

第 31 回総会議事録

(令和 5 年 1 月 26 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31回総会 議事録

日 時	令和5年1月26日（木）午後1時30分～午後4時5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3条の規定に基づく許可申請に対する処分決定について</p> <p>第2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3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4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5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6号議案 買取らない旨の通知をした生産緑地のあっせんの協力について</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 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5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6号 農業委員会が発行した12月分扱い諸証明の確認について</p> <p>第7号 農業経営改善計画の認定について</p> <p>第8号 農地所有適格法人の事業の状況報告について</p>
審議結果	<p>第1号議案</p> <p>25番 許可</p> <p>26番 許可</p> <p>第2号議案</p> <p>26番 許可相当</p> <p>27番 許可相当</p> <p>28番 許可相当</p> <p>29番 許可相当</p> <p>第3号議案</p> <p>30番 許可相当</p> <p>31番 許可相当</p> <p>32番 許可相当</p>

	<p>33番 許可相当</p> <p>第4号議案</p> <p>61番 証明交付</p> <p>62番 証明交付</p> <p>第5号議案</p> <p>13番 証明交付</p> <p>14番 証明交付</p> <p>第6号議案</p> <p>32番 協力</p> <p>33番 協力</p> <p>34番 協力</p> <p>35番 協力</p> <p>36番 協力</p> <p>37番 協力</p> <p>38番 協力</p> <p>39番 協力</p> <p>40番 協力</p> <p>41番 協力</p> <p>42番 協力</p> <p>43番 協力</p> <p>44番 協力</p> <p>45番 協力</p> <p>46番 協力</p> <p>47番 協力</p> <p>48番 協力</p> <p>49番 協力</p> <p>50番 協力</p>
議 事	
事務局	<p>(開会 午後1時30分)</p> <p>事務局から出席状況(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する。</p> <p>横浜市中央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> <p>それでは、ただ今から第31回総会を開催します。</p> <p>本日の議事録署名人は、議席番号7番守谷 弘委員、8番大立 尚登委員にお願い</p>
議長	

します。

それでは、第1号議案「農地法第3条の規定に基づく許可申請に対する処分決定について」審議します。

25番について、事務局から説明して下さい。

事務局

本申請は、令和4年10月第28回総会にて、農地法第3条の土地の公売買受適格証明について審議済みです。売買決定通知書と併せて3条許可申請書が提出されましたので、許可しましたことをご報告いたします。

議長

25番については報告となります。

続いて、26番について事務局から説明してください。

事務局

譲受人は港北区烏山町と神奈川区菅田町で露地野菜栽培を行っている方です。申請地につきましては譲受人所有農地と隣接しており、耕作が難しくなった譲渡人と話がまとまり所有権移転を希望されました。

譲受人世帯としての経営農地は114aあり、神奈川区の下限面積40aを超えています。全部効率要件については、経営農地につきましては全て適正に耕作されていることを現地調査で確認しております。

申請地では現在と同様に露地野菜栽培を予定しています。

通作距離についても自宅から徒歩8分と問題なく、申請者本人は年間300日程度従事しており常時従事日数の観点からも問題ありません。周辺との調和要件の点でも、農地法第3条第二項の各号に該当せず、許可要件を満たすと考えます。ご審議のほどお願いします。

議長

26番について、地区担当の大塚委員が欠席のため、金子委員の意見はいかがですか。

金子委員

大塚委員より、全ての畑は良好に管理されているとのことでした。

議長

26番について、他の委員の意見、質問等がありますか。

他の委員の意見が無いようですので、26番について許可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、26番は許可と決定します。

続いて、続いて、第2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。26番について、事務局から説明してください。

事務局

申請者は高齢で自宅から一番遠い申請地の管理に苦慮していたところ、建築工事業等を営む法人から資材置場として借りたいとの申し入れがあり転用するものです。借

受法人は、鉄町の農用地を借りて事業を行っており、都市計画法及び農地法等の違反状態であるため早急に移転先を探していました。また、敷地が手狭なため、資材を積み上げて保管していることや、停めきれない車両を路上駐車している状態も解消したいことから、近隣で移転先を探しましたが、面積等の条件が合う土地は申請地以外ありませんでした。

