総会において許可相当と決定された場合、同機構に諮問し、その答申書を添え、県に進達することになります。

農地法第5条の規定による許可申請についての説明は、以上でございます。

よろしく御審議賜りますようお願いいたします。

<議長>

説明が終わりました。これより質疑に入ります。

何か質問はありませんか。

<井上委員>

4番について、当該地周辺の道路幅員は狭く、小中学校の通学路にもなっている。

通学時間など、運搬車両が頻繁に通行することについて問題ないか。

また、通学時間等にも車両が通るようであれば、例えば警備員を配置するなど、子供たちの安全を確保できる何らかの対応をしてもらいたい。

<農地管理係主事>

住みよいまちづくり条例の手続きで、教育総務課の意見として、事業者へは通学時間の通行を控えるよう伝えてっていると聞いております。

また、利用目的は資材置場であり、車両の出入りは多くはないものと聞いております。

その他、御指摘いただいた御意見等は、代理人を通じ事業者へお伝えさせていただきます。

<井上委員>

よろしくお願ひしたいと思います。

<曾根委員>

5番について、安全面や近隣への配慮は。

<農地管理係主事>

事故などが起きないように、警備員を配置すると聞いております。

また、近隣の迷惑にならないように配慮するよう指導してまいります。

<曾根委員>

わかりました。

<議長>

他に質問はありませんか。

[質疑なし]

<議長>

ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。

日程 7、議案第50号「農地法第5条の規定による許可申請」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。

[採決 全員挙手]

<議長>

挙手全員。

よって、日程 7、議案第50号「農地法第5条の規定による許可申請」については、許可相当として県に進達することに決しました。

最後に、日程 8、議案第51号「農用地利用集積計画の決定」についてを議題といたします。
事務局の説明を求めます。

<都市農業支援担当主幹>

ただいま議題となりました、議案第51号「農用地利用集積計画の決定」について、御説明申し上げます。

1番から16番までの合計集積面積は、18,552.05平方メートルでございます。

権利の種類別では、使用貸借権が14件、19筆、17,762.50平方メートル、賃借権が2件、2筆、789.55平方メートルです。

地目別では、田が2件、3筆、2,7157平方メートル、畑が14件、18筆、16,395.05平方メートルです。

利用目的別では、水稻が2件、普通畑が14件です。

契約期間別では、全て3年間、また、新規設定が4件、更新設定が12件でございます。

なお、1番から16番について、農用地の全てについて耕作を行うことが認められ、また、耕作に必要な農作業に常時従事することが認められるものであり、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する要件を満たしております。

説明は以上でございます。

よろしく御審議賜りますよう、お願い申し上げます。

<議長>

説明が終わりました。これより質疑に入ります。

何か質問はありませんか。

[質疑なし]

<議長>

ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。

日程8、議案第51号「農用地利用集積計画の決定」について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

[採決 全員挙手]

<議長>

挙手全員。

よって、日程8、議案第51号「農用地利用集積計画の決定」については、原案のとおり決定されました。

以上で本日の日程は全て終了いたしました。

これをもちまして、令和4年厚木市農業委員会11月定例総会を閉会いたします。

令和4年11月25日

議 長

議事録署名人

議事録署名人
