

## 令和3年第6回

# 海老名市農業委員会定例総会議事録

日 時 令和3年6月25日  
13時30分～14時45分

会 場 海老名市役所議員全員協議会室

## 令和3年第6回海老名市農業委員会定例総会

令和3年6月25日「令和3年第6回海老名市農業委員会定例総会」を議員全員協議会室に招集した。招集委員は14名、応召委員は12名で次のとおりである。

1番 深澤 伸治    2番 宮基 功    3番 清水 澄雄    4番 松島 淳一  
5番 鈴木 守    6番 小島 富士男    7番 波多野 寛    9番 竹内 章人  
10番 新戸 和夫    11番 守屋 福夫    13番 二見 務    14番 大矢 美知子

また、出席した農地利用最適化推進委員は6名で次のとおりである。

15番 井上 勝    16番 鈴木 信一    17番 尾上 富夫    18番 小松 佐一  
19番 猪熊 克行    20番 齋藤 孝一

事務局の出席は次のとおりである。

事務局長 中山 康一、主幹兼係長 草薙 砂織、主査 加藤 友彦

会議事項は次のとおりである。

日程第1 議案第35号 農地法第5条の規定による許可申請について  
日程第2 議案第36号 引き続き農業を行っている旨の証明について  
日程第3 議案第37号 引き続き農業を行っている旨の証明について（報告）  
日程第4 議案第38号 農用地利用集積計画（案）について「売買」  
日程第5 議案第39号 農地法第18条第6項の規定による通知について

審議事項は次のとおりである。

- (1) 農地の一時使用について
- (2) 農地転用届出による専決処分について
- (3) 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

会長が開会を宣言した。（開会の時間： 午後1時30分）

【議長】 ただいまの出席委員は、12名でございます。農地利用最適化推進委員6名が出席していただいております。定足数に達しておりますので、会議は成

立いたしました。

次に、農業委員会会議規則第13条第2項により議事録署名委員を指名させていただきますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 ご異議なしということでございますので、7番委員、9番委員を指名させていただきます。

それでは、議案書3ページから7ページ、4. 報告事項の(1)活動状況について、(2)農地の異動状況について、(3)県許可の状況について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局長】 (先月の活動状況、農地の異動状況、県許可の状況を報告した)

【議長】 報告事項が終了いたしました。

ただいまの報告につきまして、何かご質問等がありましたらお伺いいたします。ございませんか。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようでしたら、この程度にさせていただきます。

本日は傍聴希望者がございます。傍聴につきましては、農業委員会会議規則第14条で委員会の会議は公開とすると規定されておりますので、この規定に基づき、傍聴の許可をしたいと思います。ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしということでございますので、傍聴を許可いたします。傍聴人を入室させてください。

暫時休憩いたします。

(休憩)

【議長】 それでは、再開いたします。

議案書8ページ、5. 付議事項の日程第1、議案第35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。

受付番号6について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【事務局長】 それでは、まず私のほうから、過去2回の定例総会を含めました経過についてご説明させていただきます。

受付番号6については、かねてより立地基準が第1種農地であった田が、譲渡人が上水道管を延伸して第3種農地となり、4月12日に申請に至ったいきさつがございます。上水道管の延伸前と延伸後の変化については、この資料の2ページから3ページに横使いでカラーで載せておりますので、比較してご確認をお願いいたします。

1ページにお戻りいただき、中ほどより少し下、赤字で書いた4月26日の第4回定例総会でございますが、受付番号6については、市まちづくり条例の協議締結が未了ということで審議をいたしておりません。その少し下、やはり赤字で書きました5月21日の第5回定例総会でございますが、総会前日に市まちづくり条例の協議が整ったところ、隣接農地の地権者3名の方から、営農状況に支障を生じるおそれがあるとして転用計画への同意の取下げがあったため、継続審議といたしたところでございます。同意取下げの書面については、この資料の4ページから5ページに載せておりますので、ご確認をお願いいたします。

続けますが、5月の定例総会終了後、申請者と隣接農地の地権者が支障の解消に向けた話し合いを何度か行った結果、6月18日になりますが、転用計画に再同意がなされたところでございます。再同意の書面及び再同意に当たって申請者から地権者側に差し出された念書がございますが、この資料の6ページから9ページに載せておりますので、ご確認ください。

私のほうからは以上になりますが、隣接地権者のお一人でいらっしゃいます1番委員から、一連の経過について、委員の皆さんへ別途ご説明の必要な事項がありましたらお願いいたします。