立地基準は、第2種農地です。市街化区域から500m以内にあり、集団農地は10ha未満です。

敷地内は砕石敷きまたは転圧のみとし雨水は自然浸透とします。周囲は北側宅地との境界の一部を除き、高さ60センチの鋼板で囲います。一部、幅約1mの公道が通っていますが、この部分を通過することについては道路局と調整済みです。本計画については隣接地権者に説明し了承を得ています。

所有農地に違反はありません。

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いたします。

議長 26番について、地区担当の坂田委員の意見はいかがですか。

坂田委員 特に問題ありません。

議長 26番について、他の委員の意見、質問等がありますか。
他の委員の意見が無いようですので、26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、26番は許可相当とし市に進達します。
続いて、27番について事務局から説明してください。

事務局 申請者は高齢のため、申請地の有効活用を考えていたところ、駐車場としての借受要望があり、申請に至りました。

借受法人は土木・建設機械等のレンタル業を営む法人で、需要増加に伴い業務用車両を増車する必要がありました。事業所の近隣で駐車場を探していましたが、高速道路のインターチェンジから2km圏内で必要面積等の条件を満たす土地は、申請地しかありませんでした。

立地基準は、第2種農地です。申請地は、市街化区域から500m以内にあり、集団農地は10ha未満です。

敷地内は砂利敷きとし、雨水は自然浸透させます。東側・西側の隣地境界には既存のコンクリートブロック2から5段があるため、それらを活用します。南側の農地境には、コンクリートブロック2段を新設します。

所有農地に違反転用はありません。他法令で必要な手続きはありません。

以上、4条許可相当として市へ進達したいと考えますので、ご審議のほどお願いいたします。

議長

27番について、地区担当は私になります。

特に問題ありません。

27番について、他の委員の意見、質問等がありますか。

小池委員

27番に限らず、立地基準が第2種農地の転用案件については、土地の代替性の有無を説明の中に加えてほしい。

事務局

27番につきましては、面積と場所の要件から選定されたもので、代替性はありません。

議長

他の委員の意見、質問等がありますか。

他の委員の意見が無いようですので、27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、27番は許可相当とし市に進達します。

続いて、28番と29番について関連案件になります。事務局から説明してください。

事務局

28番と29番は関連案件のため併せてご説明します。

申請者は、老朽化に伴う自宅の建て替えに際し、建築費用や老後資金を確保するため、自宅及び共同住宅10戸を建築することになりました。建築局で既存宅地として認められた範囲に農地が入っており、収支計画上も当該敷地を最大限活用したいことから、必要面積を転用するものです。なお、申請地は駅から遠く離れているため、共同住宅と同じ戸数分の専用駐車場10台分を併せて整備します。

立地基準は、第2種農地です。市街化区域から500m以内にあり、集団農地は10ha未満です。

共同住宅敷地については、南東及び南西側の境界にコンクリートブロック3段を設置します。敷地内はコンクリート舗装とし、集水枿や砂利、植栽などで雨水浸透させます。

駐車場部分については、南東及び南西側残農地との境界にコンクリートブロック及びフェンスを設置します。敷地内はコンクリート舗装とし、北東側道路に向けて水勾配を付け、新設するU字溝で集水し前面の雨水本管へ接続・排出します。

