

令和2年厚木市農業委員会7月定例総会議事録

日 時 令和2年7月27日 月曜日 午後1時30分から午後2時55分まで

場 所 厚木市役所本庁舎4階大会議室

出席者 会長
13番 堀 池 春 夫 (議長)
農業委員
1番 市 川 和 典 2番 松 野 勝
3番 野 口 政 夫 4番 新 藤 悦 子
5番 小 澤 隆 6番 梅 澤 清 子
7番 難 波 博 文 8番 井 上 謙 治
9番 山 川 宏 司 10番 松 前 進
11番 三 橋 澄 夫 12番 早 川 暁 (会長職務代理者)

欠席者 なし

事務局出席者 事務局長 専任主幹 副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 株式会社N 代表取締役O

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12件)
- 2 農地法第3条の3の規定による届出について (報告15件)
- 3 農地法第18条第6項の規定による通知について (報告1件)
- 4 農地法の適用を受けない土地の証明について (報告3件)
- 5 議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請について (5件)
- 6 議案第32号 農地法第4条の規定による許可申請について (3件)
- 7 議案第33号 農地法第5条の規定による許可申請について (3件)
- 8 議案第34号 農用地利用集積計画の決定について (16件)
- 9 議案第35号 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積の設定について

<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2年厚木市農業委員会7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、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、9番の山川宏司委員と10番の松前進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、6月11日から7月10日までに受け付けしたもので、それぞれ届出内容を精査いたしましたところ、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、受理通知書を交付いたしま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、合計で4件、4筆、面積は4,586平方メートルでございます。

法第5条につきましては、合計で8件、12筆、面積は6,048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、12件、16筆、面積は10,634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。

〔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」について御報告申し上げます。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、6月11日から7月10日までに受け付け

したもので、それぞれ届出内容を精査いたしましたところ、適法であると認められましたことから、受理通知書を交付いたしましたので、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15人、筆数は46筆、面積は22,352.25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、届出内容の詳細につきましては、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、「農地法第18条第6項の規定による通知」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18条第6項の規定による通知」について、御報告いたします。御報告する案件は1件でございます。

農地の所在地は愛甲三丁目1筆、地目は田、面積は236平方メートルでございます。

貸人は愛甲2丁目にお住まいのAさん、借人は愛甲2丁目にお住まいのBさんでございます。

令和2年6月9日付けで貸人の都合により合意解約がされ、同日に農地の引渡しがあり、同年同月12日付けで解約通知書が提出され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4、「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。

事務局の報告を求めます。

<副主幹兼農地管理係長>

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3件です。

初めに1番でございます。

証明願提出者は亡Cさん相続財産管理人の司法書士Dさん、対象地は上荻野字仲田1筆、登記地目は畑、面積は636平方メートルです。

亡Cさんには相続人がなかったため、本年2月21日、横浜家庭裁判所小田原支部からD司法書士が相続財産管理人として選任され、亡Cさん名義の財産処分を行っている中で、本件土地について証明願が提出されたものです。

当該土地は、昭和43年にCさんの母が、登記地目が宅地である北西の隣接土地に自己住宅を建築した際、今回対象地に越境し、また、同45年に附属建物として物置が建築されたことで筆全体が宅地化され、転圧、砂利敷された状態となり、現在まで住宅敷地として一体的に利用されているものです。

平成22年撮影の航空写真で明らかに宅地として利用されていること、また、平成23年度固定資産(土地)評価証明書で宅地課税が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、野口委員及び難波委員に証明願添付資料による確認を依頼した結果、6月30日に農地法第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判断した旨の回答を得たものです。

