

第 36 回総会議事録

(令和 5 年 6 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36回総会 議事録	
日 時	令和5年6月27日（火）14時00分～16時00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 18名 欠席委員数 1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 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について</p> <p>第7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8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>第9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10号議案 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業の事業計画（第1回変更）に関する意見照会について</p> <p>第11号議案 農用地利用集積計画案の審議について</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3号 農地法第5条第1項第6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5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> <p>第9号 令和5年度農地パトロール（利用状況調査）の実施について</p>
審議結果	<p>第1号議案</p> <p>7番 許可</p> <p>8番 許可</p> <p>9番 許可</p> <p>第2号議案</p> <p>7番 許可相当</p> <p>8番 許可相当</p> <p>第3号議案</p> <p>5番 許可相当</p> <p>6番 審議前取下げ</p>

	<p>7番 許可相当</p> <p>8番 許可相当</p> <p>第4号議案</p> <p>5番 証明交付</p> <p>6番 証明交付</p> <p>7番 証明交付</p> <p>8番 証明交付</p> <p>第5号議案</p> <p>8番 証明交付</p> <p>9番 証明交付</p> <p>10番 証明交付</p> <p>第6号議案</p> <p>3番 利用確認</p> <p>第7号議案</p> <p>5番 証明発行</p> <p>第8号議案</p> <p>11番 協力</p> <p>12番 協力</p> <p>13番 協力</p> <p>第9号議案</p> <p>2番 承認</p> <p>第9号議案</p> <p>承認</p> <p>第10号議案</p> <p>決定</p> <p>第11号議案</p> <p>決定</p>
議 事	
事務局	<p>(開会 14時00分)</p> <p>事務局より出席状況(出席委員18名、欠席委員1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。</p> <p>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36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16番小池誠一郎委員、17番小川名重典委員にお願いします。</p> <p>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。7番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>申請地は譲受人の居住地の向かいにあります。譲渡人は農業経営縮小のため、また</p>

	<p>譲受人は農業経営拡大のため申請に至りました。</p> <p>申請地は譲受人居住地と隣接しています。譲受人世帯の所有農地は、農用地や利用権設定している農地も含めて良好に耕作されていることから利用効率要件・常時従事要件については問題ありません。</p> <p>また、地域の調和要件についても、譲受人が地元の方ですので問題ありません。</p> <p>なお、所有農地のうち近隣に資材置場としている土地がありますが、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」の7番で、申請受付済となっているので、こちらの審議をもって許可要件とします。</p> <p>以上、農地法3条第2項の各号に該当せず、第4号議案の7番を要件として、許可相当と考えております。御審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	7番について地区担当の小島委員の意見はいかがですか。
小島委員	譲受人は農地をきれいに耕作されています。問題ないと思います。
議長	7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、7番について、第4号議案の7番の証明交付を条件とし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、7番は許可とします。 続いて、8番について事務局から説明してください。
事務局	<p>8番と第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」の8番が関連案件となっており、まとめて説明いたします。</p> <p>申請地は、令和2年に営農型太陽光発電設備の設置について3条の地上権設定の許可及び支柱部分の5条転用許可が出ており、現在は当時の事業計画に従って発電パネルの下でシャインマスカットが栽培されています。この3条及び5条の許可は3年間の期限付きであり、今後も事業を継続するためには、期限である次の8月20日を迎えるまでに再許可を得る必要があるため申請に至りました。</p> <p>まず、3条の8番についてです。営農型太陽光発電についての国からの通知に、土地所有者でない方が営農型発電設備を設置する場合は、その設備が農地の空中部分を利用するため区分地上権の設定を受ける必要があり、農地法第5条に基づいて支柱部分の転用許可申請とともに農地法第3条の許可申請が必要とされています。</p> <p>今回の申請も営農型太陽光発電設備の設置者は土地所有者でないため、農地法第3条の許可申請が出されています。太陽光パネルは地上から高さ3メートルの位置に設置し、支柱で支える構造です。区分地上権を設定する面積は土地登記簿面積と同じく2,000㎡、権利の設定期間は3年間です。</p> <p>続いて、第5号議案の8番について説明いたします。営農型発電設備を支える支柱</p>

