

令和4年第12回

海老名市農業委員会定例総会議事録

日 時 令和4年12月23日
13時30分～15時10分

会 場 海老名市役所 6階議員全員協議会室

令和4年第12回海老名市農業委員会定例総会

令和4年12月23日「令和4年第12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14名で次のとおりである。

1番 深澤 伸治 2番 宮墓 功 3番 澤地 正典 4番 井上 勝
5番 鈴木 守 6番 岩壁 正和 7番 三廻部 茂 8番 波多野 寛
9番 市川 和美 10番 小松 佐一 11番 鈴木 徹 12番 橋本 保
13番 青木 莊一 14番 牛村 律子

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 本多 洋 16番 大貫 信夫 17番 重田 政一 18番 西海 正義
19番 西山 勝敏
20番 鴨志田ひろし

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、主任主事 榎田 晃

会議事項は次のとおりである。

日程第1 議案第57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58号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
日程第3 議案第59号 引き続き農業を行っている旨の証明について
日程第4 議案第60号 農用地利用集積計画（案）について「貸し借り」

審議事項は次のとおりである。

- (1) 農地造成工事施工届出書について
- (2) 農地の一時使用について
- (3) 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
- (4) 生産緑地の斡旋について
- (5) 農地転用届出による専決処分について

会長が開会を宣言した。（開会の時間： 午後 1 時 3 0 分）

【議 長】 ただいまの出席委員は、14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、会議は成り立たしました。

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、12番委員、13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5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を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】 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、報告事項ですので、この程度にさせていただきたいと思います。

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条の委員会の会議は公開とすると規定されておりますので、許可したいと思います。ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【議 長】 異議なしということですので、傍聴を許可いたします。傍聴人を入室させていただきます。

暫時休憩いたします。

（休 憩）

【議 長】 それでは、再開いたします。

それでは、議案書6ページ、5. 付議事項の日程第1、議案第57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12について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【主任主事】 受付番号 1 2、申請地は、門沢橋■■■■■■■■、登記簿地目、田、■■■平米、議案書のとおりでございます。転用者は、勝瀬■■■■、株式会社■■■■■■■■■■、代表取締役■■■■、譲渡人は、静岡県湖西市新居町■■■■■■■■■■、■■■■、議案書のとおりでございます。転用の目的は、駐車場、権利の種類は、所有権の設定です。現地の案内図等につきましては、別紙資料 1-1 から 1-3 をご覧ください。なお、資料につきましては、現地の案内図及び写真のほかに、公図、土地利用計画図をお配りしております。

【議長】 地区委員の意見をお伺いいたします。13番委員。

【13番委員】 当地区は、田んぼ 2 面に接しておりまして、この 2 面の問題としては、要は排水路の関係がやはり考えられると思ひまして、その辺につきまして十分審査をさせていただきましたところ、特に問題なく排水も可能ということを知りましたもので、許可させていただきました。

【議長】 それでは、事務局から詳細説明をお願いいたします。

【主任主事】 本件の株式会社■■■■■■■■■■は、現在の本社を海老名市内の自宅に置いており、市内を中心に事業をしております。また、作業車は綾瀬市早川に駐車場を借りておりますが、地主から再三立ち退きの要求をされており、移転先を海老名市内で探してはりましたが、今回の申請地の所有者が土地を処分したいという情報をお聞きになり、購入することになったことから、本件申請に至りました。また、申請地は第 2 種農地であることは承知しておりますが、市街化調整区域で、本申請地が適任の農地、海老名市であること、広さが大きくないこと、無理せず購入できることであることから、当申請地の選定に至りました。

続いて、本申請地の農地の立地基準については第 2 種農地になります。別紙資料 1-1 の中段に記載してありますとおり、こちらは農用地区域外にあり、甲種農地、第 3 種農地の要件はなく、J R 門沢橋駅からおおむね 500 メートル以内の区域にある農地であることから、第 2 種農地と判断できます。

続きまして、別紙資料 1-3、土地利用計画図をご覧ください。図は、右が北を指しております。申請地の敷地内を全面砂利敷きとし、北側、東

に、公図、計画平面図、求積表、流量計算書をお配りしております。

【議長】 地区委員の意見をお伺いいたします。17番委員。

【17番委員】 この718番地ですけれども、これは■■■■■に隣接しております、■■■■■は宅地になっているんです。それで、■■■が農地として、その周りを用水というか、排水になっていて、排水も結構広いので、1メートル以上広い排水がこの周りを流れています。北側の■■■■■さんというのは前回の農業委員で、■■■の畑が■■■さんの畑なんです。それで、■■■というのは、行き場所がない、道がないということで、囲まれた農地ということで、その他の第2種農地として考えられると思います。それで、これは判断できると思いますので、よろしくお願いたします。