この結果、農地法の適用を受けない土地に関する運用指針第2の要件を満たすことから、7月1日付けで非農地証明を交付したものでございます。

続いて2番及び3番でございますが、関連するため一括して御報告いたします。

2番の証明願提出者は上荻野にお住まいのEさん、対象地は上荻野字沓掛6筆、登記地目は全て畑、合計面積は2,228平方メートルです。

3番の証明願提出者は上荻野にお住まいのFさん、対象地は上荻野字沓掛1筆、登記地目は畑、面積は618平方メートルです。

これらの土地につきましては、平成8年に墓地の造成や墓園の管理運営等を行う法人から、大規模公園墓地造成計画の敷地として貸してほしい旨の要望を受け、砂利敷にて整地を行い、貸し付けられました。しかしながら、平成14年に資金難により法人の公園墓地計画が断念されたことから、これらの土地は所有者に返還されたのですが、農地に復元されることなく現在に至っているものです。

平成23年の航空写真で明らかに雑種地化していること、また、平成23年度固定資産(土地)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、7月6日に野口委員及び難波委員立ち会いのもと現地調査を行った結果、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結論に至ったものです。

この結果、農地法の適用を受けない土地に関する運用指針第2の要件を満たすことから、2番及び3番についても、7月9日付けで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>

事務局の報告が終わりましたが、現地を確認されました委員から補足説明がありましたらお願いします。

[補足説明なし]

<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。

<難波委員>

2番及び3番について、農地転用許可が出ているということですか。

<副主幹兼農地管理係長>

農地転用の許可は受けておりません。

<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5、議案第31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、本議案は1番から5番までございますが、初めに1番及び2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31号「農地法第3条の規定による許可申請」の1番及び2番について、御説明申し上げます。

初めに1番でございます。

対象となる農地の所在は下依知字寺前2筆、地目は全て田、合計面積は1,486平方メートルです。

渡人は金田にお住まいのGさん、受人は金田にお住まいのHさんです。

本申請は、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、トラクター及び耕うん機等。

労働力につきましては、本人のみでございます。

続いて2番でございます。

対象となる農地の所在は三田字沖田1筆及び同字仲町1筆、地目は全て田、合計面積は1,424平方メートルでございます。

渡人は三田南3丁目にお住まいのIさん、受人は旭町1丁目の株式会社J、代表取締役Iさんです。

本申請は、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、トラクター及び耕うん機等。

1番及び2番において、農作業常時従事要件及び下限面積要件を満たしているものです。

また、2番において、当該受人は農地法第2条第3項に掲げる農地所有適格法人の要件を満たしているものです。

農地法第3条の規定による許可申請の1番及び2番について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。

<小澤委員>

2番についてですが、渡人と受人の法人代表者が同一ですが、法人に所有権を移したいということですか。

<専任主幹>

おっしゃるとおりです。

<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します。

日程5、議案第31号「農地法第3条の規定による許可申請」の1番及び2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5、議案第31号「農地法第3条の規定による許可申請」の1番及び2番については、許可することに決しました。

<議長>

続きまして、日程5、議案第31号「農地法第3条の規定による許可申請」の3番から5番まで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31号「農地法第3条の規定による許可申請」の3番から5番までについて、御説明申し上げます。

3番から5番までについては、関連する案件となりますので、一括して御説明申し上げます。

初めに3番でございます。

対象となる農地の所在は上荻野字三沢2筆、地目は田及び畑、合計面積は696平方メートル、渡人は飯山にお住いのK※遠藤昇さんです。

続いて4番でございます。

対象となる農地の所在は上荻野字三沢2筆、地目は田及び畑、合計面積は1,090平方メートル、渡人は飯山にお住いのLさんです。

最後に5番でございます。

対象となる農地の所在は上荻野字三沢3筆、地目は田及び畑、合計面積は1,353平方メートル、渡人は飯山にお住いのMさんです。

3番から5番までの受人は、愛甲東2丁目の株式会社N、代表取締役Oさんです。

本申請は、法人新規参入のための売買による所有権移転で、露地野菜、サカキ及びモミジの葉の栽培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、コンバイン及び乾燥機等。

3番から5番までにおいて、農作業常時従事要件及び下限面積要件を満たしているものです。

また、当該受人は、農地法第2条第3項に掲げる農地所有適格法人の要件を満たしているものです。

農地法第3条の規定による許可申請の3番から5番まで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>

議案第31号「農地法第3条の規定による許可申請」の3番から5番までについて、事務局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。