	<p>部分の農地転用の再許可申請です。農地に支柱を立てて太陽光パネルを支えますが、支柱 126 本と電線への引込み柱 1 本で合計 12.11 m²です。権利は賃借権、権利の設定期間は 3 年間です。</p> <p>譲受人である法人は申請地で発電事業を行っています。この 3 年間で隣接農地や周辺の農業への被害は確認されていません。</p> <p>譲渡人は太陽光パネルの下でシャインマスカットを栽培しています。パネルによる遮光率は約 4 割ですが、散乱光を含めるとほとんどの時間帯でシャインマスカットの光飽和点を満たすとのことです。</p> <p>設置後は営農の適切な継続が必要であり、それを確認するために毎年市長宛に報告書が提出されています。特に、地域の平均的な収量と比較し 2 割以上減少している場合は不適切と判断されますが、今回のシャインマスカットは、定植後 3 年間は収穫せず樹を作る計画となっていますので、今回の申請は特に問題ありません。なお、4 年目に収穫開始、5 年目から 8 割以上の収穫を見込んでいます。報告書には神奈川県農業技術センターからの所見が記載されていますが、それによると、病害虫も無く、また除草作業も問題は無く、今のところ順調とのことです。</p> <p>営農型太陽光発電の農地転用については将来、太陽光パネルの撤去が必要になった際に備え、設置者及び土地所有者がパネルを撤去することの誓約書の添付が必要となっていますが、設置者及び土地所有者からの誓約書が添付されています。</p> <p>立地基準は農用地区域内農地ですが、市の農振整備計画への支障も無い旨市から回答を得ています。</p> <p>被害防除について、雨水は自然浸透とします。現地は平坦な地形であることとぶどうの木の下に草を生やす草生栽培にしており、これまで土砂流出等の被害は発生していません。隣接地権者には説明済みです。</p> <p>所有農地に農地法違反はありません。</p> <p>第 1 号議案の農地法第 3 条 8 番の区分地上権の設定及び第 3 号議案の農地法第 5 条 8 番の農地転用について、申請に必要な書類は整っており、被害防除も行われることから許可相当と考えています。御審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>第 1 号議案の 8 番及び第 3 号議案の 8 番両方について地区担当の吉濱推進委員の意見はいかがですか。</p>
吉濱推進委員	<p>現地は 3 年を経て、シャインマスカットの実もついている状況で、しっかりと管理されており、周囲からの苦情もなく、今回の申請は妥当と考えます。</p>
議長	<p>第 1 号議案の 8 番及び第 3 号議案の 8 番それぞれについて他の委員の意見、質問等はありませんか。</p> <p>無いようですので、まず第 1 号議案の 8 番について可否を伺います。許可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、第1号議案8番は許可とします。第3号議案8番に係る議決は、後ほど取ることとします。</p> <p>続いて、9番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>経営規模の縮小を希望している譲渡人と横浜市での農業経営を開始したい譲受人との間で話がまとまり今回の申請に至りました。</p> <p>譲受人は三浦市で農業経営を行っている方です。三浦市での経営面積は114aで、耕作状況は問題ない旨三浦市農業委員会に確認しています。三浦市では息子夫婦とともに年間300日程度従事しているとのことですが、三浦市の方は、今後は主に息子夫婦に任せる予定です。申請地への通作は1時間程度で、ジャガイモやタマネギ、サツマイモの作付けを予定しており、週2日、年間で120日程度農作業を行う計画です。また、今回の申請地にはすぐには耕作できないような荒地が含まれております。開墾に3年程度費やし、その後粟を植える予定とのこと。現況耕作されていない場所を所有してしまう事のデメリットも説明しましたが、納得の上で購入することでした。</p> <p>譲受人はすでに農業経営を行っている方ですが、市内での耕作実績がないため、周辺との調和要件等が問題ないかについて判断するため、地区担当の小山推進委員と隣接地区担当の加藤委員と申請者で6月7日に面談を行いました。</p> <p>以上、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可相当として考えております。御審議のほどよろしく願いいたします。</p>
議長	<p>9番について、まず地区担当の小山推進委員の意見はいかがですか。</p>
小山推進委員	<p>譲受人は三浦市で、キャベツ、大根、スイカ等を46年間にわたり耕作されており、経験的に申し分ありません。また、作付野菜の種別から週2回の管理で大丈夫と考えます。人柄も周囲の地権者と友好的にやっっていける方と判断しました。</p>
議長	<p>加藤委員の意見はいかがですか。</p>
加藤委員	<p>周囲の方から、譲渡人は一人暮らしであまり耕作されていないと聞いています。しっかりと耕作される方に譲渡するのが一番良いと思います。</p>
議長	<p>9番について、他の委員の意見、質問等がありますか。</p>
関戸委員	<p>案内図に示されている申請地の中で白抜きのところがありますが、何でしょうか。通作路はあるのですか。</p>
事務局	<p>今は耕作されていませんが、地目は農地となっています。耕作する場合には、申請地の一部を通作路として通行することを承諾するうえで購入すると聞いております。</p>