【議長】 それでは、今回のことについて説明をしたいと思えます。日にちと内容を上げますので、よろしくお願いいたします。

6月2日に、■■■■建築事務所の■■■■氏より私のところに電話がございました。6月5日、土曜日に、今回の件で説明をしたいという内容です。そのときに、地権者の■■■■氏も同席したいという旨、連絡が入りました。6月4日、私が上今の地区委員の15番委員のところへ伺い、5日の件で打合せをいたしました。そのときに、15番委員と話した中で、同じ地区なので、■■■■氏を呼んで3人で話をしたらどうかというような話が



現地の案内図等につきましては、資料 1-1 から 1-4 をご覧ください。資料につきましては、案内図のほかに、現地の写真、土地利用計画図、排水計画図、断面図等をお配りしております。

【議長】 地区委員の意見を伺います。15番委員。

【15番委員】 今回の申請は、上今泉■■■■、■■■■さんから、株式会社■■■■さんのほうへ5条申請で、現状の水田、約60センチ埋め立てをして、駐車場として利用したいということでございます。現状においては、こちらのほうに図面が載っていますが、水道が通っていなかったのですけれども、自費によって水道を通らせております。案件の説明としましては、大型車両ということで、市道307号線のほうから信号の角ですけれども、小学校の通学路に入りますが、各小学校、中学校の教頭先生と打合せをして了解済みと、あるいは自治会長との合意がなされているとか、その他、当初ですけれども、隣接の地権者さんから合意を得ているということで、私が受け付けた段階では、特に問題はないと思われました。しかし、今、会長以下お話がありましたけれども、もともとこの土地が1種農地ということだったので、その辺の取扱いについて皆さんで調整したのですけれども、地区委員としましては、委員の皆様にご慎重に審議していただきたいと思っております。

【議長】 それでは、事務局から詳細説明をお願いいたします。

【主査】 こちらは、平塚に事務所を構えます株式会社■■■■の配送用トラック等の駐車場として農地転用したいという旨の申請になります。株式会社■■■■は、現在、海老名市、座間市、相模原市を中心に運送業務を行っておりまして、伊勢原市で借地で使用していた駐車場が使用できなくなるということから、より利便性の高い駐車場用地を探したところ、申請者と合意が形成できたことから、今回、申請がされました。

資料 1-1 の左下の農地区分をご覧ください。こちらの農地区分の立地基準につきましては、第3種農地ということになります。すぐ北側に今泉中学校、西側に下今泉保育園がございます。

続きまして、土地利用計画図をご覧ください。図は、上側が西、右側が北を指しております。申請地は、2方を道路、2方を農地に囲まれた土地

で、駐車場として約60センチ程度盛土をして整備するという計画になっております。申請地の周囲につきましては、コンクリートブロック3段積みや、擁壁、フェンスを設置しまして、出入口は、以前お配りした資料には、東側1か所でしたが、現在は図面にありますとおり、1か所の出入りを分散するために2か所という形で計画されております。こちらにつきましては、市のまちづくり住宅課と道路管理課との調整も終わっております。なお、大型車両につきましては、東側の出入りのみということでございます。排水計画につきましては、整地、転圧して、砂利敷きとして、中央に浸透トレンチを設置しまして、敷地内浸透処理とする計画になっております。

以上、転用が不確実とされる要因は確認できず、隣地同意の添付もあり、周囲の土地への被害防除策も図られていることから、転用やむなしと思われる。

【議長】 それでは、現地調査班の意見をお伺いいたします。13番委員。

【13番委員】 1回、2回と申請を見送り、水田は既に雑草が生えておりました。北側の用水側は普通車のみの出入りということなので、その出入り部分だけをU字溝のふたをすると。それに関して、用水路の清掃については問題はないのではないかと思います。所有者、耕作者については既に合意済みなので、問題はないと思います。

【議長】 それでは、受付番号6について、質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、意見のある方。

【2番委員】 本件につきましては、2回にわたって継続審議ということになって、今回、説明がありましたとおり、いろいろ法的な手続や何かを含めて、申請手続が相整ったという形にはなっておるわけでございますけれども、その間、関係する委員の皆さん、あるいは特に会長も関係者の一員として多大な負担がかかったということは事実だろうと思っております。そのような観点から、今回、経過書にございますように、もともと第1種の農地だったところが3種になってしまったという状況は、まさに言ってみれば、相談に来て、それでどうすれば第3種になることは可能かということを確認

