

## 相模原市農業委員会第27回会議議事録

開 会 日 時 令和3年5月31日 午後1時37分

閉 会 日 時 令和3年5月31日 午後3時08分

開 催 場 所 市役所第1別館1階 第2会議室 他

出 席 委 員 (○印)

①	西山和秀	⑩	小林康史	⑰	高橋三行
②	八木拓美	⑪	齋藤憲一	⑱	天野明
③	關山富雄	⑫	菱山喜章	⑲	加藤正博
⑤	江藤昭利	⑬	八木健一		
⑥	阿部健	⑭	金井睦		
⑦	渋谷利雄	⑮	榎田和子		
⑨	市川忠孝	⑯	藤村達人		

出席委員 16名

欠席委員 1名 (3番關山富雄委員)

傍聴人 0名

事 務 局 齊藤ますみ 高野弘明 伊藤和彦 濱端雄高 齊藤綾子

議事録署名人 議 長

議席 11番

議席 6番

会議に付した事件

日程	番 号	件 名
1		会務報告
2		第13回農地利用最適化推進委員連絡会報告
3	議案第9号	買受適格証明について
4	議案第10号	農地法第3条の規定による許可申請について
5	議案第11号	農地法第3条の規定による許可申請について
6	議案第12号	農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について
7	議案第13号	農地法第5条の規定による許可申請について
8	議案第14号	農地法第5条の規定による許可申請について
9	議案第15号	農用地利用集積計画の決定について
10	議案第16号	農用地利用集積計画の決定について
11	議案第17号	農用地利用配分計画の作成について
12	報告第9号	相続税の納税猶予に関する適格者証明について
13	報告第10号	農地所有適格法人の報告について
14	報告第11号	解除条件付き利用権設定を受けた者の農用地利用状況の報告について
15	報告第12号	非農地証明書の発行について
16	報告第13号	地目変更登記に係る農地等の現況照会に対する調査結果の報告について
17	報告第14号	相続等による農地の権利取得届出の受理の報告について
18	報告第15号	市街化区域内農地の転用届出の受理の報告について

新型コロナウイルス感染拡大防止のため委員が一堂に参集することが困難であることから、Web会議により議事の審議を行い合議体としての意思決定を行った。

議事の内容 次のとおり

**議長（八木会長）**

ただいまから、相模原市農業委員会第27回総会を開催いたします。

初めに、出席委員の確認を事務局次長にいたさせます。

**事務局（高野次長）**

（議席順に各委員の出席を確認）

**議長（八木会長）**

ただいまの出席委員は16名で定足数に達しております。

本日、3番關山富雄委員より欠席の旨通告がありましたので御報告いたします。

次に、本日の総会の議事録署名委員につきましては、6番阿部健委員、11番齋藤憲一委員を御指名いたします。よろしく願いいたします。

## 日程1 会務報告

## 日程2 第13回農地利用最適化推進委員連絡会報告

### 議長（八木会長）

それでは、これより日程に入ります。

日程1「会務報告」及び日程2「第13回農地利用最適化推進委員連絡会報告」について、何か御発言がございましたら、お願いいたします。

### 議長（八木会長）

よろしいですか。

[ はいの声 ]

### 議長（八木会長）

それでは、以上で「会務報告」及び「第13回農地利用最適化推進委員連絡会報告」を終わります。

### 日程3 議案第9号 買受適格証明について

#### 議長（八木会長）

続いて、日程3議案第9号を議題に供します。事務局に議案の朗読及び説明をいたさせます。

#### 事務局（伊藤担当課長）

それでは、1ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第9号 買受適格証明について。農地法第3条の規定を受ける別紙農地の買受適格証明願収受番号12-1001及び12-1002は、買受適格を有すると認められるので、証明するものとする。なお、当該買受適格証明書の交付を受けた者が最高価買受申出人又は次順位買受申出人となり、当該許可の申請書を提出した場合には、農業委員会会長が買受適格証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き、許可するものとする。令和3年5月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、まず、買受適格証明について説明いたします。農地の競売または公売の入札に農地を取得できない者が参加することを未然に防ぐため、入札に参加する際に必要となるもので、今回は農地法第3条の許可を受けられることを証明するための案件です。