関戸委員	案内図の下の方の申請地について、通作路はどうなっているのですか。
事務局	図には入っていませんが、下側の道路から入れる通作路があります。
議長	他に意見、質問等がありますか。 無いようですので、9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、9番は許可とします。 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。7番について事務局から説明してください。
事務局	申請者は農地を相続するも病気がちで維持管理が難しく、手放すことを検討していました。そこに借受法人から賃借の申し入れがあったため転用するものです。 借受法人は青葉区柿の木台に本社を置く運送業者です。今まで事業所の空きスペースに2トントラックを2台保管していましたが、貸主から大型車の駐車をしないよう求められたため、代替の駐車場を探していました。 新たな駐車場は2トントラックが出入りできる平坦な形状であり、かつ幅員4.5m以上の道路に接道していること、本社から車で30分圏内であり、青葉インターチェンジから5km圏内を条件に探していましたが、入手できる見込みがある場所がここしかなかったため申請に至りました。 立地基準は第3種農地です。500m以内に横浜市立川和小学校と都筑が丘第七公園があり、前面道路に上・下水管があります。 被害防除ですが、申請地の周囲、東西南北を取り囲むように土留め鋼板を新設します。東側は出入口のL型側溝の切り下げ工事をします。駐車場は全面砂利敷きとし、雨水は自然浸透させます。 申請者の所有農地は申請地のみで、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願いいたします。
議長	7番について地区担当の大澤委員の意見はいかがですか。
大澤委員	南側と西側にある隣接農地の所有者の了解も得ており、問題ないと思います。
議長	7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、7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、7番は許可相当とし、市に進達します。 続いて、8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、体力と事故により耕作することが困難であり、今後の有効利用を考えていたところ駐車場として借り受けたいとの申出があり転用するものです。</p> <p>借受法人は、旭区に本店を置く仮設資材のレンタル事業者です。現在、賃借している駐車場の退去と資材置場が手狭になってきたことから、移転先を探していました。本店と資材置場から近く、移転分の車両や資材が置ける条件の土地を探したところ、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、前面道路に上下水道があり、500m以内に永田歯科と栗山産婦人科があります。</p> <p>被害防除として、敷地内の駐車場と資材置場部分は砕石敷きとし、法面は低木植栽とします。雨水は自然浸透とします。</p> <p>西側と東側の農地との境界には、コンクリートブロック1段又は2段を新設し、南側の法面には、法面保護のため低木植栽します。また、北側の出入口部分にも中木植栽と砕石敷きとします。</p> <p>所有農地に違反はありません。また、風致地区に該当し新設の低木と中木植栽する計画となっています。</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	<p>8番について、地区担当の小川名委員の意見はいかがですか。</p>
小川名委員	<p>現地を確認しました。隣接地の地主の方が被害防除について気にされていましたが、説明し了承を得ています。問題ないと考えます。</p>
議長	<p>8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、8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、8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。5番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>譲受人は青葉区鉄町で私立学校を運営している法人です。現在使用している職員駐車場のうち150台分が都市計画道路恩田元石川線道路整備事業による道路拡幅に伴い使用できなくなります。そのうち127台分は近隣駐車場や学校用地内で代替地を確保</p>