【議長】 それでは、事務局から詳細説明をお願いいたします。

【主任主事】 本件の有限会社■■■■■■■■■が経営する自動車販売業駐車場スペースが手狭となり、申請地を駐車場として利用するため、本件申請に至りました。また、申請地を選定した理由としては、現在の会社から近く、利用の便がいいこと、ほかに適地がないことであり、現在営業している取扱い車両は不動車が大半で、日本国内での需要が少ない、価値が低い車両がほとんどであり、今回選定した土地では、新車も含め、日本国内の需要のある実動車両を駐車する計画であると伺っております。

続いて、本件申請地の農地の立地基準については、その他2種農地になります。別紙資料2-1の中段に記載してありますとおり、こちらは農用地区域外で、■■■番は北側、東側を宅地に、南側は水路高低差があり、農機材が通行できず、分断されており、西側のみ農地と接しております。接する西側、■■■番、■■■番の北側は宅地で、西側も水路高低差により分断、10ヘクタールの連たんは見られず、第3種、第2種、第1種農地の要件に該当しないため、その他2種農地と判断できます。

続きまして、別紙資料2-3の土地利用計画図をご覧ください。図は、上が北を指しております。申請地の敷地内を砂利敷き転圧し、東側を既存宅地の一部を分筆して出入口として設置し、西側農地及び南側導水路との境界にコンクリートブロック2段積みを設置して、土砂等の流出を防止することになっております。雨水については、敷地内に雨水浸透ますを設置

し、隣地に流出しないようにする計画となっております。また、誓約書により、許可後の転用目的どおり、使用の制約や隣地同意書による近隣農地所有者からの同意も得ております。

以上、市のまちづくり条例に基づく協議も終了していることから、転用が不確実とされる要因は確認できず、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まます。

【議長】 それでは、現地調査班の意見をお伺いいたします。9番委員。

【9番委員】 昨日、現地に行ってまいりまして、状態もとても良好で、近隣の農地にも影響ないと思われましたので、大丈夫かと思われまます。

【議長】 それでは、受付番号13について、質疑のある方。

【20番委員】 前の道路は通学道路ですか。

【主任主事】 そうですね。

【20番委員】 周りにフェンスみたいなのはつくんですか。

【主任主事】 フェンスは特につかないですね。

【20番委員】 じゃ、見通しは別に問題ない。

【事務局長】 今のご質問の中で、今年の夏のパトロールの際、地区委員から、通学路で見通しが悪いので、木を切ったりとかするように申し入れてくれという話があり、その旨を所有者に通知を送付しております。そのときは、資料2-1の下にある写真のとおりで、このときはというよりも、10日か2週間ぐらい前まではこういう状態でした。転用の書類についていろいろ審査したり、議案書の準備をする中で、農地の状態に戻すよう申し入れしていましたが、突然やり始めて、今何もない状況になっています。かきまぜた状態になっています。これは■■■も、それから、東側の■■■■もそういう状態になっております。

【議長】 よろしいでしょうか。

【20番委員】 はい。

【議長】 ほかに。

【6番委員】 今の説明を聞いた中で、資料2-1の写真2枚ありますよね。これはいつ撮影されたのか、そういうのが載っていると説明と合うような形になると思うので。昨日調査されたときはもうきれいになっていたと思うんで

すよね。私たちの委員の手元に来たときは、これはハウスですよね、それが残っていて、良好な管理かどうかとちょっと思いましたので。撮影日等が入っているといいんじゃないかと思いました。

【事務局長】 撮影日等については対応していきたいと思います。議案書をつくる直前にやっていますので、先週の金曜日に届けていますので、先週の半ばぐらいの撮影というふうに理解していただければと思います。先ほどご説明したとおり、急施の対応で全部きれいにしちゃったということだと思います。

それと、大事な話なので、私のほうから補足して説明させていただきますと、申請地、■■■の西方に■■■という細い農地が実はあります。資料2-2を見ていただきたいのですが、先ほど17番委員のほうから、■■■は■■■さんの農地ですよということでご説明があったんですが、この■■■は■■■さんという方、資料2-1で言うと、有馬小学校入口の信号があって、■■■■■■と書いてある、ここの家の方が耕作に通われているんですけども、今まで■■■■■とか■を通過して耕作に行ったら心配だなということで、私のほうで確認しにいったのですが、南側の水路敷きを歩いて行っているんだということでございますので、ここは転用されちゃっても■■■さんが通えなくなるとか、そういう心配はないということでご了解をいただければと思います。

【議長】 ほかに。

(「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13について、採決をさせていただきます。

許可することに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、許可といたします。

続きまして、受付番号14について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【主任主事】 受付番号14、申請地は、門沢橋■■■■■■、登記簿地目、田、■■■■■■平米、ほか■筆、議案書のとおりでございます。転用者は、杉久保南■■■■■■■■■■■■、株式会社■■■■■■■■■■■■、代表取締役■■■■■■、譲渡人は、本郷■■■■■■■■■■■■、■■■■■■、ほか■名、議案書のとおりです。転用の目的は、駐車場及び資材置場、権利の種類は、所有権の設定です。現地の案内図等につきましては、別紙資料3-1から3-5をご覧ください。なお、資料については、現地の案内図及び写真のほかに、公図、土地利用計画図、断面図、排水計画図、平面図をお配りしております。