本案件は、横浜地方裁判所相模原支部競売係が令和3年2月10日付で所有者宛てに通知したもので、入札期間は令和3年6月9日から6月16日まで、開札期日は令和3年6月23日となっております。なお、本件は競売案件ですので、守秘義務を徹底していただくようお願いいたします。

それでは、案件の説明をいたします。

本議案は、津久井事務所管内の2件です。2ページを御覧ください。

買受適格証明収受番号12-1001について説明します。案内図は1ページを御覧ください。斜線部分が本案件の申請地です。現地の状況については、お手元の資料を御覧ください。申請地は緑区青山の畑、2筆、1,839㎡です。申請理由といたしましては、耕作地の近隣農地の競売であり、経営規模拡大をするためでございます。買受け後の利用は、サツマイモ、ブドウ、キウイフルーツ等を栽培する計画となっております。今回の申請者は耕作目的での取得を希望していますので、落札者となった場合に、農地法第3条の許可を受けられる要件を満たしていることを審査、証明するものです。したがって、今回の申請者が落札者となった場合には、別途、農地法第3条の許可申請が提出され、今回の証明時と事情が異なっていなければ、総会での審議を得ずに許可することとなります。農地法第3条の許可要件につきましては、申請書及び現地調査により確認しています。全部効率利用要件については、経営農地5筆、6,523㎡を全て適切に管理されていることを確認しており、経営農地の下限面積要件の2,000㎡以上を満たしています。農作業常時従事要件150日以上については、農作業従事者4人が全員260日で満たしています。地域との調和要件については、周辺の農地の利用に影響を与えないこと、周辺地域の農業経営との調和に努めることを確認しています。以上4点、要件を満たすことを確認しており、証明することが相当であると判断いたしました。

続きまして、買受適格証明収受番号12-1002について説明します。3ページを

御覧ください。案内図は1ページ及び2ページを御覧ください。現地の状況については、お手元の資料を御覧ください。申請地は緑区青山の畑、3筆、2,830㎡です。申請理由といたしましては、耕作地の近隣農地の競売であり、経営規模拡大をするためでございます。買受け後の利用は、プラムを栽培する計画となっております。今回の申請者は耕作目的での取得を希望していますので、落札者となった場合に、農地法第3条の許可を受けられる要件を満たしていることを審査、証明するものです。したがって、今回の申請者が落札者となった場合には、別途、農地法第3条の許可申請が提出され、今回の証明時と事情が異なっていなければ、総会での審議を得ずに許可することとなります。農地法第3条の許可要件につきましては、申請書及び現地調査により確認しています。全部効率利用要件については、経営農地21筆、6,482.21㎡全て適切に管理されていることを確認しており、経営農地の下限面積要件2,000㎡以上を満たしています。農作業常時従事要件150日以上については、本人が200日、妻が260日で満たしています。地域との調和要件については、周辺の農地の利用に影響を与えないこと、周辺地域の農業経営との調和に努めることを確認しています。以上4点、要件を満たすことを確認しており、証明することが相当であると判断いたしました。

以上で説明を終わります。

#### **事務局（高野次長）**

私から、ただいまの件に関しまして、1点、補足させていただきたいと思います。

本議案につきましては、ただいま担当課長からも御説明しましたとおり、土地の競売に係る案件ということでございます。御説明しました説明事項の中には、申請者の人数ですとか、関係者に事前に知れることで公正、公平な競売の実施に支障を来す内容も含まれておりますので、恐れ入りますが、他言はなさらず、守秘義務を遵守していただくよう、重ねてお願いいたします。

以上でございます。

#### **議長（八木会長）**

説明が終わりました。ただいまの説明に関連しまして、地区担当委員さん、補足説明や御意見はございませんか。

收受番号12-1001及び12-1002については、津久井担当委員さん、お願いいたします。

#### **15番（榎田委員）**

5月26日、現地を調査してまいりました。1001と1002はすぐ近くの畑でして、この周り全てが農地といった農業をするにはとても適した場所となっております。青山から青根へ向かう道の右下に広がっているところです。これが3条で農地として生きてくると、周りの農地との関係もとてもいいものになるなと思いました。非常に日当たりもよく、水はけもよく、農地としては適していると判断いたしました。