	<p>できる見込みですが、残り 23 台分の確保ができず、駐車場として転用申請するものです。学校まで徒歩圏内で必要面積を満たす土地として選定されました。</p> <p>立地基準は第 3 種農地です。500m以内に鉄小学校、ふるた内科小児科クリニックがあり、前面道路に上・下水管が埋設されています。</p> <p>被害防除ですが、隣接する農地はありません。雨水は砂利敷自然浸透とします。周囲は出入口を除きコンクリートブロック及びフェンスを設置します。</p> <p>所有農地に違反転用はありません。また、他法令との調整はありません。</p> <p>以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	5 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	現地は農地として利用することはあり得ないような場所で、また譲受法人には安全管理を十分にされるよう伝えてあります。問題ないと考えます。
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	(挙手)
議長	<p>賛成多数と認め、5 番は許可相当とし、市に進達します。</p> <p>続いて、6 番について、事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>本案件は 6 月 7 日に受付をしましたが、申請者より取下げの要望がありました。取下げ理由としましては、申請に伴う書類の不備です。</p> <p>以上のことから、審議はせず取下げの報告とさせていただきます。</p>
議長	<p>事務局の報告のとおり、6 番については取下げということで審議はいたしませんのでよろしくお願いいたします。</p> <p>続いて、7 番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>譲受人は新吉田北部町内会で、新吉田町の北部地域の町内会です。町内会の区域には公園がなく、近年は放課後学校内に立ち入ることが難しくなり子供の遊び場が不足している状況です。また、申請地の隣地に町内会館がありますが、近隣の幼稚園の催しや不登校の子供の集まる場として町内会館を貸し出した際に外で身体を動かせるよう広場が必要との要望があります。他にも町内会館の利用者から会員で利用できる広場を望む声が多かったため、町内会館の近くで広場として使える土地を探していました。費用面も考えた結果、譲受人個人が所有している申請地を借りるという選択肢しかなかったため、転用の申請をするものです。申請地は平らな部分をコンクリートブロック等で囲っており、北側の法面部分は土のまま道路と接しています。平らな部分</p>

	<p>を広場として利用し、北側の法面部分は駐輪スペースとして利用する計画です。</p> <p>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、10ha以上の集団農地に属しません。</p> <p>被害防除ですが、敷地内は広場として利用する部分は転圧し砕石敷きとし、雨水は自然浸透とします。西側の隣地は町内会館への通路となっているため、既存のブロックは撤去し、広場と一体とします。東側と南側の隣地との境界は既存のコンクリートブロック等を活かします。広場として利用する部分と北側に設置する駐輪スペースとの間には既存のコンクリートブロックとフェンスがありますが、そのままとします。北側の境界は道路と接しているため、構造物等は設置せず駐輪スペースは土のまま転圧して利用します。</p> <p>所有農地に違反転用はありません。また、他法令の手続きも特にありません。</p> <p>計画は妥当であり、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	7番について、地区担当の加藤委員の意見はいかがですか。
加藤委員	事務局の説明のとおり、広場として使うことが適当と思います。
議長	<p>7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、7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	(挙手)
議長	<p>賛成多数と認め、7番は許可相当とし、市に進達します。</p> <p>続いて8番ですが、先ほど説明がありましたので、議決のみ行います。8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	(挙手)
議長	<p>賛成多数と認め、8番は許可相当とし、市に進達します。</p> <p>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。5番から8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>5番について、立地基準は第3種農地です。16年間建物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> <p>6番について、立地基準は第2種農地です。10年間駐車場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>7番について、立地基準は第2種農地です。10年間資材置場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>8番について、立地基準は第3種農地です。当該地は現地調査の結果、位置・面積・形状等から農地として耕作の用に供することができないものに該当することを確認しました。</p>
議長	<p>5番から8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、5番から8番までについては承認し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、5番から8番までにつきまして証明交付とします。また、7番が証明交付となりましたので、関連案件である第1号議案7番についても許可要件が成立しましたので、よろしく願いいたします。</p> <p>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。8番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>こちらの案件につきましては、5月17日に相続人、吉野推進委員及び事務局で立会いを行いました。現地調査により、トウモロコシ・ナス・トマト等、主に露地野菜畑として農地が適正に管理されていることを確認しております。今後も引き続き農業経営を営むとのことでした。</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	<p>8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。</p>
吉野推進委員	<p>現地を確認しましたが、問題ないと思います。</p>
議長	<p>8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、8番については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、8番は証明交付とします。</p> <p>続いて、9番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>こちらの案件につきましては、6月12日に地区担当の斎藤春美推進委員に相続人立ち合いのもと、確認いただいております。相続人は露地野菜を良好に耕作しており、今後も引き続き農業経営を行うことを確認済みです。</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、</p>