【議長】 地区委員の意見をお伺いいたします。13番委員。

【13番委員】 当申請地は、資料3-2を見ていただくと分かるんですが、■■■■■■の■■■■■■の田んぼに■■■■■■■■■■■■及び■■■■■■、■■■■■■、■■■■■■と、この4面の田んぼの方の排水路を、■■■■■■の田んぼの中を通過して排水しておりました。ここが埋められますと、今まで排水をする経路、特に■■■■■■、■■■■■■、■■■■■■等の3面の田んぼが全て排水の出先がなくなってしまうということで、■■■■■■の方の所有者と面談をいたしまして、特に強い排水路の要望がありまして、その排水路も地下に埋設されたパイプ等の排水路ではなく、表に出たU字溝を使った排水路を申請がありました。この点を申請者のほうに話しまして、その申請どおりに外部露出というんですか、表に出たU字溝の排水路をやるということを了解が取れましたもので、私のほうでは、それならば了解ということで許可させていただきました。

【議長】 それでは、事務局から詳細説明をお願いいたします。

【主任主事】 本件の株式会社■■■■■■■■■■■■は、中古機械買取り及び輸出業を行っております。海老名市及び神奈川県を中心に関東全域で業務の受注件数が増加し、本郷にある現在の置場では大変手狭なため、業務の効率化の観点からも、同じ海老名市内にて駐車場及び資材置場用地の確保が必須業務となっているとのことです。今後も車両の増加を計画していることもあり、早急に土地を選定していたところ、要件に最も適した本申請地が見つかり、本件の申請に至りました。また、当申請地のほかにも検討しましたが、現在の置場との距離感の問題や、前面道路幅員が細かったりと、条件面で合致

するものがなく、本件申請地のみ該当し、地形や面積、位置関係も最適で、申請地は現在の置場からも大変近く、置場としての利便性にとても優れていることから、当申請地の選定に至りました。

続いて、本件申請地の立地基準については第2種農地になります。別紙資料3-1の中段に記載してありますとおり、こちらは農用地区域外にあり、甲種農地、第3種農地の要件はなく、JR門沢橋駅からおおむね500メートル以内の区域にある農地であることから、第2種農地と判断できます。

続きまして、別紙資料3-3の土地利用計画図をご覧ください。図は、左が北を指しております。申請地の敷地内を全面砕石敷き舗装の上、転圧し、北側、東側をH鋼CON板土留、西側は万能鋼板土留を設置して、土砂等の流出防止することになっております。また、雨水については敷地内浸透処理とし、隣地に流出しないようにする計画となっております。また、誓約書により、許可後の転用目的どおり、使用の制約や隣地同意書による近隣農地所有者からの同意も得ております。

以上、まちづくり条例に基づく協議も終了していることから、転用が不確実とされる要因は確認できず、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れます。

【議長】 それでは、現地調査班の意見をお伺いいたします。9番委員。

【9番委員】 昨日、現地を調査してまいりまして、土地の状態は良好でした。近隣の排水の問題も解決しているということでしたし、たまたまお隣の住まわれている方が出てこられて、何かおっしゃるのかなと思いましたが、特にそういうのもなく、近隣の状態も良好かと思われましたので、問題ないと思われました。

【議長】 それでは、受付番号14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14について、採決をさせていただきます。

許可相当とすることに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、許可相当とさせていただきます。

次に、議案書7ページ、日程第2、議案第58号 相続税の納税猶予に関する適格者証明についてを議題といたします。

受付番号9について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【主任主事】 この証明は、相続税の納税猶予の特例の適用を受けようとするときに、税務署へ提出する書類の1つになります。相続人の要件といたしましては、相続税の申告期限までに相続か遺贈により取得した農地等で農業経営を開始し、その後も農業を継続すると認められる個人であることで、被相続人の要件は、死亡の日まで農業を営んでいた個人であるとされております。

受付番号9、被相続人は、国分南■■■■■■■■■■、■■■■、相続開始年月日は、令和4年2月26日、申請人は、国分南■■■■■■■■■■
■■■■、■■■■、特例農地等の明細ですが、国分南■■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、畑、市街化区域内、■■■■平米のうち■■■平米、ほか■■筆、合計、■■■平米です。これらの農地につきまして、12月9日に事務局で現地を確認しましたが、農地として適正に管理されていることを確認しました。また、■■さんの世帯は、海老名市に■■■■■■
平米の耕作地を所有しております。農家世帯の構成は、■■さんと孫の■■
■■さんが農家台帳に現在記載されております。所有する農機具につきましては、耕運機が2台、トラクター1台、田植機1台、コンバイン1台、トラック1台となっております。農地は適切に管理されており、今後、農業を行う意思があることから、この案件につきましてはいかなる問題もないと思われ

【議 長】 地区委員の意見をお伺いいたします。6番委員。

【6番委員】 ■■■■さんにつきましては、私ども、国分生産組合と一緒に活動している仲間という形です。そして、■■さんは、今、米作、4反ほど米づくりをやっているという話を聞いております。

