

令和6年第9回

海老名市農業委員会定例総会議事録

日	時	令和6年9月25日
		13時30分～14時17分
会	場	海老名市役所 6階議員全員協議会室

令和6年第9回海老名市農業委員会定例総会

令和6年9月25日「令和6年第9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 宮基 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 秦 芳生、主幹兼管理係長 尾山 剛、主査 加藤友彦、
主事 高野 栞

会議事項は次のとおりである。

日程第1	議案第44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45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46号	相続税の納税猶予に関する特例農地等の利用状況確認について
日程第4	議案第47号	農用地利用集積計画（案）について「貸し借り」
日程第5	議案第48号	生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明について

審議事項は次のとおりである。

- (1) 非農地証明書の証明願による専決処分について（報告）
- (2) 生産緑地の斡旋について
- (3) 農地転用届出による専決処分について

【議長】 提案説明が終わりました。

地区委員の意見につきましては私のほうから説明をさせていただきたいと思います。

資料1-3を御覧ください。9月5日に代理人のアーバン事務所から説明を受けました。申請地は、上郷■■■■■■■■、ほか1筆ということです。それで、そこを車両置場にするということで受けました。現状を見ますと、北側は駐車場、東側は市道282号線、それに面している水田が2枚、その南側が283号線に隣接しているのが駐車場になっております。西側は西部排水路、そして県道51号線ということで、車両置場で、東側に農地が2枚あるのですけれども、日影等がないので、大きな問題はないかと思います。一番問題になっていると思うのが敷地内浸透ということで、周りが水田ですので、夏、水が張ります。そこで本当に浸透できるのかということが非常に心配でした。それで、代理人のほうに、ブロック2段積みではなく3段積みにしてくれということをお願いいたしました。その1つの大きなあれとして、東側に水路が走っています。これは上郷で使用頻度とか影響力が一番大きい水路でして、ここで排水とか何かが流れてしまうと非常に被害が大きくなるということで、3段積みにしてほしいということをお願いいたしました。そして、その水路と今回の敷地との境界が換地ですので、換地が草とかが出ると、草の管理ができないということで、そこをコンクリートで固めて草が出ないようにしてほしいという要望をいたし、その2項目について了解を得ました。そういうことで、この転用はやむを得ないと思っております。

以上です。

それでは、事務局から詳細説明をお願いいたします。

【主査】 それでは、詳細説明をさせていただきます。

こちらの申請は、藤沢市に店を構えます株式会社■■■■■■■■が、事業拡大のため、販売車両の駐車場としての転用申請となっております。会社敷地内のほかにも、市内で同業者の協力で、現在、10台ほど保管しておりますが、その同業者の置場としても支障を来しており、保管している車両と新規拡大分の駐車場として用地を探していたところ、申請地の所有者との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 の中段の立地基準を御覧ください。今回の申請地ですが、農地の区分は、第 2 種農地になります。これは、J R 海老名駅より 5 0 0 メートル以内にある農地であることから、2 種農地として判断しております。

まず初めに、資料 1 - 3 から 1 - 7 までの資料に訂正がございまして、申請地の周りの主に道路なのですけれども、こちら、今、棒線で認定外道路が見え消しになっているかと思うんですが、こちらは法定外道路が正しいということで、法定外道路ということで修正願います。よろしくお願ひいたします。

1 - 3 から 1 - 7 まで、認定外道路というのが入ってしまっているかと思うんですが、そちらを法定外道路が正しいということで。

【19 番委員】 法定外道路というのは 4 2 条という形の認定道路とは違うんですか。4 2 条第 2 項とありますよね。そういう意味の道路とは違うんですか。建築基準法で 4 2 条。

【主幹兼管理係長】 法定外道路は建築基準法 4 2 条の道路ではないということです。

【事務局長】 ちなみに認定外道路という言葉はございません。道路認定はされているわけですから、認定されている道路で、業者の書き間違いでございまして。これは建築基準法の法定外道路です。