事務局の説明でもありましたように、法人の新規参入に伴う申請です。

厚木市農業委員会では、農地法に係る許可申請の審議に当たり、必要であると判断した場合は、関係者に総会へ御出席いただき、許可申請の内容等について、説明をお願いしております。

それでは、株式会社Nの代表取締役Oさんに入室していただきます。

[Oさん入室]

<議長>

Oさん、大変お忙しいところ御苦勞様です。

Oさんが代表を務める株式会社Nが、上荻野の農地の所有権を取得するため、農地法第3条の規定に基づく許可申請書を提出しました。

本日は、今回申請した農地の営農計画等についてお聞きするため、お越しいただきました。

それでは、説明をお願いいたします。

<Oさん>

本日、皆様にはお時間をいただきましてありがとうございます。

初めに私が代表を務めているP株式会社について、御説明いたします。

P株式会社は、花の販売、レンタル及び園芸作業を13期営業しており、神奈川県立相模原公園で植栽をさせていただいたこともあります。

愛甲西3丁目に温室を設けて事業をさせていただいており、主に株式会社Qのサンプル植物を生産し、展示用の新品種野菜を作っております。

P株式会社では、花や野菜の生産販売に従事する人材と園芸作業に従事する人材が重複しておりました。そこで、若い人材の確保も視野に入れ、生産部門を分離し、社会保障を整備した株式会社Nを設立しました。

株式会社Nは、2020年東京オリンピック需要もあり、既存の温室だけでは生産が追いついておりません。

そこで、私が個人として耕作をしている畑がある厚木市で農地を探していたところ、条件に合致する上荻野の農地が見つかり、この農地を取得するため、今回申請いたしました。

取得後は、農地を効率的に活用させていただきますので、よろしく御審議くださるようお願いいたします。

<議長>

〇さん、ありがとうございました。

〇さんから御説明をいただきましたが、何か質問がありましたらお願いします。

<難波委員>

法人設立などの御説明に併せ、御自身でも畑を耕作していると御説明をいただきました。

その農地の耕作は、法人ではなく、個人で行っているのでしょうか。

<〇さん>

個人で耕作をしています。

<難波委員>

分かりました。

次に今回の申請地での営農計画を具体的に教えてください。

<〇さん>

露地野菜、サカキ及び花き等の栽培を計画しております。

申請地北西側は、陽当たりがあまり良くない分、葉焼けなどが少ないため、サカキの植栽を計画しております。

サカキの栽培及び販売実績ですが、現在使用しているハウスでは、10平方メートル当たり5本ほどのホンサカキを育て、週1回程度、カーディーラー店舗や飲食店、個人宅に納品しています。

申請地中央は、季節に応じた花きの栽培を計画しております。

例えば、この時期ですと宿根草であるベゴニアやフォーチュンなどを作付けしたいと考えております。これらの品種は秋の展示会やイベントへの出荷を計画しています。日照条件を考慮すると温度が上がらないので、山上げをせずに栽培できると考えます。

申請地東側は、陽当たりが良いため、根菜類を始め、実験的に活用していく計画でおります。

<難波委員>

最後に貸借ではなく、所有権の取得を申請した理由を教えてください。

<〇※秋山さん>

貸借では、相続の発生により、農地の返還を求められる可能性がございます。

長期的かつ安定的に事業を行うため、所有権の取得を申請しました。

<難波委員>

ありがとうございました。

<議長>

他に質問はありませんか。

<野口委員>

4点質問がございます。

初めに、現地を見たところ、農地と道路の間に高低差があるようです。この点を踏まえ、営農計画を教えてください。

次に、トラクターを始めとする農機具の搬送手段を教えてください。

次に、サカキ等の販売実績及び計画の御説明をいただきましたが、詳細な生産実績と販路や収入見込みなどを教えてください。

最後に、散水方法を教えてください。

<Oさん>

1点目の段差について、お答えいたします。

段差は約50センチメートル程度でございますので、少しなだらかに整地する計画であります。

2点目の農機具の搬送手段について、お答えいたします。

段差を整地した上で、側溝部分に敷板を施して農機具を入れようと思っています。

弊社はアームロールを保有していますので、これを利用し、トラクター等の搬出入を行う計画であります。

3点目のサカキ等の生産実績等について、お答えいたします。

生産につきましては、申請地の内、1,000平方メートルほどをサカキのエリアとし、1平方メートル当たり2本程度植える計画をしています。国産ホンサカキの需要が高まっていることから、ホンサカキの生産、出荷も検討しております。