【議長】 それでは、受付番号10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10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、そのように決しました。

次に、議案書9ページ、日程第3、議案第59号 引き続き農業を行っている旨の証明についてを議題といたします。

受付番号22について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【主任主事】 この証明は、農地の相続税納税猶予制度を受ける方が、3年ごとに引き続きこの特例を受けたい旨の継続届出書を税務署へ提出する際に必要なものでございます。過去3年間において相続税の納税猶予を受けている農地を農地として管理してきたかどうかを農業委員会が証明するものでございます。

受付番号22、被相続人は、大谷北■■■■■■■■■■、■■■■■■、相続人は、大谷北■■■■■■■■■■、■■■■■■、引き続き農業を行っている期間は、令和元年11月27日から令和4年12月23日までです。特例農地等の明細ですが、大谷北■■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、畑、生産緑地、■■■■■■平米、ほか■筆、合計、■■■■■■平米、議案書のとおりでございます。事務局で12月9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いまして、特に問題はないと思われま。

【議長】 それでは、受付番号22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】 質疑、意見もないようですので、受付番号22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、承認いたします。

次に、議案書10ページから30ページ、日程第4、議案第60号 農用地利用集積計画(案)について「貸し借り」を議題といたします。

お諮りいたします。今回審議する計画案は全部で76です。審議の円滑な進行のため、まず議案書26ページ、受付番号122は借り手が新規就農者ですので、最初にその審議を行いたいと思います。続きまして、11ページの受付番号67、24ページの115については、3番委員が議事参与の制限を受けるので、一旦ご退席していただいた上、一括で審議を採決したいと思います。3番委員は復帰後、新規計画案である15ページの受付番号80、17ページの86、20から21ページの98、99、100、28ページの129について、貸し借りが認定農業者で信頼が高いことから、今回に限り一括で審議と採決を行いたいと思います。続きまして、残った新規計画案の27ページの受付番号124と126、30ページの135と136については一括で審議し、採決のみ借り手ごとにまとめて行いたいと思います。その他は全て継続計画案ですので、一括の審議と採決を行いたいと思いますが、以上の進め方についてお諮りをしたいのですが、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、そのように進めさせていただきます。

議案書26ページ、受付番号122ですが、借り手の■■■■さんは新規就農者で、本日ご本人をお呼びしております。審議に入る前に■■さんから営農計画のプレゼンテーションをしていただき、皆様から質疑等あればお答えをお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

暫時休憩いたします。

(休 憩)

【議 長】 それでは、再開いたします。

事務局から■■さんの紹介を含め、説明をお願いいたします。

【事務局長】 賃借権の設定により海老名市内で就農を計画しております、中央■■■■■にお住まいの■■■■■さんでございます。お手元に■■■さんの営農計画書を、本日ですけれども、お配りしております。これからご本人から自己紹介と営農計画の説明を行いますので、後ほどのご審議の参考にしていただきたいと存じます。

【議長】 それでは、■■■さん、簡潔にご説明をお願いいたします。

【■■■■■】 はじめまして。このたび海老名市のほうで新規就農をさせていただく■■■と申します。よろしくお願いいたします。

私ですが、大学は日本大学生物資源科学部で、藤沢の大学になります、そちらのほうで農業の勉強をしまして、千葉県庁に平成27年（2015年）に入庁しました。そちらでイチゴやレタスなどの野菜の担当を務めまして、異動はあったんですけれども、5年半、普及員として活動させていただきました。千葉県庁に務めた後、転職しまして、埼玉県内にあるイチゴをつくっている法人、そこで1年間正社員として働きました。働き終わって、ここで海老名市のほうで就農させていただければと思っております。

青年等就農計画のほうなのですけれども、新たに経営を開始するのが施設でのイチゴ栽培ということで、主に始めたての最初のほうは、イチゴの直売をメインとして行っていければと思っております。行く行くは観光イチゴ園、イチゴの摘み取り園を開業できればなと思っております。

今回、イチゴのハウスなんですけれども、土地をお借りすることができまして、そこの建っているガラスハウスを修繕してイチゴを始めということで、初期投資もかなり少なくなっております、最初始める面積も10アール程度しかないんですが、今後規模拡大を踏まえていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【議長】 ■■■さんからの説明が終わりました。

皆様からご質問等ございましたら、遠慮なくしていただきたいと思いません。どなたか。

【19番委員】 なぜ神奈川県海老名市でイチゴをやろうとしていたのかという、その理由は何なんでしょうか。

【■■■■】 なぜ海老名市でかというのは、いろいろと実際、就農場所を探させてもらったんですけれども、イチゴの直売だったり、観光農園をするに当たって、人が買いに来てくれるところというのが一番大事であると思ひまして、埼玉県内だったり、神奈川県内、ほかにもいろいろ当たったんですけれども、あとはやはりイチゴというものは初期投資も結構かかるので、そういった面で中古のハウスがあったりとかという条件も合致したのがちょうど海老名市さんで、さらに海老名市さんのほうでは新規就農にとっても力を入れていただいて、かなり担当の方からもよくしていただいておりますので、それで、こちらで就農できればなと思ひ、就農希望ということでさせていただきます。

