

# 第 25 回総会議事録

(令和 4 年 7 月 27 日開催)

横浜市中央農業委員会

横浜市中央農業委員会 第7期第25回総会 議事録	
日 時	令和4年7月27日（水）14時00分～14時50分
開催場所	都筑区総合庁舎6階会議室
出席者の状況	総委員数 19名 出席委員数 17名 欠席委員数 2名 ※別添出欠状況表のとおり
開催形態	公開（傍聴者0人）
議 題	<p>1 議案</p> <p>第1号議案 農地法第4条の規定に基づく許可申請に対する意見決定について</p> <p>第2号議案 農地法第5条の規定に基づく許可申請に対する意見決定について</p> <p>第3号議案 農地法の適用を受けない土地に係る非農地証明について</p> <p>第4号議案 相続税の納税猶予に関する適格者証明について</p> <p>第5号議案 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</p> <p>第6号議案 特定農地貸付法に基づく特定農地貸付けの承認について</p> <p>第7号議案 都市農地における耕作の事業に関する計画の決定等について</p> <p>2 報告事項</p> <p>第1号 農地法第3条の3の規定による届出について</p> <p>第2号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出に対する受理について</p> <p>第3号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出に対する受理について</p> <p>第4号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について</p> <p>第5号 相続税の納税猶予に係る引き続き農業経営等を行っている旨の証明について</p> <p>第6号 農地の転用事実に関する照会文書の回答について</p> <p>第7号 農業委員会が発行した6月分扱い諸証明の確認について</p> <p>第8号 農業経営改善計画の認定について</p>
審議結果	<p>第1号議案</p> <p>16番 許可相当</p> <p>17番 許可相当</p> <p>第2号議案</p> <p>10番 許可相当</p> <p>11番 許可相当</p> <p>12番 許可相当</p> <p>13番 許可相当</p> <p>第3号議案</p> <p>22番 証明交付</p> <p>23番 証明交付</p> <p>24番 証明交付</p> <p>25番 証明交付</p> <p>26番 証明交付</p> <p>27番 証明交付</p>

	<p>第4号議案 5番 証明交付 第5号議案 2番 証明発行 3番 証明発行 第6号議案 4番 承認 第7号議案 1番 決定</p>
議 事	
事務局	<p>(開会 14時00分) 事務局より出席状況(出席委員17名、欠席委員2名)を報告し、法第27条第3項の規定により総会成立要件を満たしていることを報告。 横浜市中心農業委員会会議規則第4条の規定により、角田昇会長が議長となる。</p>
議長	<p>ただ今から第25回総会を開催します。 本日の議事録署名人は、議席番号12番河原俊一委員、13番大塚喜彦委員にお願いします。 それでは第1号議案「農地法第4条の規定に基づく許可申請に対する意見決定について」審議します。16番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>申請者はお父様と一緒に農業に従事してきましたが、お父様が体調を崩したため農業経営を縮小することにしました。土地の有効活用を検討していたところ東京・神奈川で地盤改良工事をする法人より当該地を利用したいとの申し入れがあり転用するものです。 借受法人は港北区新羽町にトラックや資材を置き、事業を運営しています。しかし、近年の需要増加に伴い資材や車を置くスペースがなくなり、作業効率が悪くなっています。申請地は高速道路のインターチェンジにも近く新羽町の既存事業所とも近いいため、駐車場、資材置場として活用することで需要の増加に対応することができます。 立地基準は第3種農地です。前面道路に上下水管が埋設されており、500m以内に川向町公園と川向町第二公園があります。 被害防除について、雨水は砂利敷きにより自然浸透させます。北側、西側はコンクリートブロックを2段設置します。北側の農地所有者にはその旨で了承いただいています。南側は既存のブロックがあるためそれを活かします。東側入口は大型トラックが進入できるよう入口を広げコンクリートのスロープにします。 所有農地に違反転用はありません。 以上、許可相当として市へ進達したいと考えております。御審議のほどよろしくお願いたします。</p>
議長	<p>16番について地区担当の大塚委員の意見はいかがですか。</p>