【 】 法定外道路というのが二重線で消してあるところ。

【主 査】 それでは、資料 1 - 3 の土地利用計画図と 1 - 4 以降の断面図を御覧ください。図は、上側が北を指しております。こちらは先ほど会長からも説明がございましたが、申請地は、西側が西部排水路を挟んで県道町田厚木線、南側と東側については海老名市道、北側は駐車場となっており、申請地の出入口は県道側の 1 か所ということで、排水路には自費施工でボックスカルバートを設置しまして、地盤からの高さは、入り口部分を約 9 5 センチ、その他は約 4 0 センチの高さとしまして、申請地の周囲をコンクリートブロック 3 段を設置しまして、駐車区画についてはトラロープで明示して、3 6 台分の駐車場として整備し、使用するという計画になっております。なお、ボックスカルバートの仕上げにつきましては、コンクリートかアスファルトのどちらかになるということで、道路管理課と営業所の間で現在調整中となっております。

申請地の雨水等につきましては、東側に向け勾配を設けまして、砂利敷きといたしまして、東側に浸透トレンチを設け、敷地内処理をする計画となっております。また、今回、転用するに当たり、1番委員からの要望によりまして、先ほどご説明もありましたが、東側境界からU字溝までを防草のコンクリート打ちということで施工をする予定となっております。

以上、転用が不確実とされる要因は確認できませんで、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。

以上です。

【議長】 それでは、現地調査班の意見をお伺いいたします。12番委員。

【12番委員】 昨日、現地調査班の第2班5名と事務局2人で現地調査に行っていました。資料1と資料2を見比べて説明いたします。

写真1枚、2枚、映っておりますが、この状態ですと、草ぼうぼうな休耕地となっておりますが、昨日の確認の時点では、全て草刈機で除草され、きれいになっておりました。また、■■■番と■■■番の申請地には入り口がございません。今、事務局から説明がありましたとおり、ボックスカルポートで8メートルの進入路を造るということで、西部排水路にかけるということ、市の基準によって業者が施工するというので、何ら問題点はなかろうと判断をいたしました。

それから、■■■番の北側、これも既に駐車場化されて営業されております。また、■■■番の南側も、道路を挟んで駐車場となっております、営業しております。駐車場と駐車場の間に挟まれた農地でございました。

一番心配されるのは、先ほど会長からもありました、東側の水田にどう影響するかという問題点でございます。申請番地の2筆の東側、きれいに水田が耕作されておまして、水路を挟んで農道があります。農道もきれいに整備、草刈りをされておりました。この案件が駐車場とされていまして、この近隣の農地へのトラクターの搬入、または大型のコンバインの搬入、農作業で使う軽トラックの進入につきましても、何ら支障がないと考えておりました。

以上、この点について報告いたします。さらに皆さん方の図面での慎重な審議をお願いするということで、報告を終わります。以上です。

【議長】 それでは、受付番号11について、質疑のある方。

【19番委員】 昨日、現地調査で見たときにあまり質問はなかったんですが、後でちょっと思ったのが、これは特殊な形の農地転用のように感じるんですよ。というのは、まず市道310号線は、道路というか、道にはなっているんですが、実際では水路の堀になっていると。だから、道路という形にはなっていない。ですから、当然、市道282号線が接道の定義としてこの開発行為を受けているということだというふうに私は感じるんですよ。本来ならば道を市道282号線のほうに出入口を造るのですが、そちらには造らないで、この水路のほうをまたいで出入口をつけていると。この水路に関しては、河川なのかちょっと分かりませんが、何らかの使用許可を取ってここに通路を造るという形なのかなと思うんですよ。

もう1つ、ちょっと気になるのは、水路ができていないのにこうやって入口を造ってしまうというのは、将来的にこの水路を造るときに、これが結構な支障になってくるのではないのかと。これは海老名市の方針ですから、私がどうのこうの言うあれはないんですけども、ここの水路の工事を行うときに、もし工事が入ったとすれば、今まで農地だったところが駐車場になっている、そうすると、工事を始めたときに、この駐車場に対して、出入口を工事しちゃいますから、補償しなければいけないとか、そういったいろいろな問題が出てくるような気がするんですね。だから、この農地転用に関しては、確かに2種農地として問題はないんですけども、ちょっと特殊な形なのかなとを感じるんですが、どうでしょうか。