認された上で、その条件を整えたと、言ってみれば、言葉はどうかと思いますが、あまりにも作為的にその条件を整えて、今回の申請の書類を整えたという状況ですね。それは経過書の一番最初のところに、水道を引かれた、そして寄附をされたというところの事実、なお、この水道を引くに当たっても、いわば田んぼに水を引くのだというふうな、そういった目的で水道管を引っ張っていったというふうな状況からしても、全くそのことの目的の意に反した状況で、この条件を整えてきたというふうなこと、こういうふうな形は全く前例がないことの実事だろうと思います。

そういった中で、ちょうどこの経過資料の5ページのところに、取下げについてのお知らせというところがございまして、取下げのお知らせの6行目から、しかし、今回、私どもの農地が第1種農地であったにもかかわらず、農地転用と所有権の移動を伴う農地法第5条許可申請を可能とする目的のために、■■■氏の所有地が、私設で水道管を埋設し、第3種とする要件をつくり、農地転用と所有権移転を可能としてしまう事実は全く知りませんでしたということですね。このことはまさにそういうことに反して、意図的にやられたという状況がございしますので、先ほど会長のほうから、関係者のほうにわび状も入ったということとございませけれども、しかし、この案件については、私は個人的にもろ手を挙げて賛同できないということで、意見として申し上げておきます。

【議長】 ほかに何かご意見はございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、受付番号6について、採決をさせていただきたいと思えます。

賛成の方の挙手を求めます。

(挙手)

【議長】 挙手多数であります。よって、許可相当とさせていただきます。

続きまして、受付番号8について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【主査】 受付番号8、申請地は、上今泉■■■■■■■■■■、登記簿地目、畑、■■■平米、ほか■筆、合計、■■■平米、議案書のとおりでございます。











をしたところ、農地として適正に管理されておりましたので、特に問題ないと思われま

【議長】 それでは、受付番号16について、質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、意見のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、受付番号16について、採決をさせていただきます。

賛成の方の挙手を求めます。

(挙手)

【議長】 挙手全員であります。よって、承認とさせていただきます。

次に、議案書12ページ、日程第3、議案第37号 引き続き農業を行っている旨の証明について(報告)を案件といたします。

本案の内容は報告でございますが、引き続き農業を行っている旨の証明として関係がありますので、ここで入れさせていただきます。

受付番号12について、事務局から説明をお願いいたします。

【主査】 まず、今回、報告とさせていただいておりますことの説明でございます。今回、■■■さんから申請がございましたが、その時点で税務署への提出期限が過ぎている状態でございますので、現地確認をいたしまして、事務局より証明を専決で発行済みでございますので、報告とさせていただきます。

それでは、説明させていただきます。受付番号12、被相続人は、本郷■■■■■■■、■■■■■、相続人は、本郷■■■■■■■、■■■■■、引き続き農業を行っている期間は、平成30年6月26日から令和3年5月21日までです。特例農地等の明細でございますが、本郷字■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、畑、農業振興地域内、■■■平米、ほか■■筆、議案書のとおりでございますが、合計、■■■■■平米でございます。こちらは、事務局で5月21日に現地調査をしたところ、農地として適正に管理されており、特に問題ございませんでした。

【議長】 それでは、受付番号12について、質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、受付番号12については了承とすることでご異議  
ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしと認めます。よって、了承とさせていただきます。

次に、議案書13ページ、日程第4、議案第38号 農用地利用集積計  
画(案)について「売買」を議題といたします。

受付番号24について、事務局より提案説明をお願いいたします。

【主幹兼係長】 農用地利用集積計画による所有権の移転についてでございますが、過  
去、直近では、平成30年の4月に定例会にて審議していただいておりますが、委員改選後は初めての方がほとんどだと思いますので、制度の説明  
からさせていただきます。

資料4をお開きください。A4の横で、左、2つ、ホチキスで、資料4  
というものがお手元にあると思います。こちらの資料4の表紙の1ページ  
目をご覧ください。農業経営基盤強化促進法の体系でございます。農地の  
貸し借りの際にはよくご審議していただいております農用地利用集積計画  
というものですが、これは農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の設定  
等促進事業という事業に位置づけられております。こちらのほう、2ペー  
ジ目をお開きください。今度は縦読みになります。こちらの真ん中より少  
し下に大きな数字で4とありまして、4、農地法の特例とありますが、こ  
ちらにあるとおり、農用地利用集積計画の定めるところにより、農用地の  
利用権の設定等が行われる場合には、農地法の権利移動の許可の規定が適  
用されず、利用権の設定ができるというほか、所有権の移転もできるとい  
うふうになっております。