残農地については引き続き耕作します。所有農地に違反はありません。

建築許可申請については建築局調整区域課にて受付済みです。

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。

議長	28 番、29 番について、地区担当の関戸委員の意見はいかがですか。
関戸委員	事務局の説明のとおり、問題ありません。
議長	28 番、29 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、28 番、29 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、28 番、29 番は許可相当とし市に進達します。 続いて、第 3 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。30 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、旭区にて住宅建築・販売を営む法人です。旭区笹野台に本社及び資材置場を借りていましたが、近年の受注増加に伴い、新たに資材等を置くことのできる資材置場を探していました。申請地は本店と同じ旭区内で、幹線道路も近く、周辺に民家が少なく、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 2 種農地です。500m以内に市街化区域があり、10ha 以上の農地に接続していません。</p> <p>北側農地との境はコンクリートブロックとネットフェンスを設置して隣接農地への被害を防除します。</p> <p>また、当該地西側には崖及び崖下には住宅が存在するため南側の土地を含めて間知ブロック擁壁を築造し崖の安全を確保します。</p> <p>当該地は砂利敷きとしますが西側に排水溝を設け下水道に接続します。敷地内は植栽部分を除き、砂利敷きとします。雨水は自然浸透させるとともに新設の U 字溝及び柵に集水し、前面道路側溝に排水します。住宅の汚水は公共下水道に接続します。</p> <p>所有農地に違反転用はありません。崖の宅地造成に関する工事について、建築局調整区域課にて受付済みです。</p> <p>以上、5 条許可相当として市へ進達したいと考えておりますので、御審議よろしくお願いいたします。</p>
議長	30 番について、地区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	隣接農地への配慮もあり、問題ありません。
議長	30 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、30 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、30番は許可相当とし市に進達します。
続いて、31番及び32番についてですが、議事参与の制限により、栗原委員はいったん退室をお願いします。

(栗原委員 退室)

事務局 譲受人は、申請地隣地の都筑区南山田町4138に本店を置く、法人向けに建設・土木機械のリース業および土木工事業を営む法人です。

現在本店所在地に資材を置いていますが、来客用の中・大型車が止められる十分な広さの駐車場が確保できず、業務に支障をきたしています。従って、事業地を申請地に敷地拡張して、資材置場を申請地に移転し、本店敷地内に駐車場を確保するため、転用するものです。

申請地は本店の隣地であることに加え、面積も適当であり、十分な広さの道路に面していることから選定されました。

立地基準は第3種農地です。500m以内に市立中川中学校と早瀬かなりあ公園があり、前面道路に上下水道管が埋設されています。

被害防除について、敷地内の土保管場所は土を転圧し、その他の資材置場は砕石敷きとし、雨水は自然浸透とします。北側は高さ1.4mのH鋼を柱にした鋼板を新設し、西、南、東側には高さ3mのH鋼鋼板を新設します。東側隣接地に農地がありますが、地権者からの同意を得ています。

所有農地に違反はありません。

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ひいたします。

議長 31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 特に問題はありません。

議長 31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、31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、31番は許可相当とし市に進達します。
続いて、32番について、事務局から説明してください。

事務局

譲受人は、川崎市と横浜市でタイヤの買取販売を営む法人です。現在使用している都筑区南山田町の店舗が廃タイヤ等で手狭であり、十分な広さの作業場所と来客用駐車場を確保できず、業務に支障をきたしております。従って転用地に廃タイヤの一部と社用車を移動することで、事業地の作業場所と来客用の駐車場を確保するために、転用するものです。申請地は事業地と道路を挟んで向かい側にあるため行き来しやすく、面積が適当なため選定されました。

立地基準は第3種農地です。500m以内に市立中川中学校と早瀬かなりあ公園があり、前面道路に上下水道管が埋設されています。被害防除について、敷地は全面砕石敷とし雨水は自然浸透とします。北側は隣接地で設置するH鋼鋼板を生かし、東側と南側は5段積み重量ブロックとフェンスを新設します。東側隣接地に農地がありますが、地権者からの同意を得ています。

所有農地に違反はありません。

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。

議長

32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

特に問題はありません。

議長

32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、32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、32番は許可相当とし市に進達します。

栗原委員の入室をお願いします。

(栗原委員入室)

続いて、33番について、事務局から説明してください。

事務局

譲受人は青森県に本店を置き、都筑区牛久保町にて特別養護老人ホームを開設・運営している法人です。当該施設の入所待機者が増加しており、近隣で新たな事業所が必要だったため、申請に至りました。