【事務局長】 特殊か、特殊じゃないかと言われると、この沿線、既に幾つか沿道サービスを含め、農転していると思うんですけども、ずっと南のほうに行ったりとかね。今までもあったと思います。ただ、駐車場になった後、西部排水路の工事等に関してのそういったものについては、今現在、事務局としてはどういう約束事になっているのか、まちづくりの協議の中でどのようになっているかはちょっと確認できておりません。

あと、さっき言ったように市道282号線、東側ですよ、東側の道路から本来接道しているので入るのが一般的だというお話で、県道51号から入るのではないんじゃないのかということだと思いますが、この辺も、通常、県

すが、申請地は、駐車場用地として整備されておりました。案内図と現地の写真につきましては、資料6を御覧ください。

土地の経過でございますが、申請地は、令和2年に相続で、現所有者となりましたが、先々代が亡くなる昭和43年以前から、国分北に平成30年まで営業されていた■■■■■に置場として貸していきまして、閉業後は、近隣の方の月決め駐車場として使用しておりました。今回、携帯電話会社のアンテナを設置するに当たりまして、地目が畑となっていたことから判明しまして、申請に至ったところです。5月10日に、8番委員、20番委員、11番委員と事務局職員とで現地確認をさせていただきまして、現況は農地として利用されていないということを確認いたしました。また、固定資産所有証明なども確認いたしまして、転用後の経過年数が10年以上であることを客観的な資料からも確認しております。そのほかの要件も満たしていることを確認しまして、これらの状況から、当該地は非農地に該当すると判断しまして、非農地証明を発行いたしました。

以上、報告でございます。

【議長】 説明が終わりました。

それでは、農地小委員会の意見をお伺いいたします。

【8番委員】 こちらも、同じ日の5月10日に、現地調査を行いました。国分北の目久尻川と相鉄線が交差するすぐ横でございました。当該地は、東側と西側が道路というふうになっており、北側は民家が建っております。現在は砂利が敷かれており、駐車場となっております。農地に復元することも難しく、隣接する農地もありませんので、非農地証明については特に問題はないかと思えます。

以上でございます。

【議長】 それでは、受付番号2について、質疑のある方はどうぞ。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、報告について了承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、了承いたします。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしと認めます。それでは、そのようにお願いいたします。

次に、議案書14ページから22ページ、(3)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。

14ページの農地法第4条4件、15ページから22ページの第5条34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。

【主事】 農地転用届出による専決処分について、まず、議案書14ページを御覧ください。こちらは、農地法第4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6年8月1日から8月31日まで、受付番号25から28の4件で、田が1,036平米、畑が684平米、合計が1,720平米でございます。

続きまして、議案書の15ページから22ページ、最後のページまでを御覧ください。こちらは、農地法第5条第1項第6号の規定による届出でございます。届出期間は、同じく、令和6年8月1日から8月31日まで、受付番号38から71の34件で、田が2万5,924平米、畑が4,427.89平米、合計が3万351.89平米でございます。

なお、参考までに、議案書17ページの受付番号46から議案書21ページの受付番号66までの21件につきましては、市役所東側において市街化区域に編入された土地であり、今後、複合施設や公衆浴場が計画された土地の届出となっております。これらにつきましては、専決処分で受理したことを一括してご報告いたします。

以上です。

【議長】 説明が終わりました。

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、一括して了承といたします。

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】 ございません。

【議長】 ないようですので、本日の定例総会は終了といたします。

2番委員から閉会のご挨拶をお願いいたします。

【2番委員】 本日も円滑な議事進行にご協力賜りまして、ありがとうございました。

以上をもちまして、令和6年第9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 —