また、実は私、生まれが海老名でして、育ちはちょっと違うんですけれども、綾瀬で育って、また神奈川県内転々としたのですけれども、そういった縁もあって、海老名市でできればなと思ひ、今回、希望させていただきました。

【議長】 ほかにございますでしょうか。

【14番委員】 イチゴというのは土耕でなさるんですか、ロックウールでなさるんですか。

【■■■■】 イチゴなのですけれども、高設栽培のベンチの中に入れるのは、土ではなくてヤシガラみたいな培地でやる予定なんです。

【11番委員】 具体的には場所がちょっと分からないんですけれども、地域の組合とか何かには加入されているんですか。

【■■■■】 地域の組合とかには加入しておらず、いちご組合さん、あるとは思ひなんですけれども、新規就農ということもあり、地域の組合の共選出荷ですかね、そういったものと一緒にやっていくというのは多分新規就農だと結構ハードルが高いので、直売と、あとは観光農園をやりたいということもありますので、そちら主体でやっていければなと思ひっております。

【11番委員】 具体的にどこの場所ですか。

【■■■■】 中河内。

【11番委員】 のどの辺になりますか。

【■■■■】 オアシス病院というのが県道沿いにあると思うんですけれども。

は、使用貸借権の設定、利用目的は、水田、貸し借りの期間は、令和5年1月1日から令和7年12月31日までの3年間です。こちら、農用地区域内、1件の新規の計画となります。この案件につきましても、12月16日に事務局で現地確認をいたしました。現地は農地として適正に管理されておりました。また、借り手は認定農業者で、農家との農用地集積計画の法定要件が定められている農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしており、特に問題ないと思われまます。

【議長】 受付番号67と115について、質疑のある方は一括してお願いいたします。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、一括して意見をお願いいたします。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、受付番号67と115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、そのように決しました。暫時休憩といたします。

(休憩)

(3番委員 借堰)

【議長】 それでは、再開いたします。

続きまして、新規の計画案である議案書15ページの受付番号80、17ページの86、20ページから21ページの98、99、100、28ページの129の6案について、事務局から一括して説明をお願いいたします。

【主幹兼係長】 受付番号80、借り手は、大谷南■■■■■■■■■■、■■■■■、貸し手は、座間市新田宿■■■■■■■、■■■■■、貸し借りをする農地は、上今泉字■■■■■■■■■■、現況地目、田、■■■■■平米です。貸し借りの種類は、使用貸借権の設定、利用目的は、水田、貸し借りの期間は、令和5年1月1日から令和7年12月31日までの3年間です。こちら、農業振興

地域内、1件の新規の計画となります。

引き続きまして、受付番号86、借り手は、同じく■■■■、貸し手は、上今泉■■■■■■■■■■、■■■■■、■■■■■、貸し借りをする農地は、上今泉■■■■■■■■■■、現況地目、田、■■■平米、ほか■筆です。貸し借りの種類は、使用貸借権の設定、利用目的は、水田、貸し借りの期間は、令和5年1月1日から令和7年12月31日までの3年間です。こちら、農業振興地域内の3件の新規の計画となります。この案件につきましても、12月16日に事務局で現地確認をいたしましたが、現地は農地として適正に管理されておりました。また、借り手は認定農業者で、農家との農用地集積計画の法定要件が定められている農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしており、特に問題ないと思われまます。

引き続きまして、受付番号98、借り手は、中河内■■■■■■■■■、■■■■■■■■■、貸し手は、門沢橋■■■■■■■■■■、■■■■■、貸し借りをする農地は、社家字■■■■■■■■■、現況地目、田、■■■平米です。貸し借りの種類は、使用貸借権の設定、利用目的は、水田、貸し借りの期間は、令和5年1月1日から令和7年12月31日までの3年間です。こちら、農業振興地域内、1件の新規の計画となります。

受付番号99、借り手は、同じく■■■■■、貸し手は、門沢橋■■■■■■■■■■■■■■■、■■■■■、■■■■■、貸し借りをする農地は、門沢橋■■■■■■■■■■■■■■■、現況地目、田、■■■平米です。貸し借りの種類は、使用貸借権の設定、利用目的は、水田、貸し借りの期間は、令和5年1月1日から令和7年12月31日までの3年間です。こちら、農業振興地域外、1件の新規の計画となります。

続きまして、受付番号100、借り手は、同じく■■■■■、貸し手は、門沢橋■■■■■■■■■■■■■■■、■■■■■、■■■■■、貸し借りをする農地は、今里字■■■■■■■■■、現況地目、田、■■■平米です。貸し借りの種類は、使用貸借権の設定、利用目的は、水田、貸し借りの期間は、令和5年1月1日から令和7年12月31日までの3年間です。こちら、農業振興地域内、3件の新規の計画となります。この案件につきましても、12月