その隣、3ページ目をご覧ください。こちらには、農業経営基盤強化法  
に基づく利用権設定等の手順及びメリットとあります。農地法第3条の許  
可を受けて行う所有権移転と、この農用地利用集積計画により所有権移転  
と何が違うのかという部分でございますが、農用地利用集積計画は、農地  
の出し手である地権者や受け手である農家が、自身が主体となって許可を  
申請するというものではなく、それらの方々から農業委員会が申出を受

け、農業委員会が利用集積計画の作成を市へ要請し、市が計画を作成します。これにより、3ページ、下のところの表にあるようなメリットが発生いたします。1つ目が、表の左側、こちらに、農地法適用除外と書いてあるところです。農地の権利移動や権利設定の際には、通常は農地法第3条の許可が必要ですが、それが不要でしたり、農地法第18条に規定されている賃借権での貸し借りを解約するための許可ですとか、合意解約というものがない場合、定めた期間で農地の権利が地権者へ戻ったりと、農地法の適用が一部除外されるものでございます。

2つ目が、表の右側、所有権が移転された場合と書いてあるほうです。こちらは税制上の特例や不動産登記法の特例が受けられます。税制上の特例は、土地を売り渡した地権者、譲渡人と書いてありますが、土地を売り渡した方には①譲渡所得に係る所得税算定における800万円の特別控除があります。土地を買った人には、その下、②登録免許税の軽減でしたり、不動産を取得したときにかかる不動産取得税の軽減などがございまして、不動産登記法上の特例といたしましては、市町村が代わりに登記の手続を行います嘱託登記というものでございます。利用集積計画は、農業委員会が計画の作成を市へ要請し、市が計画を作成し、報告することによって利用権の設定の効果が発生するという性質上、収用のような捉え方ができるということから、このような特例が設けられている仕組みとなっております。税制上の特例につきましては、資料4ページ、5ページに詳しくございますので、中身につきましては、これらの資料を御覧いただければと思います。

今、利用集積計画の仕組みとメリット等をご確認いただきました。利用集積計画は、これらのメリットが受けられる代わりに、受け手に対し、農地法第3条の許可を受ける場合に加えて、さらに要件がございまして、資料4の2ページをもう一度ご覧ください。2というところで、農用地利用集積計画の要件と書いてございます。こちらの(2)の①全地耕作、②常時従事、③効率利用、要件に関しましては、農地法第3条の許可の際もよく皆様にご審議をいただいている項目ではございますが、これらの項目に加えまして、(1)計画の内容が市町村基本構想に適合することと書いてあ

ります。このような要件がございます。

何度もページが前後して申し訳ありませんが、資料の6ページをお開きください。横向きになっております。左側には農業経営基盤の強化に関する基本的な構想とございます。これは市が定めるものでございまして、そのうち、所有権を取得する者についての要件、そのほかの要件ということで、要件の部分を抜粋しております。所有権を取得する者についての要件という項目のうち、ア、イ、ウは、ほかの要件と農業経営基盤強化促進法の要件ですとか、そういった要件と同じでございしますが、エの部分に、農地移動適正化あっせん譲渡等候補者名簿に登録されていることという要件がございます。この名簿ですが、これは農業委員会が作成する農用地等の権利移動により農業経営規模の拡大等の早期実現を図ることを目的とした農地移動適正化あっせん基準というものに適合している方を登録する名簿でございます。

この資料の右側に記載のあっせん基準というもののうち、農用地等の権利を取得させるべきものの要件を抜き出しております。①から⑥までございまして、①では、「その農業経営に、専ら又は主としてその農業経営に従事すると認められる青壮年の家族従事者がいること」など、記載がございまして、全部で6つの項目がございます。その全てにかなうようであれば、先ほど申し上げました農地移動適正化あっせん譲渡等候補者名簿というものに登録できることとなっております。農業委員会が主体となって農地の権利移動等をあっせんするという場合には、この名簿に登録された方にするという仕組みでございまして、これは農地移動適正化あっせん事業という農業振興地域の整備に関する法律という別の法律に基づく事業でございまして、利用権設定等促進事業、今回の利用集積とは別のものがございますが、利用集積計画によって所有権移転を行う場合には、この名簿に登録されているということが基本的な構想の中に定められた要件の1つでございまして、資料4の7ページ以降には、あっせん基準を全文おつけしておりますが、ほかの部分につきましては、お時間があるときに御覧いただきたいと存じます。これらの要件を満たしたときに、市が利用集積計画を作成して農地の所有権を移転するということができるという仕組みでござ