以上です。

#### **議長（八木会長）**

これより質疑に入ります。

**質疑なし**

**議長（八木会長）**

よろしいですか。

[ はいの声 ]

**議長（八木会長）**

それでは、採決をさせていただきます。

議案第9号について、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。

[ 異議なしの声 ]

**議長（八木会長）**

御異議なしと認めます。

よって日程3議案第9号については、原案のとおり決定いたしました。

## 日程4 議案第10号 農地法第3条の規定による許可申請について

### 議長（八木会長）

続いて、日程4議案第10号を議題に供します。事務局に議案の朗読及び説明をいたさせます。

### 事務局（伊藤担当課長）

それでは、4ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第10号 農地法第3条の規定による許可申請について。別紙農地の所有権移転等許可申請收受番号3-4から3-5及び3-1004から3-1005は、農地法第3条の規定により適切と認められるので、許可するものとする。令和3年5月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、5ページを御覧ください。

收受番号3-4は、中央区富士見に住む譲渡人の所有する農地を、南区当麻に住む譲受人が経営規模拡大のため、所有権移転を受けるための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は3ページを御覧ください。申請地は緑区田名の畑、1筆、455㎡です。今後の作付は、トマト、ナス、白菜などの露地野菜を予定しています。全部効率利用要件については、経営農地38筆、22,892.55㎡を適切に管理され、下限面積要件2,000㎡以上を満たしています。農作業常時従事要件150日以上については、譲受人が250日で要件を満たしています。地域との調和要件については、周辺の農地の利用に影響を与えないこと、周辺地域の農業経営との調和に努めることを確認しています。以上4点、審査基準を満たしていることから許可相当と判断しました。

続きまして、收受番号3-5は、中央区上溝に住む譲渡人の所有する農地を、農地所有適格法人の株式会社ゆうゆう農場が経営規模拡大のため、所有権移転を受けるための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は4ページを御覧ください。申請地は緑区田名の畑、1筆、502㎡です。今後の作付は、スイカ、大根を予定しています。審査基準につきましては、現地及び申請書で確認しています。全部効率利用要件については、経営農地11筆、13,569㎡で全て適切に管理され、下限面積要件2,000㎡以上を満たしています。法人要件については、農地所有適格法人の要件を満たしています。地域との調和要件については、周辺の農地の利用に影響を与えないこと、周辺地域の農業経営との調和に努めることを確認しています。以上、4点、審査基準を満たしていることから、許可相当と判断しました。

続きまして、收受番号3-1004は、緑区青山に住む譲渡人の所有する農地を、緑区牧野に住む譲受人が取得し、経営規模拡大のため、所有権移転を受けるための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は5ページを御覧ください。申請地は青山の畑、1筆、558㎡です。今後の作付は、プラムの栽培を予定しています。審査基準につきましては、現地及び申請書で確認しています。全部効率利用要件については、経営農地21筆、6,482.21㎡を適切に管理され、下限面積要件の2,000㎡以上を満たしています。農作業常時従事要件150日以上については、譲受人が200日、妻が260日で要件を満たしています。地域との調和要件に



については、周辺の農地の利用に影響を与えないこと、周辺地域の農業経営との調和に努めることを確認しています。以上4点、審査基準を満たしていることから、許可相当と判断しました。

続きまして、收受番号3-1005は、緑区青根に住む譲渡人の所有する農地を、緑区青根に住む譲受人が取得し、経営規模拡大のため、所有権移転を受ける申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は6ページを御覧ください。申請地は青根の畑、1筆、608㎡です。今後の作付は、ハーブの栽培を予定しています。審査基準につきましては、現地及び申請書で確認しています。全部効率利用要件については、経営農地4筆、2,802㎡を適切に管理され、下限面積要件の2,000㎡以上を満たしています。農作業常時従事要件150日以上については、譲受人が300日で要件を満たしています。地域との調和要件については、周辺農地の利用に影響を与えないこと、周辺地域の農業経営との調和に努めることを確認しています。以上4点、審査基準を満たしていることから、許可相当と判断しました。

