

令和3年厚木市農業委員会7月定例総会議事録

日 時 令和3年7月26日 月曜日 午後1時30分から午後2時30分まで

場 所 農業委員会会議室

出席者 会長

13番 堀 池 春 夫 (議長)

農業委員

1番 欠 員 2番 松 野 勝

3番 欠 員 4番 新 藤 悦 子

5番 小 澤 隆 6番 梅 澤 清 子

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 曉 (会長職務代理者)

欠席者 7番 難 波 博 文

事務局出席者 事務局長 専任主幹 主幹兼農地管理係長
農地管理係主事

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17件)
- 2 農地法第3条の3の規定による届出について (報告16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 生産緑地に係る主たる従事者証明について (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31号 農地法第3条の規定による許可申請について (3件)
- 7 議案第32号 農地法第5条の規定による許可申請について (8件)
- 8 議案第33号 農用地利用集積計画の決定について (13件)

<議長>

ただいまの出席委員は10人で定足数に達しております。

これより、令和3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、8番の井上謙治委員、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12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6件、7筆、面積は2,723.42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11件、22筆、面積は6,042.20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、17件、29筆、面積は8,765.62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、6月11日から7月12日までに受け付けましたものがございます。それぞれ届出内容を審査いたしましたところ、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12人、農地の所有権を取得された相続人は16人、筆数は延べ86筆、面積は延べ58,999.42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。

御報告する案件は1件です。

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3年5月19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。

登記原因の日付は平成5年2月28日となっており、関係者から事情聴取をした結果、登記義務者と登記権利者が土地売買契約を締結したものの、農地法上の手続きを行っていなかったことから登記ができておりませんが、登記原因日以降占有していることを確認しております。

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

<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4、「生産緑地に係る主たる従事者証明」についてを議題といたします。
事務局の報告を求めます。

<農地管理係長>

ただいま議題となりました、「生産緑地に係る主たる従事者証明」について、御報告いたします。
御報告する案件は1件です。

本証明につきましては、生産緑地法第10条の規定に基づき、生産緑地の買取りの申出を行う際に必要な証明となっております。

生産緑地の所有者は、都市計画法第20条第1項の告示の日から30年を経過したとき、又は当該生産緑地に係る農業の主たる従事者が死亡し、若しくは農業に従事することを不可能にさせる故障が生じた場合、市長に買取りの申出をすることができることとされております。

証明願提出者は、飯山にお住まいのAさん。買取り申出を行おうとする生産緑地は愛甲西一丁目1筆、地目は畑、面積は684平方メートルです。

この生産緑地をAさんの実父であるBさんが耕作しておりましたが、令和2年10月6日にBさんがお亡くなりになったことから、市長に買取り申出を行うため、本証明が必要になったものです。

本証明願を受け、現地調査及び早川職務代理者から意見聴取を行った結果、当該生産緑地において米山さんが農業に従事していたことが確認できましたので、生産緑地法第10条の規定に基づく農業の主たる従事者であった旨の証明書を6月29日付けで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、「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Cさん、対象地は上荻野字浅間原1筆、登記地目は畑、面積は165平方メートルです。

当該土地は、平成元年、西側にD経営法人の従業員宿舎を建築する際、敷地の一部を、専用通路として利用するため、筆の一部36平方メートルについて、農地転用許可を受け、転用されたものですが、CさんとD経営法人が、筆全体の賃貸借契約を締結しており、農地転用及び開発許可を得ていない部分までを専用通路として利用されており、現在に至っているものです。

平成23年撮影の航空写真で宿舎敷地として利用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、6月17日、難波委員立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いう結論に至り、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、6月29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番でございます。

証明願提出者は、相模原市中央区光ヶ丘2丁目にお住まいのEさん、対象地は上荻野字北久保1筆、登記地目は畑、面積は85平方メートルです。

当該土地は、平成21年に相続した時点で既に山林化しており、以降耕作されることなく現在に至っているもので、平成23年撮影の航空写真で山林化し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、5月27日、難波委員立会いのもと現地調査を行い、農地に該当しないという結論に至ったことから、6月28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3番でございます。