大塚委員	以前から話は聞いており、問題ありません。
議長	16 番について他の委員の意見、質問等がありますか。 無いようですので、16番について許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。
委員	(挙手)
議長	賛成多数と認め、16 番は許可相当とし市に進達します。 続いて、17番について事務局から説明してください。
事務局	<p>申請者は相続により申請地を取得したものの、農業経験および農機具もなく、後継者もいないため、耕作できない状況にありました。そんな折、横浜市で公共事業等を請け負う借受法人から、車両置場として利用したいとの申し入れがあったため転用するものです。</p> <p>借受法人は都筑区川和町に自社所有の資材置場を一つ保有しています。工車用車両と資材を一か所に置いているため、工事の度に車をすべて出してからでないと資材の出し入れができず、非常に作業効率が悪くなっています。資材は防犯の観点から鍵をかけられる自社所有の資材置場に置き、工事車両は申請地に駐車することで業務効率化を図るべく、申請地を借り受けることにしました。</p> <p>立地基準は第3種農地です。300m以内に東山田駅があります。</p> <p>被害防除について、敷地内は出入口含め砕石敷きとし、雨水は自然浸透とします。北、南側の境界には既存の2段のコンクリートブロックがありますが、その内側にそれぞれ2段から5段のコンクリートブロックを新設します。西側畑との境界には、2段のコンクリートブロックを新設します。東側出入口は、砕石舗装のスロープとします。</p> <p>所有農地に違反転用はありません。</p> <p>以上、許可相当として市へ進達したいと考えております。御審議のほどよろしくお願いたします。</p>
議長	17番について地区担当の栗原智委員の意見はいかがですか。
栗原智委員	7月13日に現地を確認しました。事務局の説明のとおり、問題ありません。
議長	17番について、他の委員の意見、質問等がありますか。 無いようですので、17番について許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。
委員	(挙手)

議長	<p>賛成多数と認め、17番は許可相当とし市に進達します。</p> <p>続いて、第2号議案「農地法第5条の規定に基づく許可申請に対する意見決定について」審議します。10番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>譲渡人は大和市に居住しており、農地の維持管理が困難なため、土地の有効活用を考えていたところ、旭区で造園業を営む譲受人に売却する話がまとまり、申請に至りました。なお、申請地は、譲渡人が所有する唯一の農地です。</p> <p>譲受人は、神奈川県内を中心に個人で造園業を営んでいます。現在、自宅を事務所兼資材置場として使用しており、受注件数の増加に伴い資材量が増えたことで、資材が居住スペースを圧迫している状態で、重ね置き等で安全上も問題となっています。業務効率化のためにも、事務所から20分以内で資材置場用地を探したところ、面積等の条件が合う土地は申請地しかありませんでした。</p> <p>立地基準は、第3種農地です。500m以内に西谷中学校と川島小学校があり、前面道路に上水管・ガス管が埋設されています。</p> <p>被害防除について、敷地内は転圧し現況の土のままとし、雨水は自然浸透させます。周囲は既存のコンクリートブロック等や新設の土留めで囲い、土砂流出等を防止します。</p> <p>所有農地に違反転用はありません。</p> <p>他法令で必要な手続きはありません。</p> <p>以上、許可相当として市へ進達したいと考えております。御審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>10番について、地区担当の白井委員の意見はいかがですか。</p>
白井委員	<p>5月12日に現地を確認しましたが、問題ありません。</p>
議長	<p>10番について、他の委員の意見、質問等がありますか。</p> <p>無いようですので、10番について許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。</p>
委員	<p>(挙手)</p>
議長	<p>賛成多数と認め、10番は許可相当とし市に進達します。</p> <p>続いて、11番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>本申請による転用用途は駐車場です。譲受人は埼玉県飯能市に車両等を保管する土地を賃借していますが、近年は横浜市内・川崎市内の仕事が増加しており、業務に支障をきたしている状況でした。代替地を探すため、川崎市にある本社や都筑区にある資材置場から7km圏内の土地を中心に、賃借や売買に応じてもらえる土地を幅広く探</p>