以上で説明を終わります。

### **議長（八木会長）**

説明が終わりました。ただいまの説明に関連しまして、地区担当委員さん、補足説明や御意見はございませんか。

收受番号3-4及び3-5については、緑区担当委員さん、お願いいたします。

### **6番（阿部委員）**

3-4について説明いたします。去る5月24日に調査に言ってきました。場所は大沢南部の農業生産基盤整備された農地で、きれいに管理されていました。それから、当日、現場で3-4の譲渡人御本人に会いまして、ちょうど耕うん管理をしているところでございました。境界もしっかりしており、作付こそはしていませんが、きれいな畑地でありました。

3-5についても、同様にきれいな畑でありました。本件については、申請は適切だと判断いたしました。

以上です。

### **議長（八木会長）**

続きまして、收受番号3-1004については、津久井地区担当委員さん、お願いいたします。

### **15番（榎田委員）**

5月26日、現地を調査してまいりました。場所は青山から青根へ向かう右下の広い農地が広がっているところです。図面にあるように、ここに書かれているのは全部農地の一面になります。ここがさらに農地として整備されれば、とてもいい農業地域になると判断しました。

以上です。

### **議長（八木会長）**

続きまして、收受番号3-1005については、津久井地区担当委員さん、お願いいたします。

### **2番（八木委員）**

5月26日に現地の調査に行つてまいりました。場所についてですが、国道から1本

入った、俗に旧道というところの上の段になりまして、ちょっと傾斜地なんですけれども、ここの畑に関しては、かなり平らにしてあるので、耕作については問題ないと思います。たまたま、今回、譲受人の方、自宅のすぐ横が畑になるんですけれども、お話をお伺いすることができまして、これからハーブの植付けをするということで間違いなく聞いてまいりました。畑についてですが、作付もきちんとされていて、きれいに管理されていました。問題ないと思います。御審議のほど、よろしく願いいたします。

**議長（八木会長）**

これより質疑に入ります。

**質疑なし**

**議長（八木会長）**

よろしいですか。

**[ はいの声 ]**

**議長（八木会長）**

それでは、採決をさせていただきます。

議案第10号について、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。

**[ 異議なしの声 ]**

**議長（八木会長）**

御異議なしと認めます。

よって日程4議案第10号については、原案のとおり決定いたしました。

## 日程5 議案第11号 農地法第3条の規定による許可申請について

### 議長（八木会長）

続いて、日程5議案第11号を議題に供します。事務局に議案の朗読及び説明をいたさせます。

### 事務局（伊藤担当課長）

それでは、6ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第11号 農地法第3条の規定による許可申請について。別紙農地の所有権移転等許可申請收受番号3-6から3-8は、農地法第3条の規定により適切と認められるので、許可するものとする。令和3年5月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、7ページから8ページを御覧ください。

收受番号3-6から3-8は、譲受人の東海旅客鉄道株式会社が、地下にリニア中央新幹線の軌道用のトンネルを建設するため、区分地上権を設定するための申請です。案内図は7ページから9ページを御覧ください。申請地は緑区大島の畑、3筆及び中央区宮下本町の畑、1筆で、合計4筆、562㎡です。リニア中央新幹線は、品川と名古屋との間を通る計画で、旧相模原市内では境川から相模川まで地下トンネルを通りますが、その区間については区分地上権を設定することになります。区分地上権の設定は、地下40mよりも浅い場所にトンネル等を建設する場合に必要となります。地下40mよりも深い場所には大深度法の適用を受け、区分地上権の設定は不要となります。旧相模原市域での農地の区分地上権の設定は、宮下本町から大島方面にかけて、おおよそ50件の予定です。

以上で説明を終わります。

### 議長（八木会長）

説明が終わりました。本案件は地下を使用するための区分地上権の設定です。説明は以上となります。

これより質疑に入ります。

### 質疑なし

### 議長（八木会長）

よろしいですか。

[ はいの声 ]