証明願提出者は、藤沢市大鋸にお住まいのFさん、対象地は愛甲東三丁目1筆、登記地目は田、面積は509平方メートルです。

当該土地は、平成8年7月頃、既に農地転用許可を得、駐車場として西側土地を利用している法人から、当該駐車場と一体的に利用したいとの要請を受け、転圧整地の上貸し出され、以降、駐車場として利用され現在に至っているものです。

平成23年撮影の航空写真で駐車場として利用されていることが確認できております。

申出に先立ち相談があったため、これらの経過を踏まえ、5月13日、早川会長職務代理者及び新藤委員立会いのもと現地調査を行い、農地に該当しないという結論に至ったことから、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。

最後に4番でございます。

証明願提出者は、上荻野にお住まいのGさん、対象地は上荻野字浅間原1筆、登記地目は畑、面積は132平方メートルです。

当該土地は、平成21年3年5月頃、西側隣接地に住宅を建築した際、住宅敷地の一部として取り込まれ、現在に至っているもので、平成24年度固定資産評価証明書で宅地課税されていること、また、平成21年撮影の航空写真で住宅敷地として利用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、6月30日、難波委員立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いう結論に至ったことから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。

以上でございます。

<議長>

事務局の報告が終わりました。現地を確認され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。

[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。

次に、日程6、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。
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について」を御説明申し上げます。

お諮りする案件は3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、三田字蟹淵1筆、地目は田、面積は180平方メートルでございます。

渡人は横浜市西区高島2丁目にお住まいのHさん、受人は三田にお住まいのIさんです。

本申請は、農業経営安定のため贈与により、Hさんの持ち分3分の1を所有権移転するもので、
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、田植機及びコンバイン等。

労働力につきましては、本人のみです。

続いて2番でございます。

対象となる農地は、戸田字下沖1筆及び同字富田3筆、地目は田及び畑、合計面積は2,773平方メートルでございます。

渡人は長谷にお住まいのJさんで、受人は酒井にお住まいのKさん及びL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、耕うん機、田植機及び草刈機等。

労働力につきましては、本人、妻及び父の3人です。

最後に3番でございます。

対象となる農地は、戸田字富田1筆、地目は田、面積は367平方メートルでございます。

渡人は、戸田にお住まいのMさんで、受人は酒井にお住まいのKさん及びL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、耕うん機、田植機及び草刈機等。

労働力につきましては、本人、妻及び父の3人です。

なお、1番から3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を満たしております。

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31号「農地法第3条の規定による許可申請」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31号「農地法第3条の規定による許可申請」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32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32号「農地法第5条の規定による許可申請について」を御説明申し上げます。

お諮りする案件は8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、中荻野字本郷2筆、地目は全て畑、合計面積は1,999平方メートルです。

受人は三田の株式会社N、代表取締役Oさん、渡人は中荻野にお住まいのP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。

農地区分は、荻野地区市民センターから300メートル以内の第3種農地です。

受人は建設資材の販売業を営む法人で、業務効率化のため建築資材の置場が必要となったことから、必要な面積を確保することができ、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。

申請地は、東側は墓地、西側は宅地、南側は畑、北側は消防団の小屋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、出入口を北側に幅10メートルのコンクリート打ちにて設け、敷地内を転圧・整地し、砂利敷の上、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については、周囲に高さ1メートルの単管パイプ及び高さ50センチメートルの足場板張りを新設し、北側の一部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。

なお、本申請は開発規模が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。

続いて2番でございます。

対象となる農地は、中荻野字成井田1筆、地目は畑、面積は321平方メートルです。

受人は妻田北3丁目の株式会社Q、代表取締役さん、渡人は藤沢市高倉にお住まいのR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、荻野地区市民センターから300メートル以内の第3種農地です。

受人は土木工事業を営む法人で、事業が順調なことから資材置場が必要となったため、国道412号に面しており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。

申請地は、東側及び南側は道路、西側は宅地通路、北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、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については、東側及び南側は高さ50センチメートルから90センチメートルの既存鉄筋コンクリート壁を利用、西側及び北側は既存コンクリートブロック1段から3段積を利用するほか、周囲に雨水浸透用の溝を掘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。