やめたりとかというところなんですけれども、その場合には、貸している方と借りている方の間で、どちらがやめたいということか分からない場合があるんですけれども、まずお話ししていただいて、農地利用集積計画の場合には、解約の申出書がありまして、それをもって双方で解約ということになります。なので、設定した期間よりも前の解約の場合には、そのようにして解約の申出書を出してもらって解約ということになります。

【事務局長】 補足をさせていただきますと、農地法3条の貸し借りだと、半年前までに合意解約しないと法定更新とかあるんですけれども、これは法定更新はないので、やめたいときに当事者が合意すればそこでやめられるというような形になります。

【2番委員】 受付番号135と136番の借り手の農地面積が■■■■■平米ということで、今回借りられることによって■■■■■幾つかになるかと思いますが、どういった農業者なんでしょうか。まだ実際に農地を耕作している面積は■■■■■ということですよ。それで借りてまでできる能力がある方なんですかね。その辺のところの状況をお聞かせ願いたいと思います。

【主幹兼係長】 こちらの方は、覚えていらっしゃる方もいるかもしれませんが、新規就農者の方でございまして、ここで農地を借りて、だんだん増やしているところでございます。

【事務局長】 前にプレゼンした方でございます。

【主幹兼係長】 そのような方なので、今回、2筆ということになっておりますけれども、徐々に農業経営を就農を広げていこうとされている方でございます。

【6番委員】 同じ30ページの135と136なんですけれども、135の賃料が年■■■■■円で、その下のほうが賃料が■■■■■円で、面積も大体同じ面積で、隣り合っている畑ぐらいじゃないかなと思われたんですけれども、■■さんと■■さんで■■■■■円の違いがあるので、隣同士でトラブルか何かが発生しないのかなとちょっと思うんですが、どうなんだろうね。

【主幹兼係長】 地番もとなり合わせていますし、このように並べて出てくると確か

に金額が違うというところはあるんですけども、そこは当事者間でお話をいただく中で、幾らでいいよとか、そういうことでお話し合いをされているので、面積的には同じぐらいなのですけども、この畑の状態については分かりません。例えばよくあるのは、高低差があるとか、水が抜けないとか、そういうのがあるとちょっと安くなったり、今までずっとよく取れていたところなんだと言うと高くなったりみたいな話は聞いたりすることもございますが、こちらはご本人たちの間でお決めになったというところでございます。

【議長】 ほかに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、一括して、ほかに意見のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、受付番号124についての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、そのように決しました。

続きまして、受付番号126についての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、そのように決しました。

続きまして、受付番号135と136ですが、借り手が同じですので、一括し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、そのように決しました。

続きまして、継続の計画案である63案について、事務局から一括して説明をお願いいたします。

【主幹兼係長】 それでは、受付番号61から66、受付番号68から79、受付番号81から85、受付番号87から97、受付番号101から114、受

話になるんじゃないかならうかと思われま。

以上です。

【19番委員】 ありがとうございます。

【2番委員】 資料4-1の現地の写真があるんですが、この写真は、上の■■さんというお家がありますけれども、恐らくそっちのほうから撮った写真だと思うんですね。というのは、左から撮ったとすれば、多分ここに水路があるはずなんですよ。この道路、舗装されていますから。

【事務局長】 撮1と撮2のIがちょっと違ってきますね。

【2番委員】 そうです。写真がこっち側だと思います。

【3番委員】 3筆またいで埋めているよね。これ、2筆というか、分かれているんだけど、これは東から南北に3つに大体田んぼが分かれているんです。この埋める状況からいくと、私の田んぼがその南側にあるんですけども、南側から東西に埋めるという形をとってあるので、■■■■じゃなくて、全部を埋めることになる。

【事務局長】 資料4-1が違ってまして、何が違うかというと、写真が違います。写真が、案内図でいきますと、■■■■を、■■さんという家があると思うんですけども、その道路側から南に向けて撮った写真で、要は、違う田んぼを撮っています。

【3番委員】 違ってはいないんですけど。東西に撮らなきゃいかんのを、南北に撮っている。

【事務局長】 上の案内図のほうは合っています。写真については資料が違っているということで、そのように承知していただければと。資料の奥のほうに映っているんですけど。太枠で囲ってあるところは間違いということで、修正した上で保存文書に加えたいと思います。申し訳ございませんでした。

【3番委員】 あと1つ、これはきのうの話で言うと、一遍にやるとどうのこうのという話があって、この場合、一番奥から埋めようとしていますね。そうすると、搬入路の場合。鉄板でも敷いて一番奥から埋めるということにするのか。

【事務局長】 はい。

【3番委員】 本来なら一番手前から埋めていって、最後に南に到達、北から埋めて

南に到達するんじゃないかと思うし、西から埋めるなら西からずっと埋めて東に到達するという埋め方があるかと思うんですけども、この場合は、いきなり一番南の端から埋めるということなんだね。

【事務局長】 理由については確認していません。

【3番委員】 俺はそれは言ったんだけど。押すときに。

【12番委員】 この件と同じく、盛土の関係なんですけれども、盛土の基準点ということで、10センチ以下なら農業委員会に届出はないとか、何センチ以上の基準点というのはあるんでしょうか。