販路及び収入見込みにつきましては、現在、P株式会社は、サカキを月に60店舗ほどに販売しており、年間で約30万円から35万円ほどの収益が上がっております。

今後は、株式会社Nで生産したサカキをP株式会社買い上げ、販売する計画であります。

4点目の散水等について、お答えいたします。

夏の間は、ローリーのようなもので水を運んで来て、週に3、4日程度、散水する計画であります。冬の間は散水の必要のないパンジーなど、株を大きくした鉢物を配置する計画であります。

<野口委員>

ありがとうございました。

<議長>

他に質問はありませんか。

<難波委員>

先ほど、保有する農機具についての事務局説明で田植え機等がありましたが、稲作の経験や計画

があるのでしょうか。

<Oさん>

愛甲西地区の農業者の方に勧められ、機械の手ほどきや指導を受け、初めて代掻きや田植えを経験いたしました。

先ほど御説明いただきました農機具につきましては、私個人が地元の農業者の方から譲り受け、現在所有しているもので、株式会社Nに貸借して作業をする計画でおります。地域の御要望を聞きながら、人を雇い、法人の事業として地域の皆様のお役に立ちたいと考えております。

<難波委員>

収穫した米の販路はどう考えていますか。

<Oさん>

農協への出荷及び市内飲食業者への直売を考えています。

私は、商工会議所青年部や青年会議所青年部に所属しておりまして、厚木で飲食業をやっている方から、厚木の米を使いたいという声を耳にしています。

こうした方に美味しい地元産の米を提供し、厚木の米の良さを伝えたいと考えています。

<難波委員>

ありがとうございました。

<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、質疑応答は以上とします。

Oさん、お忙しい中、ありがとうございました。

[Oさん退室]

<議長>

ヒアリングが終わりましたが、何か御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、質疑を打ち切り採決いたします。

日程5、議案第31号「農地法第3条の規定による許可申請」の3番から5番までについて、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5、議案第31号「農地法第3条の規定による許可申請」の3番から5番までについては、許可することに決しました。

〈議長〉

続きまして、日程6、議案第32号「農地法第4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32号「農地法第4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3件です。

初めに1番でございます。

対象となる農地の所在は及川字大門先1筆の一部、地目は田、面積は978平方メートルの内484.01平方メートルです。

申請人は、及川にお住まいのQさんです。

本申請は、車両置場設置のための転用許可申請です。

申請人は、及川に本店を置き、自動車の修理、塗装及び販売業を営む有限会社Rから、事業が順調なことにより、現在使用している申請地北側の車両置場が手狭となったため、当該地を転用し、一体利用したい旨の要望を受け、今回許可申請されたものです。

申請地の東側は宅地及び畑、西側及び南側は道路、北側は有限会社Rの利用している車両置場に接しております。

土地利用計画図によりますと、出入口を北側に幅4.5メートルの土間打ちにて設け、敷地内を転圧・整地し、砂利敷の上、トラロープで区画を仕切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、東側にはコンクリートブロック2段積を新設、西側については高さ1.2メートルの単管パイプを新設、南側には緑地帯及び鍬止擁壁を設ける計画となっております。

また、敷地内の切土・盛土の関係で4トン車側の地面が低くなるため、土砂が流失しないようにコンクリートブロック1段から3段積を設置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。

農地区分は、睦合西地区市民センターから300メートル以内に位置する第3種農地です。

現地を確認したところ、農地法第4条第6項第4号に規定する周辺の営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、特にないものと判断されます。

なお、本申請の開発区域の面積が500平方メートルを超えておりますので、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。