申請地は駅やインターチェンジからのアクセスも良く、周辺の環境状況や必要面積等の条件を満たすことができるため、選ばれました。

立地基準は、第3種農地です。申請地は500m以内に月出松公園、都田公園があり、前面道路に上・下水管が埋設されています。

被害防除についてです。北側及び東側が農地に隣接しています。隣地境界にはコン

クリートブロック 2 から 3 段及びフェンスを設置して土砂等の流出を防止します。敷地内は緑地を除きアスファルト舗装とし、雨水は水勾配をつけて雨水調整施設に集水し、前面道路の公共下水道に接続・放流します。汚水は前面道路の公共下水道に接続し処理します。

所有農地に違反転用はありません。

雨水浸透阻害行為については、道路局河川管理課で許可済みです。開発行為許可申請については、建築局調整区域課で受付済みです。

以上、5 条許可相当として市へ進達したいと考えますので、ご審議のほどお願いいたします。

議長

33 番について、地区担当の栗原推進委員の意見はいかがですか。

栗原推進委員

計画は隣接農地への日照等にも配慮されており、問題ありません。

議長

33 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、33 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、33 番は許可相当とし市に進達します。

続いて、第 4 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。61 番から 62 番までについて、事務局から説明してください。

事務局

61 番について、立地基準は第 3 種農地です。33 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。

62 番について、立地基準は第 2 種農地です。11 年間産業廃棄物処理場及び山林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書で確認しました。

議長

61 番から 62 番までについて、委員の意見、質問等がありますか。

議長

無いようですので、61 番から 62 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。

委員

(挙手)

議長

賛成多数と認め、61 番から 62 番は証明交付とします。

続いて、第 5 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。13 番について、事務局から説明してください。

事務局	<p>特例適用農地は生産緑地であり、相続開始年月日は令和4年4月17日です。</p> <p>申請地は露地野菜畑です。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です。除外物件はありません。申請地の状況については、1月16日に地区担当の大立委員にご確認をいただいております問題ないと考えております。</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いたします。</p>
議長	13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	現地を確認しました。特に問題ないと思います。
議長	<p>13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、13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	<p>賛成多数と認め、13番は証明交付とします。</p> <p>続いて、14番について、事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>申請地は生産緑地に指定されており、良好に耕作されております。</p> <p>申請地の状況については、地区担当の加藤委員に現地確認を行っていただき、相続人は今後も引き続き農業経営されるとのことです。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いたします。</p>
議長	14番について、地区担当の加藤委員が欠席のため代理の小山推進委員の意見はいかがですか。
小山推進委員	加藤委員から連絡をいただきまして、問題ないと聞いています。
議長	<p>14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、14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	賛成多数と認め、14番は証明交付とします。

	<p>続いて、第6号議案「買取らない旨の通知をした生産緑地のあっせんの協力について」審議します。32番から50番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>市長から農業者へあっせんの協力依頼がありましたので情報提供します。今月の19件すべて生産緑地指定から30年経過したことにより主たる従事者証明を発行せず買取申出を行ったものです。買取希望がある場合は、令和5年2月6日(月)を期限として事務局までご連絡ください。</p>
議長	<p>32番から50番について、あっせんに協力します。</p>
野路委員	<p>それでは報告事項にうつります 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。</p>
事務局	<p>報告事項第1号から第8号まで、議案書のとおり一括報告。</p>
野路委員	<p>ただいまの報告につきまして、意見、質問等がありますか。</p>
森田推進委員	<p>第1号報告の時効取得についてですが、どのような内容でしょうか。</p>
事務局	<p>農地の時効取得については、法務局に時効取得による所有権移転登記の申請がされ法務局がそれを認め登記された場合、その旨農業委員会に通知されるものです。なので、農地法3条の要件とは別に処理されるものになります。</p>
野路委員	<p>その他にありますか。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31回総会を終了します。</p>
	<p>(午後4時5分閉会)</p>

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 年 月 日

議 長

署名人

署名人

令和5年1月26日開催 第31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	議事録署名人
8	大立尚登	連合会理事	出席	議事録署名人
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	
13	大塚喜彦		欠席	
14	関戸裕一		出席	
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□一		出席	
11	大矢勝		欠席	
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