	<p>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>9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。</p>
齋藤春美 推進委員	<p>現地はきれいに耕作されており、引き続きこの状況で農業経営いただければと思います。</p>
議長	<p>9番について、他の委員の意見、質問等がありますか。</p>
小山推進委員	<p>面積が0.16㎡除外されていますが、何でしょうか。</p>
齋藤春美 推進委員	<p>電柱2本分です。相続人には、電柱の除外について説明しています。</p>
議長	<p>他に意見、質問等がありますか。 無いようですので、9番については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、9番は証明交付とします。 続いて、10番について事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>こちらの案件につきましては、6月12日に相続人の養子、栗原智委員及び事務局で立会いを行いました。相続人は高齢者ホームに入所していますが、営農方針の決定や剪定・除草等の差配をすることで農業経営に携わっているとのこと。現地調査により、梅畑として農地が適正に管理されていることを確認しております。今後も引き続き農業経営を営むとのこと。 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>10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>事務局の説明のとおり、問題ないと思います。</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>
関戸委員	<p>相続開始日である令和4年8月5日から、相続税申告期限の10か月を過ぎていますがよろしいのでしょうか。</p>

事務局	<p>代理人の税理士法人によると、税務署と調整したとのことですが、10 か月が原則ですが、コロナが2類指定を受けていた期間では、10 か月以上でも申告の延長が認められていたようです。現在は5類指定のため今後はどうなるかはわかりません。</p>
議長	<p>他に意見、質問等がありますか。</p> <p>無いようですので、10番については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、10番は証明交付とします。</p> <p>続いて、第6号議案「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」審議します。3番について、事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>こちらの案件につきまして、5月30日に地区担当委員の守谷委員及び対象者と現地立会いを行いました。対象の農地は、露地野菜や果樹を中心に適正に管理されていることを確認しております。</p> <p>以上のことから、保土ヶ谷税務署へ利用状況の確認につきまして、適正に管理されている旨を報告したいと考えております。御審議のほどよろしく願いいたします。</p>
議長	<p>3番について、地区担当の守谷委員の意見はいかがですか。</p>
守谷委員	<p>事務局の説明のとおりで、問題はありません。</p>
議長	<p>3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、適正に管理されている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>賛成多数のため、3番は適正に利用されていることを保土ヶ谷税務署に報告します。</p> <p>続いて、第7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。5番について、事務局から説明してください。</p>
事務局	<p>令和4年4月21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。</p>