	<p>しましたが、唯一応じたのがこのたびの譲渡人となります。</p> <p>農地区分は第2種農地、市街化区域500m以内、10ha未満です。申請人が横浜市に保有する土地は申請地のみであること、申請地は譲受人が探している条件に合う唯一の土地であることから、第2種農地の転用要件である非代替性を満たしていると考えられます。</p> <p>被害防除について、敷地内は全面砂利敷きとし、雨水の自然浸透につとめます。北側の資材置場との境界は、隣地が設置している既存のコンクリートブロック及び万能鋼板があります。西側・南側の農地との境界には、高さ45cmの鋼板土留めを新設します。</p> <p>雨水の一部が前面道路側溝に排出されること、出入口の砂利が道路に出ない施工であることを、都筑土木事務所に確認されています。</p> <p>以上、許可相当として市へ進達したいと考えております。御審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	11番について、地区担当の吉野推進委員の意見はいかがですか。
吉野推進委員	7月13日に現地を確認しましたが、問題ありません。
議長	11番について、他の委員の意見、質問等がありますか。 無いようですので、11番について許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。
委員	(挙手)
議長	賛成多数と認め、11番は許可相当とし、市に進達します。 続いて、12番について事務局から説明してください。
事務局	<p>本申請による転用用途は駐車場です。譲受人は川崎市に車両等を保管する土地を賃借していますが、敷地が狭く資材の保管や車両の出し入れに難が生じており、また、近年は横浜市内の仕事が増加していることから第三京浜都筑インターチェンジの利用がしやすい土地を探していました。</p> <p>農地区分は第3種農地、全面道路に上下水道管が敷設されており、500m以内に勝田小学校及びかちだ幼稚園があります。</p> <p>被害防除について、敷地内は出入口を除き砂利敷きとし、雨水の自然浸透につとめます。出入口は浸透性アスファルト舗装とし、雨水を自然浸透させるとともに砂利が西側道路へ流出することを防ぎます。北側の資材置場との境界は、隣地が設置している既存のコンクリートブロックがあります。東側の宅地との境界は、既存のコンクリートブロックやコンクリート擁壁があります。南側の道水路との境界は、既存の簡易土留めがあります。</p> <p>以上、許可相当として市へ進達したいと考えております。御審議のほどよろしくお</p>

	願いたします。
議長	12番について、担当の吉野推進委員の意見はいかがですか。
吉野推進委員	7月13日に現地を確認しましたが、問題ありません。
議長	12番について、他の委員の意見、質問等がありますか。 無いようですので、12番について許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。
委員	(挙手)
議長	賛成多数と認め、12番は許可相当とし、市に進達します。 続いて、13番について事務局から説明してください。
事務局	<p>譲受人は、旭区にて人材派遣業や総合建設業を営む法人です。現在は人材派遣業を主軸としていますが、総合建設部門を拡張し、アスベスト関連事業を新規に展開予定です。このため、新たに確保する資材や車両を収容可能な資材置場用地を探していました。申請地は本店に近く、交通便利性も良く、周辺に住宅がなく、必要な面積を確保できることから選ばれました。</p> <p>立地基準は、第3種農地です。500m以内に横浜隼人幼稚園・中学校があり、前面道路に上下水管が埋設されています。</p> <p>被害防除について、敷地内は砂利敷きとし、雨水は自然浸透とします。東側は法上に、それ以外は境界にコンクリートブロック等を設置して土砂流出を防止します。</p> <p>所有農地に違反転用はありません。</p> <p>他法令で必要な手続きはありません。</p> <p>以上、許可相当として市へ進達したいと考えております。御審議のほどよろしくお願いたします。</p>
議長	13番について、担当の飯田推進委員の意見はいかがですか。
飯田推進委員	周辺の地主とも調整済みで、問題ありません。
議長	13番について、他の委員の意見、質問等がありますか。 無いようですので、13番について許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。
委員	(挙手)
議長	賛成多数と認め、13番は許可相当とし、市に進達します。

	<p>続いて、第3号議案「農地法の適用を受けない土地に係る非農地証明について」審議します。22番から27番までについて、事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>22番について、立地基準は第3種農地です。11年間建物敷地として使用されていることを土地課税台帳登録事項証明で確認しました。</p> <p>23番について、立地基準は第2種農地です。10年間住宅敷地として使用されていることを土地課税台帳登録事項証明で確認しました。</p> <p>24番について、立地基準は第2種農地です。15年間駐車場として使用されていることを航空写真で確認しました。</p> <p>25番について、立地基準は第3種農地です。10年間住宅敷地として使用されていることを土地課税台帳登録事項証明で確認しました。</p> <p>26番について、立地基準は第3種農地です。10年間道路として使用されていることを固定資産税・都市計画税土地非課税証明で確認しました。</p> <p>27番について、立地基準は第3種農地です。25年間住宅敷地として使用されていることを航空写真で確認しました。</p>
議長	<p>22番から27番までについて、委員の意見、質問等がありますか。</p> <p>無いようですので、22番から27番までについて証明交付することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>
委員	<p>(挙手)</p>
議長	<p>賛成多数のため、22番から27番は証明交付とします。</p> <p>続いて、第4号議案「相続税の納税猶予に関する適格者証明について」審議します。5番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>申請地は、露地野菜畑、植木畑です。現地調査の結果、農地として良好な状態であることを確認しており、相続人は今後も引き続き農業経営されるとのこと。除外物件はありません。</p> <p>以上のことから、「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」の交付につきまして、妥当であると考えております。御審議のほどよろしくお願いたします。</p>
議長	<p>5番について、地区担当の栗原智委員の意見はいかがですか。</p>
栗原智委員	<p>7月13日に現地を確認しました。枝物については、きれいな枝ではなく虫がついている物の方が高値が付くそうで、そのような植木を栽培しています。</p>
議長	<p>5番について、他の委員の意見、質問等がありますか。</p> <p>無いようですので、5番について証明交付することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>