続いて2番でございます。

対象となる農地の所在は上荻野字王子原 1 筆、地目は畑、面積は144平方メートルです。

申請人は、上荻野にお住まいの S さんです。

本申請は、駐車場設置のための転用許可申請です。

申請人は、高齢により、申請人の住宅に孫 2 人と同居することとなったため、孫 2 人分の駐車場が必要となり、今回許可申請されたものです。

申請地の東側及び北側は道路、西側及び南側は宅地に接しております。

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・整地し、砂利敷にする計画となっております。

隣接地等への被害防除措置は、東側及び北側については道路よりも低くなっており、また、西側及び南側については自己所有の宅地に接しているため、行わない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。

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

現地を確認したところ、農地法第 4 条第 6 項第 4 号に規定する周辺の営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、特にないものと判断されます。

最後に 3 番でございます。

対象となる農地の所在は三田南三丁目 1 筆、地目は畑、面積は437平方メートルです。

申請人は、三田南 3 丁目にお住まいの T さんです。

本申請は、農家住宅建築のための転用許可申請です。

申請人は、現在の自宅が厚木秦野道路建設により収用されることから、現在の自宅に近く、農業を継続しやすい申請地を選定し、今回許可申請されたものです。

申請地の西側は道路、東側、南側及び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、出入口を西側に設け、敷地内を転圧・整地し、農家住宅及び倉庫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、出入口以外に高さ 1 メートルの鉄筋コンクリート擁壁又はコンクリートブロック 2 段積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を使用し、汚水につきましては浄化槽を使用して、敷地内浸透処理する計画となっております。

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

なお、当該地は農用地区域に指定されておりましたが、農用地区域から除外の手続がなされております。

現地を確認したところ、農地法第 4 条第 6 項第 4 号に規定する周辺の営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、特にないものと判断されます。

農地法第 4 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。

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32号「農地法第4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6、議案第32号「農地法第4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。

<議長>

続きまして、日程7、議案第33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33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3件です。

初めに1番でございます。

対象となる農地の所在は三田字根岸下3筆、地目は全て田、合計面積は490平方メートルです。

受人は三田南1丁目の有限会社U、代表取締役Vさん、渡人は三田南3丁目にお住まいのWさん、三田南3丁目にお住まいのXさん及び下荻野にお住まいのYさんです。

本申請は、賃借権設定による駐車場及び車両置場設置のための転用許可申請です。

受人は、自動車及び建設機械の修理、販売、リース及びレンタル業を営む法人で、事業が順調なことから、現在使用している駐車場及び車両置場が足りなくなったことから、首都圏中央自動車連絡道圏央厚木インターチェンジに近く、業務が効率化できる申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地は、事業用地を挟み、南北2箇所に分かれております。

初めに申請地の内、南側の計画地につきましては、東側は駐車場及び資材置場、西側は水路、南側は資材置場、北側は駐車場に接しております。

次に申請地の内、北側の計画地につきましては、東側及び南側は資材置場及び駐車場、西側は水路、北側は田に接しております。

土地利用計画図によりますと、南北の申請地のいずれも南西部分に幅3メートルのアスファルト舗装で出入口を設け、敷地内を転圧・整地の上、砂利敷し、駐車場及び車両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、出入口以外を高さ50センチメートルから90センチメートルのH鋼コンクリートの矢板留を設置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。

農地区分は、住宅の用に供する施設等が連たんする第3種農地です。

現地を確認したところ、農地法第5条第2項第4号に規定する周辺の営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、特にないものと判断されます。

続いて2番でございます。

対象となる農地の所在は三田字根岸下2筆、地目は田、合計面積は421平方メートルです。

受人は三田南1丁目の有限会社Z、代表取締役 a さん、渡人は三田南3丁目にお住まいの b さん及び茅ヶ崎市南湖1丁目にお住まいの c さんです。

本申請は、賃借権設定による駐車場及び資材置場設置のための転用許可申請です。

受人は、三田南1丁目にある同社本店を置き、コンクリートの圧送工事業を営む法人で、現在使用している資材置場及び駐車場が手狭となったことから、本店からの距離が近い、申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地は、事業用地を挟み、南北2箇所に分かれております。