続いて3番でございます。

対象となる農地は、及川字大門下2筆、地目は全て田、合計面積は695平方メートルです。

受人は静岡県御殿場市沼田のS株式会社、代表取締役Tさん、渡人は妻田北3丁目にお住まいのUさんです。

本申請は、所有権移転による車両置場設置のための転用許可申請です。

農地区分は、睦合西地区市民センターから300メートル以内の第3種農地です。

受人は高速道路及び一般道のレッカー業を営む法人で、現在、飯山にあるV株式会社の車両置場を間借りしていますが、手狭になったため、東名高速道路や首都圏中央連絡自動車道とのアクセスが良い申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地は、東側及び西側は道路、南側は駐車場、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、東側及び西側市道を中心から2.5メートルセットバックの上、出入口を東側に設け、敷地内を転圧、整地、砕石敷し、車両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については、東側及び西側は地先境界ブロックを新設、南側は隣地鉄筋コンクリート擁壁を利用、北側はコンクリート3段ブロックから4段積を新設し、西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。

なお、本申請は開発規模が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。

続いて4番でございます。

対象となる農地は、及川字大門下5筆、地目は全て田、合計面積は1,638平方メートルです。

受人は株式会社W、代表取締役Xさん、渡人は及川にお住まいのYさん外2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、睦合西地区市民センターから300メートル以内の第3種農地です。

受人は金属類の回収及び販売業を営む法人で、事業が順調なことから資材置場が必要となったため、東名高速道路や首都圏中央連絡自動車道から近い申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地は、東側、西側及び北側は道路、南側は田に接しております。

土地利用計画図によりますと、東側及び西側市道を中心から2.5メートルセットバックの上、出入口を東側に幅約12メートルのアスファルト舗装にて設け、敷地内を転圧、整地、砕石敷し、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については、東側は地先境界ブロック及び鋼板柵を新設、西側は緑地帯及び地先境界ブロックを新設、南側はコンクリートブロック3段積を新設、北側は鋼板柵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、本申請は開発規模が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。

続いて5番でございます。

対象となる農地は、及川字番家前2筆、地目は全て田、合計面積は1,567平方メートルです。

受人は愛川町半原のZ株式会社、代表取締役 a さん、渡人は及川にお住まいの b 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、睦合西地区市民センターから500メートル以内の第2種農地です。

受人は、土木工事及び建築業を営む法人で、厚木市内での受注が増加していることから、国道412号に近く、事業所との往復が容易な申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地は、東側は資材置場、西側は資材置場及び宅地、南側は畑、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、北側市道を中心から2.5メートルセットバックの上、出入口を北側に幅6メートル設け、敷地内を転圧、整地の上砂利舗装し、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については、東側は既存隣地側フェンスを利用、西側は緑地帯を設け、一部コンクリートブロック1段から3段積を新設し、残りの部分は既存隣地コンクリートブロックを利用、南側はコンクリートブロック1段から3段積及び単管フェンスを新設、北側の出入口以外は重力式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、本申請は開発規模が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。

続いて6番でございます。

対象となる農地は、及川字番家前3筆、地目は全て田、合計面積は1,619平方メートルです。

受人は山際の有限会社 c、代表取締役 d さん、渡人は及川にお住まいの e さん外2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、睦合西地区市民センターから500メートル以内の第2種農地です

受人は、建築工事業を営む法人で、事業が順調なことから新たに資材置場が必要になったため、国道412号に近く、敷材の搬出入及び保管に適した申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地は、東側は資材置場、西側は道路、南側は河川、北側は宅地及び田に接しております。

土地利用計画図によりますと、西側市道を中心から2.5メートルセットバックの上、出入口を西側に幅6メートル設け、敷地内を転圧、整地の上砂利舗装し、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については、東側は既存隣地側フェンスを利用、西側は地先境界ブロックを新設、南側はコンクリートブロック1段から3段積を新設、北側は一部緑地帯を設け、一部コンクリートブロック3段積を新設し、残りの部分は既存隣地コンクリートブロック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、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、本申請は開発規模が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。

続いて7番でございます。

対象となる農地は、下川入字十六ノ域2筆、地目は全て畑、合計面積は1,881平方メートルです。

受人は株式会社f、代表取締役gさん、渡人は下川入にお住まいのhさんです。

本申請は、所有権移転による車両置場設置のための転用許可申請です。

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。

受人は車両及び重機等の販売業を営む法人で、事業が順調なことから現在使用している車両置場が手狭になってしまったため、本社及び現在の車両保管地との行き来に都合が良い申請地を選定し、今回申請されたものです。