### 議長（八木会長）

それでは、採決をさせていただきます。

議案第11号について、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。

[ 異議なしの声 ]

**議長（八木会長）**

御異議なしと認めます。

よって日程5議案第11号については、原案のとおり決定いたしました。

## 日程6 議案第12号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変

### 更申請について

## 日程7 議案第13号 農地法第5条の規定による許可申請について

### 議長（八木会長）

続いて、日程6議案第12号、日程7議案第13号につきましては、関連議案となりますので、2議案を一括して議題に供したいと思っておりますが、御異議ございませんか。

### [ 異議なしの声 ]

### 議長（八木会長）

御異議なしと認めます。

それでは、議案第12号、議案第13号を一括して議題に供します。事務局に議案の朗読及び説明をいたさせます。

### 事務局（伊藤担当課長）

それでは、9ページを御覧ください。議案を朗読いたします。

議案第12号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画申請について。別紙農地の事業計画変更申請收受番号5-1001は、農地法関連事務処理要領の規定により、変更をする相当の理由があるので、意見を付して、市長あてに送付するものとする。令和3年5月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、10ページを御覧ください。

事業計画変更收受番号5-1001について説明します。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は10ページを御覧ください。本案件の申請地は、許可済み地が白抜き部分で、拡大地がその右下の斜線部分です。本案件は、令和2年11月4日付で駐車場として転用許可を受けた農地について、事業計画の変更を行うものです。変更内容は、敷地を拡張し、新たに資材置場を設置するものです。変更理由は、現在使用している資材置場が手狭となり、駐車場として確保していた事業用地を拡張し、新たに資材置場を設置するものです。農地区分は第3種農地です。隣接地への被害防除につきましては、土地区画の明確化と、土留め策として、コンクリートブロック2～4段を設置し、雨水については、浸透トレンチを設置する処理する計画です。申請地は串川ひがし会館の南西約490mです。なお、本事業の工事は未着手の状態です。

続きまして、関連議案となります議案第13号について説明します。11ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第13号 農地法第5条の規定による許可申請について。別紙農地の転用を伴う所有権移転等許可申請收受番号5-1009は、相当とする理由があるので、農地法第5条第3項において準用する同法第4条第3項の規定により意見を付して、市長あてに送付するものとする。令和3年5月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、12ページを御覧ください。

収受番号5-1009は、譲受人の丸栄工業株式会社が、譲渡人の所有する緑区长竹の農地、2筆、207㎡を所有権移転し、駐車場及び資材置場に転用するものです。現地の状況につきましては、先ほどの説明と同様ですので省略させていただきます。

以上で説明を終わります。

**議長（八木会長）**

説明が終わりました。ただいまの説明に関連しまして、地区担当委員さん、補足説明や御意見はございませんか。

収受番号5-1001及び5-1009については、津久井地区担当委員さん、お願いいたします。

**9番（市川委員）**

5月26日に現地を見てまいりました。現地は去年の11月に転用許可された場所です。利用計画の変更ということで今回の議案になりましたけれども、現地は金原地区で、用途指定された場所なので、問題はないと思います。よろしく御審議ください。

以上です。

**議長（八木会長）**

これより質疑に入ります。

**質疑なし**

**議長（八木会長）**

よろしいですか。

**[ はいの声 ]**

**議長（八木会長）**

ただいま2議案を一括して説明を行いました。採決についても一括とすることで御異議ございませんか。

**[ 異議なしの声 ]**

**議長（八木会長）**

御異議なしと認めます。

それでは、採決をさせていただきます。

議案第12号、議案第13号について、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。

**[ 異議なしの声 ]**

**議長（八木会長）**

御異議なしと認めます。

よって日程6議案第12号、日程7議案第13号については、原案のとおり決定いたしました。

## 日程8 議案第14号 農地法第5条の規定による許可申請について

### 議長（八木会長）

それでは続いて、日程8議案第14号を議題に供します。事務局に議案の朗読及び説明をいたさせます。

### 事務局（伊藤担当課長）

それでは、13ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第14号 農地法第5条の規定による許可申請について。別紙農地の転用を伴う所有権移転等許可申請收受番号5-1から5-2及び5-1010から5-1016は、相当とする理由があるので、農地法第5条第3項において準用する同法第4条第3項の規定により意見を付して、市長あてに送付するものとする。令和3年5月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、14ページから17ページを御覧ください。