初めに申請地の内、南側の計画地につきましては、東側及び北側は駐車場及び資材置場、西側は水路、南側は田に接しております。

次に申請地の内、北側の計画地につきましては、東側、北側及び南側は駐車場及び資材置場、西側は水路に接しております。

土地利用計画図によりますと、南北の申請地のいずれも南西部分に幅3メートルのアスファルト舗装で出入口を設け、敷地内を転圧・整地の上、砂利敷し、駐車場及び資材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、出入口以外を高さ50センチメートルから90センチメートルのH鋼コンクリートの矢板留を設置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、敷地内浸透処理する計画となっております。

農地区分は、住宅の用に供する施設等が連たんする第3種農地です。

現地を確認したところ、農地法第5条第2項第4号に規定する周辺の営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、特にないものと判断されます。

最後に3番でございます。

対象となる農地の所在は上古沢字前田1筆、地目は田、面積は1,296平方メートルです。

受人は飯山の株式会社 d、代表取締役 e さん、渡人は横浜市青葉区田奈町にお住まいの f さんです。

本申請は、賃借権設定による資材置場設置のための転用許可申請です。

受人は、飯山に事業所を置き、土木工事業を営む法人で、事業が順調なことから、新たな資材置場を探していたことから、現在の事業所に近く、利便性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、西側は道路、南側は宅地、北側は田に接しております。

土地利用計画図によりますと、出入口を西側に設け、敷地内を道路と同じ高さまで盛土し、転圧・整地の上、砂利敷し、資材置場として利用しようとするものです。

隣接地等への被害防除措置として、出入口及び北側以外に高さ2メートルの万能鋼板を新設し、北側は素掘り側溝を設置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。

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

現地を確認したところ、農地法第5条第2項第4号に規定する周辺の営農条件に支障を生ずるおそれにつきましては、特にないものと判断されます。

なお、本申請の開発区域の面積が500平方メートルを超えておりますので、市の住みよいまちづくり条例の対象となっており、現在手続中です。

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。

質問はありませんか。

<小澤委員>

1番及び2番について質問します。

この土地は、一部分筆登記がされ、当該分筆部分については転用許可が既に出ております。

当該転用許可から1年も経たないうちに、さらに転用許可申請をするというのはどういった理由からでしょうか。

開発面積が一定の規模を超えると、市のまちづくり条例の手続が必要になると理解しております。当該条例との整合はとれているのでしょうか。

<農地管理係主事>

確認したところ、前回の申請当時は、耕作の意思があったものの、転用後、水はけに問題が生じ、転用したいと意思が変わり、許可申請が出されたものです。

<小澤委員>

農地転用に際して、関係法令の適用外となるような面積に調整し、一部転用許可申請をされる事例が散見されます。その後、残地である農地についても時期を置き、農地転用をする事例が今後も増加するのではないかと懸念しています。

<農地管理係主事>

時期を置き、農地転用許可申請がされたとしても、隣地と一体利用的な利用形態であると認められた場合には、市のまちづくり条例の適用対象となります。

本申請では、申請地の周囲に高さ50センチメートルから90センチメートルのH鋼コンクリートの矢板留を設置する計画となっており、隣地と一体で利用することができないということで、適用対象外となっております。

<小澤委員>

農地転用許可後に土地利用計画図どおりに利用されていることの確認は、どの部署がどのように行うのですか。

<農地管理係主事>

農地転用許可後、一定期間は利用状況の確認をするよう国から通知がでております。

よって、一定期間は、農業委員会として計画どおりに利用するよう注視、指導していくものと考えます。

〈小澤委員〉

農業委員会が指導するのですか。

〈農地管理係主事〉

そのように理解しております。

また、今回の申請は関係法令が農地法となっていることから、十分に注意していく必要がございます。

なお、隣接地と一体として利用された際は、まちづくり条例違反となりますので、市のまちづくり指導課と共同で指導します。

〈難波委員〉

この申請内容をから、一体的利用に該当するかという判別は困難です。

一体的な利用とは、具体的にどう判断するのでしょうか。

〈農地管理係主事〉

例えば、申請がなされた開発区域間で車両の往来が行われている場合や単管パイプ等を撤去し、開発区域間の区切りを無くした場合、開発区域間をまたがるように資材を置いている場合などが該当します。