議長	5番について、地区担当の大矢推進委員の意見はいかがですか。
大矢推進委員	現地を確認しました。亡くなられた方は、花も栽培され収穫から販売まで主体とな って行われていたようです。主たる従事者として間違いありません。
議長	5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、5番については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	賛成多数と認め、5番は証明発行と決定します。 続いて、第8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。11番から13番について事務局から説明してください。
事務局	本件について、11番、12番が指定から30年経過による申出であり、13番については 主たる従事者の証明はすでに交付済みです。市長より農業者へのあっせん等の協力依 頼がありましたので、情報提供させていただきました。買取希望がある場合は、7月 5日を期限として、事務局までご連絡いただければと思います。よろしくお願いいた します。
議長	11番から13番について、あっせんに協力します。 続いて、第9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。2番について、事務局から説明してください。
事務局	申請地は案内図の斜線の箇所で、緑区十日市場町の農用地の中にあります。 農園は開設者の自宅から遠くにあり、耕作しにくい理由から農園を開設するもの です。次に開設内容の説明をします。 <ul style="list-style-type: none"> ・農園の名称：清水農園 ・貸付期間：2年間 ・貸付けにかかる賃料：年間30,000円／区画 ・募集方法：現地募集看板設置立て看板による公募 ・申し込み方法：電話 ・選考方法：先着順 ・管理者：開設者本人・家族 ・開園予定：令和5年7月1日 <p>利用者の通作手段は、徒歩及び車を想定しています。農園利用者が農道に車を停め ることで道をふさぎ、周囲の農業者に迷惑になることがないように、区画を4つにして 一度に多くの利用者が来ることが無いようにしました。</p> <p>隣接の畑とは区切りがしてあり、他の農地への影響は無いと思われます。 横浜市と土地所有者との貸付協定は、令和5年6月7日に結んでおります。</p>

	<p>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られます。御審議のほどよろしく願います。</p>
議長	<p>2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。</p>
齋藤春美 推進委員	<p>利用者のうち車で来る人には、農園への進入路に停めるよう伝えているとのことです。特段問題ないと考えます。</p>
議長	<p>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番については承認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、2番は承認と決定します。 続いて、第10号議案「旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業の事業計画（第1回変更）に関する意見照会について」審議します。 本件については、都市整備局の方から事業計画の変更内容について御説明いただき、その内容に対して農業委員会としての意見を決定するものです。それでは、御説明よろしく願います。</p>
都市整備局	<p>土地区画整理法では、当該区画整理事業が市街化調整区域の農用地の廃止を伴うものであるときなどは、その事業計画について農業委員会の意見を聴かなければならないとされています。今回、横浜市が施行する旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業の事業計画について一部変更がございましたので、土地区画整理法第136条第1項の規定に基づき意見照会するものです。 変更内容ですが、 施行地区の面積について、地区内の調査の関係で若干変わっておりますが、概ね変更前と同じく248.5haとなっております。 主要公共施設について、現在都市計画の手続きをしておりますが、幹線街路として「環状4号線」「国道16号線」のほか、当初計画では区画1号線及び区画2号線としていた街路を、「上川井瀬谷1号線」及び「上川井瀬谷2号線」として位置付けております。また、「その他区画街路」の中に含まれる農道について、今回配置が変更となっております。また、調整池について、箇所数は6か所で変わりませんが、廃止2か所、新規配置2か所となっております。 このほか、土地利用計画における公共用地の面積について、農道の配置変更により減、平均減歩率について、農道の面積が変更になった関係で減となっております。 以上、御審議のほどよろしく願います。</p>
議長	<p>ただいま御説明いただきましたが、意見、質問等がありますか。</p>

栗原茂 推進委員	調整池の変更理由と場所はどこか教えてください。
都市整備局	<p>変更理由ですが、農用地として残るところはらないということになり1か所減しました。また公園・防災地区で当初検討していた1か所を廃止し、道路の付帯地を有効活用しました。またその1か所だけでは容量が賅えないので、公園・防災地区の東側にもう1か所設置することとしたため、増となっています。</p> <p>場所ですが、調整池は各河川流域に1か所以上配置となっており、大門川流域に1か所、相沢川流域に2か所、和泉川流域に1か所、堀谷戸川流域に2か所の合計6か所となっています。</p>
議長	他に意見、質問等がありますか。
野路委員	GREEN×EXPO 2027 はどこで催すのですか。
都市整備局	メインは公園地区で、一部観光・賑わい地区を使います。
野路委員	アクセスも早めにPRした方が良いと思います。
小山推進委員	観光・賑わい地区にオファーは来ているのですか。
都市整備局	テーマパークを核とした複合的な集客施設として公募をかけているところです。7月末で提案締切り、9月末には事業者を決めていきたいと考えています。
小山推進委員	土地は貸すのですか。
都市整備局	売却するところも貸すところもあります。
小山推進委員	換地した地権者からの土地も地区の中に多数有るのですか。
都市整備局	ありますが、これから意向の申出をしていただき、それをふまえ今年の秋に仮換地をしていきたいと考えています。
小山推進委員	売却する方もいれば、所有権を持ち続ける方もいるということですね。
都市整備局	その通りで、農業をやりたい方はそのまま土地を持ってやっていただくことになります。
坂田委員	農業振興地区の所有者からはどのような意見が出ていますか。