收受番号5-1は、譲受人の有限会社リバーサイドサガミが、譲渡人の所有する中央区田名の農地、1筆、482㎡の所有権移転を受け、資材置場として転用するための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は11ページを御覧ください。農地区分は第3種農地です。申請理由といたしましては、現在、土木建築業を営んでおり、事業拡大に伴い、新たに資材置場を確保するための申請です。隣接地への被害防除につきましては、土地区画の明確化と、土留め策として、車両出入口を除き、単管パイプ及び安全鋼板高さ30cmを設置する計画です。雨水については、砕石敷きによる敷地内浸透とする計画です。申請地は田名望地公園の北約190mです。

続きまして、收受番号5-2は、貸出人の所有する中央区田名の農地、1筆、1,043㎡のうち、729.12㎡を借受人が賃借権の設定により借受け、駐車場として転用するための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は12ページを御覧ください。農地区分は第2種農地です。申請理由といたしましては、借受人である坂本塗装工業有限会社が、新規に取得した事業所の移転に伴い、新たに従業員等の駐車場を確保するための申請です。隣接地への被害防除につきましては、土地区画の明確化と、土留め策として、車両出入口を除き、土留め鋼板高さ約45cmで土留めする計画です。雨水については、砂利敷きによる敷地内浸透とする計画です。申請地は田名新宿あおぞら公園の南東約280mです。

続きまして、收受番号5-1010は、譲受人の有限会社神津土地が、譲渡人の所有する緑区鳥屋の農地、1筆、1,282㎡の所有権移転を受け、特定建築条件付売買予定地として転用するための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は13ページを御覧ください。農地区分は第2種農地です。申請理由としましては、譲受人は不動産業を営んでおり、特定建築条件付売買予定地として転用するものです。隣接地への被害防除については、土地区画の明確化と、隣接地への土の流出等の防止を兼ね、宅地の外周にコンクリートブロック1から3段を設置し、汚水については合併浄化槽を設置し、雨水については浸透トレンチを設ける計画です。申請地は鳥屋中学校の南東約650mです。なお、本申請は都市計画法の開発許可との許可日調整を行っています。

続きまして収受番号5-1011は、譲受人の有限会社神津土地が、譲渡人の所有する緑区鳥屋の農地、5筆、2,291㎡の所有権移転を受け、特定建築条件付売買予定地として転用するための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は13ページを御覧ください。農地区分は第2種農地です。申請理由としましては、譲受人は不動産業を営んでおり、リニア中央新幹線建設に伴う収用移転対象者の要望を受け、特定建築条件付売買予定地とするものです。隣接地への被害防除については、土地区画の明確化と、隣地への土の流出等の防止を兼ね、宅地の外周にコンクリートブロック1から2段を設置し、汚水については合併処理浄化槽を設置、雨水については浸透トレンチを設ける計画です。申請地は鳥屋中学校の南東約690mです。なお、本申請は都市計画法の開発許可と許可日調整をしています。

ここで、今説明しました収受番号5-1010と5-1011について、補足の説明をさせていただきます。両案件については、譲受人と譲渡人、また、転用目的は同一であります。別々の案件として取り扱っております。この件について説明しますと、これは譲受人の許可後のいわゆる販売目的が異なっており、5-1010は一般から購入依頼を受けて販売を行う、いわゆる分譲住宅的な販売計画です。これとは別に、5-1011は、先ほども説明いたしました、リニア中央新幹線の車両基地建設に伴い、住宅地を収用される方の移転先として、住宅予定地となっており、販売目的が異なるため、都市計画法の開発許可も別々に行われていることから、農地法第5条の許可も別案件として取り扱っております。