この場合、厚木市まちづくり指導課が条例違反として指導を行い、一体的利用を行うのであれば、あらためて条例の手続を行うこととなります。

〈難波委員〉

分かりました。

〈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33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〉

挙手多数。

よって、日程 7、議案第 33 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。

<議長>

続きまして、日程 8、議案第 34 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 34 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。

利用権設定に係る申出の合計につきましては、16 件、22 筆、18,688 平方メートルで、その内新規設定は 12 件でございます。

権利の種類別の合計につきましては、賃借権が 4 件、8 筆、7,640 平方メートル、使用貸借権が 12 件、14 筆、11,048 平方メートルでございます。

地目別の合計につきましては、田が 5 件、6 筆、4,801 平方メートル、畑が 11 件、16 筆、13,887 平方メートルでございます。

利用目的別の件数につきましては、水稲が 5 件、普通畑が 7 件、野菜が 1 件、花きが 2 件及び果樹が 1 件でございます。

契約期間別の件数につきましては、3 年間が 13 件及び 6 年間が 3 件でございます。

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いるものです。

説明は以上でございます。よろしく御審議を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。

<市川委員>

5 番についてですが、従前、当該法人の代表者が個人名義で借りていた農地を当該法人名義で借りるため、申出がされたという解釈でよろしいでしょうか。

<都市農業支援担当主幹>

そのとおりでございます。

<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 8、議案第34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34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。

<議長>

続きまして、日程 9、議案第35号「農地法第 3 条第 2 項第 5 号に規定する別段の面積の設定」についてを議題といたします。

事務局の説明を求めます。

<専任主幹>

ただいま議題となりました議案第35号「農地法第 3 条第 2 項第 5 号に規定する別段の面積の設定」について、御説明申し上げます。

初めに、別段の面積について御説明申し上げます。

耕作目的で農地の所有権移転や賃借権等の設定を行う場合は、農地法第 3 条の規定に基づく許可が必要となっております。

権利を取得しようとする者は、権利取得後に耕作の事業に供すべき農地の面積の合計が、北海道を除く都府県では50アールに達しない場合、許可できないという下限面積の規定がございます。

この要件について、農業委員会が50アールの範囲内で別段の面積を定めるときは、その別段の面積を下限面積とすることができると規定されております。

この別段の面積については、農業委員会の適正な事務実施についての通知に基づき、面積の設定又は修正の必要性について、毎年審議をしなければならないこととなっていることから、本日、御審議をいただくものです。

現在、厚木市では設定区域を市全域とし、別段の面積を25アールとすることを公示し、適用しております。

初めに、別段の面積の設定区域については、農地法施行規則第17条第 1 項第 1 号に定められており、自然的経済的条件からみて営農条件がおおむね同一と認められる地域であることと規定されております。

市内全域の営農条件は、おおむね同一と認められることから、設定区域を引き続き市全域としようとするものです。

次に、別段の面積については、同規則第17条第 1 項第 3 号で、設定区域内においてその定めようとする面積未満の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の数が、当該設定区域内において、その者の総数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものと規定されております。

現在の経営規模別農家戸数の割合では、25アール未満の合計が42.51パーセントとなっていること

から、当該規定を満たしている状況になります。

このことから、現在定めている別段の面積についてを25アールのまま変更しないこととしようとするものです。

議案第35号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積の設定」についての説明は、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いたします。

<議長>

説明が終わりましたので、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9、議案第35号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積の設定」については、原案のとおり承認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9、議案第35号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積の設定」については、原案のとおり承認することに決しました。

<議長>

以上で、本日の日程はすべて終了いたしました。

これもちまして、令和2年厚木市農業委員会7月定例総会を閉会いたします。

令和2年7月27日

議 長

議事録署名人

議事録署名人