都市整備局	<p>個人でやられている方は個人でやっていきたいとの意見もいただいています。この地区では、植木、果樹、露地野菜といったゾーンに分けてやっていくとともに、今後の担い手対策等も含めて企業や大学にも声をかけるなど、いろいろと一緒にやっていくことを話し合っているところです。</p>
議長	<p>それでは、第10号議案について、事業計画の変更内容について中央農業委員会の意見案のとおり意見決定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、第10号議案は、案のとおり意見決定します。 続いて、第11号議案「農用地利用集積計画案の審議について」農政推進担当から説明してください。</p>
農政推進担当	<p>まず、利用権設定及び農地中間管理事業の法改正による農地の貸し借りの制度の変更について説明いたします。</p> <p>令和5年4月1日に農業経営基盤強化促進法及び農地中間管理事業の推進に関する法律が改正されました。農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画（通称：利用権設定）が廃止され、また、今後農地の貸し借りは、現在一部の農地で行っております農地中間管理事業に一本化されます。</p> <p>具体的なスケジュールとしては、現行の利用権設定は、令和7年3月31日まで実施され、令和7年4月以降すべて農地中間管理事業に移行します。また、現在設定中の利用権は、更新のタイミングで随時農地中間管理事業に移行する予定でして、農地の借り手、貸し手の方には、更新時に農政事務所から御案内をする予定です。</p> <p>続きまして、農地中間管理事業ですが、これまでは農用地利用集積計画、農用地利用配分計画で行っていましたが、令和5年8月から農用地利用集積計画の一括方式に変更になります。また、令和6年4月又は令和7年4月から農用地利用集積等促進計画に段階的に移行します。</p> <p>次に農地中間管理事業の概要について説明いたします。従来の利用権設定では貸し手と借り手が直接契約を結んでいましたが、農地中間管理事業では、農地中間管理機構である神奈川県農業会議が貸し借りの仲介を行うようになります。このため、貸し手と農業会議、農業会議と借り手の2つの契約を結ぶようになります。具体的な書類手続きについては、横浜市も間に入って行う予定です。</p> <p>この農地中間管理事業の大きな特徴としましては、賃料の支払方法が変更となることです。これまでは借り手から貸し手に直接お支払いいただきましたが、農地中間管理事業では農業会議が賃料の支払いを代行するようになります。具体的には12月に農業会議が借り手から賃料を徴収し、貸し手へ支払うようになります。これにより、例えば複数の貸し手から農地を借りている場合など、農業会議へ一括で支払うようになるので、賃料支払いの効率化が見込まれます。</p>