この2件についての補足説明は以上となります。

続きまして、収受番号5-1012は、譲受人が譲渡人の所有する緑区川尻の農地、1筆、399㎡の所有権移転を受け、農家分家住宅を建築するための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は14ページを御覧ください。農地区分は第2種農地です。申請理由は、現在、実家に住んでおり、新たに自己住宅として、農家分家住宅を建築するものです。隣接地への被害防除につきましては、土地区画の明確化と、隣接地への土の流出等の防止を兼ね、宅地の外周にコンクリートブロック1～3段積みを設置し、雨水については浸透柵を設け、汚水については合併処理浄化槽を設置して処理する計画です。申請地は市立広田小学校の南西約360mです。

続きまして、収受番号5-1013は、譲受人のハタノ木材株式会社が、譲渡人の所有する緑区青山の農地、1筆、733㎡の所有権移転を受け、建売住宅として転用するための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は15ページを御覧ください。農地区分は第3種農地です。申請理由としましては、譲受人は不動産業を営んでおり、建売住宅1棟を建築し、販売するものです。隣接地への被害防除につきましては、土地区画の明確化と、土留め策として、宅地の外周にコンクリートブロック1段を設置し、雨水については浸透柵を設け、汚水については公共下水道に接続して処理する計画です。申請地は串川保育園の北東約210mです。

続きまして、収受番号5-1014は、譲受人の有限会社神津土地が、譲渡人の所有する緑区青山の農地、1筆、142㎡の所有権移転を受け、駐車場として転用するための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は16ページを御覧ください。農地区分は第2種農地です。申請理由としましては、譲受人は不動産業を営んでおり、近隣の事業者からの要望を受け、新たに貸駐車場を確保するもの



です。隣接地への被害防除につきましては、土地区画の明確化と、土留め策として、周囲に土留め鋼板高さ約45cmを設置し、雨水については砕石敷きによる敷地内浸透とする計画です。申請地は市立津久井中央小学校の南約380mです。

続きまして、收受番号5-1015は、譲受人のJ・Asia株式会社が、譲渡人の所有する緑区城山3丁目の農地、1筆、1,553㎡の所有権移転を受け、卸物品置場として転用するための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は17ページを御覧ください。農地区分は第3種農地です。申請理由は、譲受人は卸売業を営んでおり、現在使用している卸物品置場が手狭なため、新たに卸物品置場を確保するものです。隣接地への被害防除につきましては、土地区画の明確化と、土留め策として、外周に鋼板フェンス高さ2mを設置し、雨水については砂利敷きによる敷地内浸透とする計画です。申請地は市立中沢中学校の北西約260mです。

続きまして、收受番号5-1016は、借受人の株式会社染谷設備工業が、貸出人の所有する緑区長竹の農地、2筆、2,023㎡に賃借権を設定し、資材置場として転用するための申請です。現地の状況につきましては、お手元の資料を御覧ください。案内図は18ページを御覧ください。農地区分は第2種農地です。申請理由としましては、借受人は建設業を営んでおり、現在、使用している資材置場が手狭なため、新たに資材置場を確保するものです。隣接地への被害防除につきましては、土地区画の明確化と、土留め策として、土留め鋼板高さ30cmを設置し、雨水については敷地内浸透とする計画です。申請地は服部牧場の北約250mです。

以上で説明を終わります。

### **事務局（高野次長）**

私から、総会に先立ち行われました役員会でいただきました御意見等について、ここで御報告させていただきたいと思えます。

今御説明した中の收受番号5-1015についてでございます。こちら、転用目的が卸物品置場となっておりますが、これは譲受人が物品の卸売業を営んでおり、現在使用している卸物品の置場が手狭なため、新たに場所を確保するための転用申請ということでございます。当該土地につきましては、若干の工作物等がありますけれども、ほとんどが更地であり、物品を雨風から防ぐ倉庫等はありません。譲受人からは、取り扱う物品は雨風を防ぐための梱包をしており、問題ないという説明はお聞きしておりますけれども、役員会におきましては、まず1つ目として、転用を許可する際に、譲受人に対して、申請どおりの土地利用をするよう明確に指導すること。そして2点目としまして、許可後において、申請どおりの土地利用がなされているか、また、その状態が継続されているか、農業委員会としても現地の確認をする必要があること。以上2点について御指示を受けたところでございます。