【主幹兼係長】 農地造成の要綱、要するに、本来ですと、これは転用になるんですけれども、転用しなくても盛土について要綱に定めてやりますという範囲なんですけど、広さとしては1,000平米以下で、高さについては1メートル以下ということになっています。掘るのもそうです。だから、あまり深く掘るとかということも駄目ということになっております。基準点は、高さにつきましては周りの道路の高さから30センチ以内ということになっております。

【12番委員】 じゃ、道路から制限高以内だったら、届出もなく、別に構わず。

【主幹兼係長】 制限高以内の高さまでであれば基本的にはできると。ただ、その中でも、今回、30度の法面というふうになっておりますけれども、畑なんかにした場合に、土が周りの水路だとか、隣のお宅の面積に侵入しないように、場合によっては鋼板をつけるとか、柵をつけるとか、そういったことも隣地との話合いの中であることもあります。

【12番委員】 仮の質問ですけども、1メートル50やるんだったら何回かに分けてやればいいということなんだね。仮の話なんですけど。

【事務局長】 このように面積を分けてやるということはよくあるんですけども、重ねてやるという事例はあまり聞いたことがないので、多分、面積を小分けしてやるよりも、高さを小分けしてやるほうが、土の手配の関係上、大変になってくるので、私はあまり例は聞いたことがありません。それが要綱に基づく届出の関係でいいのか悪いのかというのは、今までそういう事例もなかったもので、特にはっきり申し上げられないんですけども。

【主幹兼係長】 補足になりますけれども、制限以上とかの深い深さまで行くとかと

いうふうになりますと、そうなりますと、市の要綱ではなくて、県のほうの取決めに従ってやらないといけないような許可に入ってきます。深いと、以前に、黒土を売ってなんていう話がありまして、そうすると、そういうものなんじゃないかと疑われるようなおそれがあり、県からあそこを調査してくださいみたいなことがあったりしますので、深さはあまり深いところまで掘ると、それなりの許可とか、取っていないものについては通報ということもなきにしもあらずでございます。

【12番委員】 分かりました。

【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、了承とさせていただきたいと思いますが、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、了承といたします。

次に、議案書32ページ、(2)農地の一時使用についてを案件といたします。

受付番号8から10は同じ工事ですので、事務局から一括して説明をお願いいたします。

【主幹兼係長】 県が実施する公共工事に伴う資材置場や工事ヤード等のための農地の一時使用につきましては、所有者、使用者、事業者の3者から連名で申請をしてもらうことにより、農地転用許可不要案件として処理をしております。農業委員会では、農地を使用することがやむを得ないものであるかどうか、周辺農地の営農条件に支障を生じるおそれがないかなどを確認いたします。原則としては農業委員会での確認後から現地を使用させていただくようにしております。

受付番号8番、9番、10番を説明します。資料5-1に案内図と写真、5-2に公図があります。

申請地は、河原口字■■■■■■■■■■、現況地目、田、登記簿地目、田、■■■平米、ほか■筆です。土地所有者は、上郷■■■■■■■■■■、■■■■■■■■■■、ほか■名、土地の使用者は、横浜市神奈川区金港町■■■■■■■■■■、株式会

社■■■■■■■■■■、執行役員支店長■■■■■■■■■■、事業主は、海老名市勝瀬1
75番地の1、海老名市長内野優、工事名は、(仮称)上郷河原口線道路
新設工事(アプローチ部)、目的は、残土置場、資材置場、作業ヤードと
して、期間は、令和5年2月1日から令和5年12月31日までです。本
日、委員の皆様にご了承していただきましたら、申請を受理いたしまして、
当事者へ受理した旨の通知を発送します。

【議長】 地区委員の意見を一括して伺います。15番委員。

【15番委員】 先月ですか、業者のほうから連絡をいただきまして、期間の延長とい
うことで説明を受けました。所有者は同じですので、了承を得ているとい
うことで、特に問題ないかと思ひまして、了承いたしました。

【議長】 それでは、受付番号8から10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、一括して了承とさせていただきたいと思ひま
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、了承いたします。

続きまして、受付番号11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11、資料6-1に案内図と写真、6-2に公図がありま
す。申請地は、大谷字■■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、
田、■■■平米です。土地所有者は、河原口■■■■■■■■■■、■■■
■■■、土地の使用人は、横浜市中区南仲通■■■■■■■■■■、株式会社■■■
■■■、代表取締役■■■■■■■■■■、事業主は、海老名市勝瀬175番地の1、海老
名市長内野優、工事名は、海老名市中学校給食調理施設建設工事(建
築)、目的は、資材揚重機設置及び駐車場として、期間は、令和5年1月
17日から令和6年1月31日までです。本日、委員の皆様にご了承して
いただきましたら、申請を受理いたしまして、当事者へ受理した旨の通知を
発送いたします。