申請地は、東側は水路及び車両置場、西側は道路、北側は道路及び水路、南側は資材置場及び倉庫に接しております。

土地利用計画図によりますと、出入口を北西側に幅約6メートルのスロープにて設け、敷地内を転圧、整地、砂利敷し、車両置場として利用しようとするものです。

隣接地等へ被害防除措置については、周囲に30度未満の法面及び平場を設け、東側、南側及び北側の一部に高さ40センチメートルの鋼板製フェンスを新設、西側及び北側の一部に地先境界ブロックを新設、緑地帯を南側に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。

なお、本申請は開発規模が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。

最後に8番でございます。

対象となる農地は、下依知字中河原4筆、地目は全て田、合計面積は3,133平方メートルです。

開発規模は全体で11,961.53平方メートルです。

受人は東京港区南青山4丁目のi特定目的会社、取締役jさん。渡人は下依知にお住まいのkさんほか4人です。

農地区分は、依知南地区市民センターから500メートル以内の第2種農地です。

本申請はi特定目的会社が所有権を取得し、物流倉庫を建設するための転用許可申請です。

稼働後は、1株式会社及びm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。

1株式会社及びm株式会社は、現在、厚木市、海老名市及び相模原市の配送センターに常温冷蔵冷凍食品を保管し、関東各地のスーパー等に配送していますが、各センター間の移動やドライバー不足により、業務効率が悪くなっています。

こうしたことから、首都圏中央連絡自動車道県央厚木インターチェンジや東名高速道路厚木インターチェンジに近く、交通の便がよい申請地に物流拠点を集約し、保管、荷役コストの削減を図るため、今回申請されました。

計画地全体で道路及び雑種地に接しております。

土地利用計画図によりますと、出入口を東側に設け、敷地の中央に通っている水路を廃止し、物流倉庫を建設しようとするものです。

物流倉庫の高さは、約15メートルとなっております。

隣接地等への被害防除措置として、外周にコンクリートブロック3段積擁壁60センチメートル若しくはコンクリートブロック擁壁25センチメートル及び高さ120センチメートルのフェンスを新設するほか、敷地面積の25パーセントの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で敷地内処理及び道路埋設雨水管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、敷地内に設置してある浄化槽で処理し、オーバーフロー分が下水道に接続する計画となっております。

なお、敷地内に40トンの防火水槽を設置いたします。

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、日照や通風について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、物流効率化法に基づく物流倉庫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3年3月31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10,000平方メートルを超えておりますので、県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、令和3年7月13日に手続を終えております。

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、令和3年4月28日に、役員及び地元農業委員である梅澤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、神奈川県農業委員会ネットワーク機構に諮問することになり、許可相当と決定された際は、ネットワーク機構の意見書を添え、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。

<松前委員>

3番と4番の申請地に挟まれている農地について、詳細を教えてください。

<農地管理係主事>

3番と4番に挟まれている農地ですが、田として耕作しており、地権者さんも転用されることを承知しております。

<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7、議案第32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32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。

次に、日程8、議案第33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。

なお、本議案は13番までございますが、1番及び2番については、井上委員が関係する事案です。農業委員会に関する法律第31条の規定により、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができませんので、井上委員の退出を求めます。

[井上委員退室]

<議長>

それでは、日程8、議案第33号「農用地利用集積計画の決定」の1番及び2番について、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、議案第33号、「農用地利用集積計画の決定」の1番及び2番について御説申し上げます。

事前に議案を送付しておりますので、個別の申出の説明は省略させていただき、概要のみ御説明いたします。

2件の合計集積面積は3,467平方メートル、筆数は5筆。権利の種類は、どちらも使用貸借権で、地目は田、利用目的は水稻で、1番が更新、2番が新規設定となっております。

これら2件については、農用地のすべ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。

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8、議案第33号「農用地利用集積計画の決定」の1番及び2番について、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33号「農用地利用集積計画の決定について」の1番及び2番については、原案のとおり決定されました。

ここで井上委員を入室させてください。

[井上委員入室]