	<p>貸し借り制度のスケジュールは段階的に変更になりますが、変更に伴う手続きについては、対象の方には都度御案内する予定です。</p> <p>次に、令和5年8月からの農用地利用集積計画の一括方式について説明いたします。既存の手続きでは、農用地利用配分計画の県の認可によって耕作開始時期のずれが横浜市では2か月ほど発生していましたが、一括方式では県の認可が不要になり、耕作者は利用権設定始期と同日に耕作を開始することができます。そのため、議案にある令和5年8月1日始期の利用権設定から農地の借受と転貸が同日となりますので、令和5年8月1日からお貸しすることができます。</p> <p>次に、議案の内容を説明いたします。</p> <p>今回、本農用地利用集積計画が決定されますと、7月25日発行予定の横浜市報に市の計画を定めた旨の公告が掲載され、8月1日から利用権設定が開始になる予定です。全体の設定筆数は62筆、面積は40,584㎡です。内訳としては、個人が借りるものが54筆、36,770㎡、一般法人等が借りるものが5筆、2,430㎡、農地中間管理事業として神奈川県農業会議が借りるものが3筆、1,384㎡となっています。</p> <p>なお、農地中間管理事業については、先ほど説明した農用地利用集積計画の一括方式の審議となるため、今回合わせて御審議いただきます。</p>
議長	第11号議案について、意見、質問等がありますか。
小山推進委員	農業会議が一旦借り受けるということですが、全く同じ金額で貸すのですか。
農政推進担当	一般に農地中間管理機構は手数料を取りませんので、同額となります。
小池委員	貸し手は選べないのですか。
農政推進担当	今回の法改正の中で「地域計画」の制度ができると、借り手と貸し手を地域の中で選んで決めようというのが国の理想的な姿となっていますが、契約の方法の変更ということにして、相手が決まっている場合には、基本的にはその相手を尊重するという形になります。相手がいない場合は横浜市で行っている農地のマッチング制度であつせん等させていただきます。
坂田委員	どういう趣旨でこのような制度になったのですか。
農政推進担当	<p>土地として借りたいけど調整が大変ということで、平成26年度から農地中間管理機構が間に入る事業が始まりました。一方で、利用権制度が続いていた関係で、二つの制度が並行してある形となっていました。</p> <p>今回「地域計画」の制度ができる流れの中で、一本化の法改正があつたので、横浜市でも国の流れに沿って動いています。</p>
小山推進委員	農業会議を通してでないで契約できないということですか。

農政推進担当	<p>連絡いただければ横浜市が間に入って行わせていただきます。個人同士の貸し借りをどうしてもやりたいとなってしまうと、農地法第3条の賃借権の形を取らざるを得なくなります。3条ですと小作権等の権利の弊害があるので、農地中間管理機構を介した貸し借りを推奨させていただきます。</p>
小山推進委員	<p>貸し借りで希望する金額の差が出たような場合は調整が入るのですか。</p>
農政推進担当	<p>平均賃料が公表されていますが、賃料の交渉の中で借り手と貸し手の意向が平均から大きくはずれることは少ない状況です。横浜市や農地中間管理機構が平均賃料を提案して借り手、貸し手両方で調整することになります。</p>
議長	<p>他の委員の意見、質問等がありますか。 無いようですので、第11号議案について決定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、第11号議案は決定とします。 以上で第36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9号について、野路委員をお願いします。</p>
野路委員	<p>報告事項について、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9号まで一括で報告。</p> <p>第9号ですが、農地法に基づき農地の利用状況の調査を実施いたします。委員の皆様には御協力をお願いいたします。</p> <p>調査方法は区域によって異なります。まず農振農用地区域については、例年各エリアの委員の皆様には同行をお願いしているところですが、今年度は委員改選の年でもあるため職員のみで調査を行います。調査の結果をもとに、御相談させていただきながら、例年どおり荒れた場所等に通知を行っていきたいと思います。</p> <p>農振農用地区域以外の調査については、担当地区ごとの報告用地図と報告用紙をお配りしました。気になる点がございましたら、地図に番号を書き、報告用紙にその番号ごとに状況を記入してください。地図と報告用紙は、8月18日開催の改選後第1回総会までに、事務局へご提出ください。それを基に、現地を確認していきたいと思います。</p>
野路委員	<p>第1号から第9号について質問等がありますか。</p>

平本委員	職員のみで調査する日にちは決まっているのですか。
事務局	決まっております。後方のホワイトボードに日程を貼っておりますので後ほど御確認ください。
野路委員	他に質問等がありますか。 無いようですので、報告事項を了承とします。 これもちまして第36回総会を終了します。 (閉会 16時00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5年 月 日

議長

署名人

署名人

令和5年6月27日開催 第36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		出席	
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	欠席	
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	
13	大塚喜彦		出席	
14	関戸裕一		出席	
15	平本武夫		出席	
16	小池誠一郎		出席	議事録署名人
17	小川名重典	連合会理事	出席	議事録署名人
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		欠席	
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