【議長】 それでは、地区委員の意見をお伺いいたします。7番委員。

【7番委員】 先日、海老名市の教育部の方から説明を受けました。現地は現況は畑

■、現況地目、畑、登記簿地目、畑、■■平米、ほか■筆、議案書のとおりでございます。案内図及び現地の写真につきましては、別紙をご覧ください。

以下、生産緑地No.19ほか18件、議案書のとおりでございます。

本案の農地につきましては、令和4年11月14日付で、生産緑地法第10条に基づく買取りの申出がなされ、市の事業部局を含め、その活用について、海老名市公共用地取得調整委員会で検討した結果、市では買い取らないということが決定されました。その後、市から農業委員会に対して斡旋の協力依頼が来ているところでございますが、斡旋につきましては、まず委員の皆様、また、周囲、地区の方に情報提供をしていただきまして、買取りの希望をされている方がいらっしゃいましたら、議案書にございますとおり、令和5年2月2日の木曜日までに事務局へご連絡くださるようお願いいたします。その結果を2月3日、金曜日に、海老名市の都市計画課へ事務局から報告させていただくこととなります。

【議長】 それでは、一括して質疑をお受けいたします。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、斡旋がある場合は、期限までに申出をしていただきたいと思いますが、ご異議ございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

次に、議案書46ページ、(5)農地転用届出による専決処分についてを案件といたします。

46ページ、農地法第4条の4件、47ページの5条の2件について、事務局から一括して説明をお願いいたします。

【主幹兼係長】 農地を転用する場合、転用目的で権利を設定、移転する場合には、原則として県知事の許可を受けなければならない旨、規定されていますが、市街化区域内の農地をあらかじめ農業委員会に届け出て転用する場合には、許可を要しないこととなっております。それを定めているのが農地法第4条第1項第8号と農地法第5条第1項第7号です。

議案書46ページ、農地法第4条第1項第8号の規定による届出です。

届出期間につきましては、令和4年11月1日から11月30日までの間に届出がされたものです。受付番号28から31の4件で、田、700平米、畑、3,541平米、合計、4,241平米です。

続きまして、議案書の47ページ、農地法第5条第1項第7号の規定による届出です。届出期間につきましては、令和4年11月1日から11月30日までの間に届出がされたものです。受付番号36から37までの2件で、田、0平米、畑、661.70平米、合計、661.70平米です。これらにつきまして、専決処分で受理したことを一括して報告いたします。

【議長】 それでは、一括して質疑をお受けいたします。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、一括して了承とさせていただきたいと思いますが、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、一括して了承いたします。

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】 事務局からは。

【事務局長】 私のほうから、先月の定例総会でお話しした内容で訂正がございます。先月の定例総会の中で、19番委員から、農用地利用集積計画の貸し借りについて、民法など、ほかの法令の定めにあるように、借り手のほうが強いといろいろ心配が出てくるのではないかという質問がございました。私のほうからのお答えとして、農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画貸し借りについては、民法その他の法令の特別法、上に行く扱いになっていて、例えば民法での貸し借りの期間の上限は10年から20年だけれども、農地法は40年だか50年というふうになっていると、農地法による貸し借りは、借り手の下限面積要件があり、また、土地の引渡しの半年以上前でないとな更新の拒絶ができないんですけれども、基盤法でやれば農用地利用集積計画では、終期の到来をもって貸し借りは自動的に終了する、貸し借りの途中でも、先ほどもご説明しましたけれども、合意時期を

もって解約できるというような説明をさせていただきました。

この中で訂正したいのは、民法、農地法、基盤法のそれぞれ、何年を上限として貸せるかという説明の部分です。民法と農地法の関係ですが、民法で、いわゆる賃貸借の上限期間、20年となっています。この規定の載っている民法604条が改正されまして、令和2年4月1日以降は、賃貸借については上限が20年から50年に変わりました。改正前は、私がお話ししたように、上限20年でしたけれども、今、改正されていまして、50年、農地法は、当時、19条で50年というふうに民法よりも上を行く上限期間を設定していたんですけれども、民法が50年で並んじやいまして、農地法の19条のほうは削除されました。賃貸借期限の上限については、現在のところ、農地法の優越はなくて、同じく50年と同等です。

次に、農地法と農業経営基盤強化促進法の関係ですが、基盤法で40年だか50年というふうになっているという説明をさせていただきましたが、基盤法での利用権の存続期間は実は市の基本構想の中で決められておりまして、その中では原則3年、最長10年というふうになっております。

整理をいたしますと、現在、農地の賃貸借については、民法では、農地法の定めが吸収された形で、現在は上限50年、基盤法、すなわち農用地利用集積計画では賃貸借、使用貸借を問わず、上限10年が正しい説明でございました。おわびして訂正をさせていただきます。

【議長】 ただいまの説明について、質疑がございましたらお願いをいたします。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、本日の定例総会は終了とさせていただきます。

2番委員から閉会のご挨拶をよろしく願いいたします。

【2番委員】 以上をもちまして閉会させていただきますけれども、本日も非常に案件が多い中で、慎重審議いただきまして、円滑に進行することができました。大変ありがとうございました。

以上をもちまして、令和4年第12回定例総会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

— 了 —