委員	(挙手)
議長	賛成多数のため、5番は証明交付とします。 続いて、第5号議案「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」審議します。2番について、事務局から説明してください。
事務局	令和4年2月4日に所有者が死亡しています。今後の農業の継続が困難となったため、市に対しての買取申出を行うべく、主たる従事者証明の発行を願い出たものです。この件は所有者が死亡のため、「生産緑地の買取申出に伴う農業の主たる従事者証明の事務処理要項」第2条第1項の「農業経営に欠くことのできない者、所有権を有するもの」に合致しています。
議長	2番について、地区担当の大立委員の意見はいかがですか。
大立委員	近所のため、状況はよく把握しています。問題ありません。
議長	2番について、他の委員の意見、質問等がありますか。 無いようですので、2番について証明発行することに賛成の方は挙手をお願いします。
委員	(挙手)
議長	賛成多数と認め、2番は証明発行とします。 続いて、3番について事務局から説明してください。
事務局	令和4年2月20日に所有者が死亡しています。今後の農業の継続が困難となったため、市に対しての買取申出を行うべく、主たる従事者証明の発行を願い出たものです。この件は所有者が死亡のため、「生産緑地の買取申出に伴う農業の主たる従事者証明の事務処理要項」第2条第1項の「農業経営に欠くことのできない者、所有権を有するもの」に合致しています。
議長	3番について、地区担当の齋藤春美推進委員の意見はいかがですか。
齋藤春美推進委員	所有者は自治会長をされていて、農業も長い間、一生懸命やっていた方です。問題ありません。
議長	3番について、他の委員の意見、質問等がありますか。 無いようですので、3番について証明発行することに賛成の方は挙手をお願いします。

委員	(挙手)
議長	賛成多数と認め、3番は証明発行とします。 続いて、第6号議案「特定農地貸付法に基づく特定農地貸付けの承認について」審議します。4番について、事務局から説明してください。
事務局	申請地は東西に道路があり、北側は農地、南側は開設者の所有農地です。貸付期間は2年間、1区画30㎡で一部自作地を残し70区画を貸付予定です。募集方法はホームページと折り込み広告等です。また、開設者の自宅敷地内に2、3台の駐車が可能で、農園までは徒歩を想定しています。横浜市と土地所有者との貸付協定は令和4年7月1日に結んでいます。この中で周辺の営農に支障がないよう、開設者は適切に指導するものとしています。 以上の申請内容から、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」第3条第3項について適当と認められると考えます。御審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	4番について、担当の鈴木推進委員の意見はいかがですか。
鈴木推進委員	申請者はキャベツを生産してきた方です。高齢になり、後継者が病気になったため、農業経営の縮小をすることになり、この申請をすることになりました。
議長	4番について、他の委員の意見、質問等がありますか。
坂田委員	利用者の車を停める場所はどうなっていますか。
鈴木推進委員	申請者の自宅敷地内に2、3台の駐車が可能ですが、原則徒歩で来る方を募集することになっています。
坂田委員	市民菜園の近隣に車が停まっていて問題になることがあります。横浜市は市民菜園の中に駐車場を作ることを許可していません。駐車場を許可するまではしなくても、行政として対処すべきだと思います。
事務局	この申請地に関しては、申請者は転用して駐車場を設けることも検討していたので、需要があれば、転用という形で解消する可能性はあります。
議長	原則として徒歩で通うこととし、もし問題が発生したら地主が適正に対処するというようお願いします。 他の委員の意見、質問等がありますか。 無いようですので、4番について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