<議長>

それでは、日程8、議案第33号「農用地利用集積計画の決定」の3番から12番について、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、議案第33号「農用地利用集積計画の決定」の3番から12番について、御説明申し上げます。

10件の合計集積面積は14,929.04平方メートル、筆数は21筆。

権利の種類別では、使用貸借権が9件、20筆、14,507.04平方メートル、賃借権が1件、1筆、422平方メートルとなっております。

地目別では、田が1件、2筆、1,151平方メートル、畑が7件、7筆、9,064.60平方メートル、田

及び畑が1件、5筆、2,255平方メートル、宅地、田及び畑が1件、7筆、2,458.44平方メートルとなっています。

利用目的別では、水稻が1件、普通畑が7件、茶が1件、果樹が1件となっています。

契約期間は、3年間で8件、6年間で2件。

新規設定が6件、更新設定が4件となっています。

これら10件については、農用地のすべ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。

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。

[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33号「農用地利用集積計画の決定」の3番から12番について、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33号「農用地利用集積計画の決定について」の3番から12番までについては、原案のとおり決定されました。

それでは、引き続き、日程8議案第33号「農用地利用集積計画の決定」の13番について、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、議案第33号「農用地利用集積計画の決定」の13番について、御説明申し上げます。

本件につきましては、食肉加工業を営む株式会社nと、畜産業を営む有限会社oが共同で設置した直売所の駐車場を設置するための利用集積計画の申出となっております。

上落合にある直売所は、非常に人気があるということで、休日には駐車場に入りきれない自動車が公道に列を作ってしまうため、新たな駐車場が必要になったということです。

賃借権を設定し駐車場を設置するため、本来であれば、農地法第5条の規定に基づく転用許可案件となるものですが、厚木市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想では、農地として利用する場合以外でも、農業用施設として利用する場合は、利用権の設定を受けることが可能とされています。

この場合の駐車場については、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第1条に、養畜を営む者が設置する、自己の生産する農畜産物等を材料とし、加工販売する施設に付帯するもの、農業用施設として認められております。

ご存じのとおり、通常、農地転用許可後は農地以外となってしまいます。

しかしながら、農用地利用集積計画の利用権設定では、期間満了後は、農地に復元された後、農地所有者に返還されるため、農地を保全するためにも本計画の中で駐車場を設置することとし、今回申出があったものです。

なお、本件については、農用地利用集積計画の要件を満たしております。

続いて、開発の概要をご説明いたします。

利用権を設定する土地の所在は、上落合字柳添1筆の一部、面積は979平方メートルの内498.79平方メートルです。

市道に接している北側に出入口を設け、12台が駐車可能な施設とする計画です。

西側は当該法人の直売所敷地、東側及び南側は農地となっております。東側農地との境界には高さ30センチメートルの土留め板及び単管パイプを、南側境界には農地への出入りもあることから、地先境界ブロックをそれぞれ新設する計画です。

また、直売所との敷地境界には高さ1メートルのメッシュフェンスを新設し、直売所とは直接往来できない計画になっております。

敷地内は砕石敷きを施工し、雨水については、敷地内浸透処理する計画です。

農地転用許可申請と同様の審査を行い、周辺農地への影響はないものと判断しております。

また、当該地は農用地ですが、先ほど御説明いたしましたとおり、当該駐車場は農業用施設として認められておりますことから、農地転用許可申請があったとしても、農地転用の不許可の例外として、許可見込みとなる施設となっております。

なお、農用地区域から農業施設用地に変更する手続きは、農業振興課において年度末に行われる予定となっております。

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。

<議長>

南側半分は畑として利用されるということですが、現地を確認したところ砂利が入っていたことと、隣接する農地に砂利が崩れている部分があったため、株式会社nに、土の入れ替え等も含めて適正な耕作をお願いしてください。

<農地管理係主事>

かしこまりました。

<松前委員>

今回は3年間の契約となっておりますが、更新を繰り返し、農地法の適用を受けない土地になるのではないかと懸念されますが、何かお考えでしょうか。

<農地管理係主事>

農地法の適用を受けない土地については、農用地は適用外になります。

<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33号「農用地利用集積計画の決定」の13番について、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33号「農用地利用集積計画の決定」の13番について、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3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3年7月26日

議 長

議事録署名人

議事録署名人