出てこなかったような気がするのですけれども、これは事務局がその対価を決めるからここに載せているのか、買う人と売る人がこれで条件が合ったからここに載せるのか、その辺のところを差し支えない程度に説明していただければと思います。

【主幹兼係長】 この内容としましては、市長とか市が決める金額ということではなく、相対の譲渡する側と譲り受ける側の間の金額ということでございます。この場で決める金額ではなく、相対で、双方で決まった金額がこの金額ということでございます。

【20番委員】 要するに、事務局で指導した価格か、売る人と買う人の価格か、どちらか確認したかったもので、農業委員会事務局の指導価格がこれなのか、相対での価格か、それを確認したかったものです。

【議長】 ほかに質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、意見のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、採決をさせていただきます。

受付番号24について、賛成の方の挙手を求めます。

(挙手)

【議長】 挙手全員であります。よって、承認とさせていただきます。

次に、議案書14ページ、日程第5、議案第39号 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。

受付番号1ですが、10番委員が賃借人として農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の制限に該当しますので、審議終了まで退席をお願いいたします。

暫時休憩といたします。

(休憩)

(10番委員退席)

【議長】 再開いたします

受付番号1について、事務局から提案説明をお願いいたします。







田、■■■平米、ほか■筆、合計、■■■■■平米、議案書のとおりでございます。

【議長】 それでは、受付番号6について、質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、受付番号6の届出は了承としたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしと認めます。よって、了承とさせていただきます。

続きまして、議案書20ページ、受付番号7について、事務局から説明をお願いいたします。

【主幹兼係長】 受付番号7、権利を取得した者は、本郷■■■■■■■■■■、■■■■■■■■■■、権利を取得した日は、令和2年2月18日、権利を取得した事由は、相続、取得した権利は、所有権、農業委員会によるあっせん等の希望は、なしです。届出に係わる土地の所在ですが、中河内字■■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、畑、■■■平米、ほか■筆、合計、■■■■■  
■■■平米、議案書のとおりでございます。

【議長】 それでは、受付番号7について、質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、受付番号7の届出は了承としたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしと認めます。よって、了承とさせていただきます。

次に、7. その他について、委員の皆様から何かございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

【議長】 事務局から。

【事務局長】 私のほうから2点ほど補足をさせていただきます。

先ほどご審議いただきました議案第35号の農地法5条の関係なのですが、けれども、まず、受付番号6について、補足でお配りいたしましたカラーの資料があるのですが、私のほうで、省略して説明してしまった関係があ

るのですが、この受付番号6に関しては、■■■という登場人物が2人出てきます。譲渡人の■■■、それから、代理人として■■■■建築事務所という会社が入っているのですけれども、■■■■■という、ややしいのですが、■■■という者が2人出てきます。この資料の中にはちゃんと使い分けて書いているのですけれども、お持ち帰りで確認されるときにその辺を注意して読んでいただければなというところが1点でございます。

それと、受付番号8の上今泉■■■の■■■■■■■■■■の駐車場で、事務局の説明で、この資料を使わなかったのですが、カラーでA4の横使いで■■■■■■■■■■の申請地の色塗りをした資料をおつけしました。なるべく今後こういうものをつけて、現地と、それから、周辺の農地の状況が分かりやすくしていきたいなというふうに考えているのですが、注目していただきたいのは、上今泉■■■の小田急線から西、土手になって上がったところまでの間というのは、実は農地は10ヘクタールを切っています。段差がありますので、下の田んぼとは連たんしていないという認識なので、10ヘクタール切っておりますので、農地があるとしたら、第3種か第2種というような形になっております。今回、申請地の南方についても、市街化地域との境に畑があるのですけれども、ここも第3種農地という形で、今後、転用の考えが出てくるかも分かりませんが、いずれにしてもそういう形で、周辺の状況についても今後知っていただけるような形で資料をつくってまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

【議長】 それでは、本日の定例総会は終了といたします。長時間、ありがとうございました。