委員	(挙手)
議長	<p>賛成多数と認め、4番は承認とします。</p> <p>続いて、第7号議案「都市農地における耕作の事業に関する計画の決定等について」審議します。1番について、事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>今回の申請の経緯ですが、土地所有者は、加齢により営農が年々難しくなってきたところ、隣接地を今回と同様の手続きを経て耕作している申請者から借り受けたいとの提案があり、一部を貸すことで話がまとまりました。貸さない部分は引き続き自作します。</p> <p>申請地は、現在、相続税納税猶予の適用を受けていませんが、所有者は特定生産緑地に指定申出し、今後も農地として継続したい意向がありました。</p> <p>申請者は、港北区新吉田町及び隣接地で露地野菜を中心に良好に耕作していることを確認済みです。申請地は、貸借後はブロッコリー、ネギ等の露地野菜畑として耕作予定です。なお、今回の手続きに3条許可のような下限面積の規定はございませんが、現在の申請人世帯の経営面積は7333㎡で、申請地を貸借後には8836㎡となります。</p> <p>本法独自要件の「当該農地における耕作の事業内容が、都市農業の有する機能の発揮に特に資するか否か」ですが、JAの生産奨励品種の栽培をする予定となっており、都市農地貸借法の施行規則第3条第1号のハ(3)の地域特性に応じた作物を導入・販売するに該当します。申請地は自宅と同じ港北区内でありすでに隣接地も耕作していることから通作距離に問題なく、常時従事者は本人も含め3名で、現状でも年間従事日数は300日で使用貸借権設定後も300日従事することが見込まれ問題ございません。港北区内で営農しており、隣接地も耕作していることから周囲との調和要件についても問題ありません。</p> <p>また、生産緑地を買取申出する際の主たる従事者には、都市農地貸借法及び特定農地貸付法に基づき生産緑地を貸借している場合、主たる従事者が1年間に従事した日数の1割以上を従事した者も含めることになっています。今回の案件では両所有者とも、借主が適切に営農しているかの確認、土砂が周辺道路等へ流出しないよう管理、当該農地に係る周辺住民の相談対応等の日常管理を行い、主たる従事者の1割以上を従事予定となっています。そのため、御相続が発生した場合、事業計画通り、所有者が主たる従事者の1割以上従事していることが認められれば、貸借した後であっても所有者の死亡を事由に生産緑地の買取申出をすることができます。</p> <p>以上、事業計画の決定要件を満たすと考えておりますので、御審議のほどお願いします。</p>
議長	<p>1番について、地区担当の加藤委員が欠席のため、代わりに小山推進委員の意見を伺います。</p>
小山推進委員	<p>申請者を個人的に知っていますが、大変勉強熱心な方で、日々努力されています。</p>

	加藤委員からも問題ないと聞いています。
議長	1 番について、他の委員の意見、質問等がありますか。 無いようですので、1 番について決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
委員	(挙手)
議長	賛成多数と認め、1 番は決定とします。 以上で第25回総会審議事項の審議を終了します。 続いて、報告事項第 1 号から第 8 号について、野路委員をお願いします。
野路委員	報告事項第 1 号から第 8 号について、事務局から説明をしてください。
事務局	報告事項第 1 号から第 8 号まで一括で報告。
野路委員	第 1 号から第 8 号について質問等がありますか。 無いようですので、報告事項第 1 号から第 8 号までを了承とします。 これをもちまして第25回総会を終了します。
	(閉会 14 時 50 分)

会長は議事録を作成し、議長は署名人とともに署名する。

令和 4 年 月 日

議 長

署名人

署名人

令和4年7月27日開催 第25回総会出欠状況

【農業委員】

番号	氏名	役職名	出欠状況	備考
1	角田昇	会長	出席	議長
2	野路幸子	会長職務代理者	出席	
3	金子利一		出席	
4	坂田清一		出席	
5	加藤保		欠席	
6	栗原智		出席	
7	守谷弘	連合会監事	出席	
8	大立尚登	連合会理事	出席	
9	阿部敏		出席	
10	大澤博		出席	
11	岡部弘		出席	
12	河原俊一	連合会理事	出席	議事録署名人
13	大塚喜彦		出席	議事録署名人
14	関戸裕一		欠席	
15	平本武夫		出席	
16	小池誠一郎		出席	
17	小川名重典	連合会理事	出席	
18	白井秀幸		出席	
19	小島重信		出席	

【農地利用最適化推進委員】

番号	氏名	役職名	出欠状況	備考
1	荻野清		出席	
2	栗原茂		出席	
3	小山正博	連合会理事	出席	
4	齋藤公		出席	
5	鈴木輝雄	連合会理事	出席	
6	永島善範		出席	
7	根本栄治		出席	
8	吉野幸弘		出席	
9	飯田清		出席	
10	内田英一		出席	
11	大矢勝		出席	
12	小原甲史		出席	
13	齋藤春美		出席	
14	佐藤孝春		出席	
15	新川和生		出席	
16	森田喜八郎		出席	
17	吉濱勝	連合会理事	出席	

その他会議に出席した関係者の氏名：なし