報告は以上でございます。

### **議長（八木会長）**

説明が終わりました。ただいまの説明に関連しまして、地区担当委員さん、補足説明や御意見はございませんか。

收受番号5-1及び5-2については、中央区担当委員さん、お願いいたします。

### **14番（金井委員）**

5月25日に調査をしてきました。收受番号5-1の場所ですが、隣が宅地となって

おり、もう片方の隣接地はかなり高い場所になっており、一段低くなった状態の場所があります。現在、耕作はしておりません。計画として、隣に水路があるので、そこだけしっかり確保してもらえれば、特に問題はないと思います。

収受番号5-2ですけれども、これも通りからかなり中に入ったところなんですが、駐車場と畑が割と多いところで、駐車場ということで申請が出されておまして、片方が住宅で、もう片方は畑ですが、特に問題はないように思われます。転用やむなしと思われまので、御審議のほど、よろしくお願ひします。

### **議長（八木会長）**

続きまして、収受番号5-1010及び5-1011については、津久井地区担当委員さん、お願ひいたします。

#### **12番（菱山委員）**

5-1010と5-1011、先ほど事務局が話したとおり、片方は売買目的の不動産という形で申請が出ておまして、片方はリニア中央新幹線の代替地という形になっています。この案件は、榎田委員の場所ですが、私が代わりに説明しますので、委員の皆さん、申し訳ないですけど、御了承ください。

案内図を見てもらうと、5-1010と5-1011の間に細い道路みたいのがあります。そこからずっと入っていくと、等高線が二重になっている感じがありますが、そこがちょっと丸山になっておまして、地域振興協議会というところが遊歩道を造りまして、鳥居原、地図の下のほう、西側になりますけど、建物ができるような形でできています。そこで建物が建ってしまうと、ちょっと風景が変わった形になってしまうとは思いますが、農業委員会としては、そういう形はあまり言えないんですけど、心情的には、そういう感じ。なお、いずれも特に問題はないので、皆様の御審議よろしくお願ひいたします。

以上です。

### **議長（八木会長）**

続きまして、収受番号5-1012及び5-1015については、城山地区担当委員さん、お願ひいたします。

#### **11番（齋藤委員）**

5-1012ですけど、5月22日に現地調査をしました。この場所は、案内図の14ページを御覧いただきますと、毎年、一時転用に出ているカタクリの里の駐車場の所有者の土地でございまして、79.5㎡という平屋の分家住宅を建てるということで、この場所は登記上は田になるんですけど、東西南北、他人に迷惑をかけるような状況でございませぬ。東側も休耕地のような状態で、特にほかの農業者に迷惑をかけるというようなことはございませぬ。

それからもう1点、先ほど追加の説明がございました5-1015について説明いたします。やはり5月22日に現地調査をしてきました。卸売会社が卸売物品をこの場所に置くということでありませぬけど、いずれにしても調整区域ですから、建物を建てたりすることはできませんので、コンテナないしビニールハウスみたいな簡易的な雨をしのぐようなもの、一応、そんな判断をしています。それで、17ページに出ておます両脇に住宅が2軒ございませぬ。矢印になっているのが南側ですけど、左側の家が東側に当たる。こういったところで、かなり広い土地です。荒廢地だったんですけど、昨年度から

伐採をかけて、整地したり、コンボを入れたり、ブルドーザーを入れたり、いろいろして、非常にきれいになりまして、たまたま西側の家主がいまして、世間話も含めて、この話をいろいろしました。大変困っていたんだけど、非常に景観もよくなって、きれいになって、安心して、今回、ここに物品を置く方からも話を伺って、納得して、非常によかったということであります。特に両脇の2軒が安心して、いいなと思うようなことが1点と、それから、畑等については、ちょうどこの南側、17ページの矢印がある、こちらにも実際に結構きれいに畑をやっているんですよ。だけど、南側なので、特に問題はないと判断しました。この左側は造園業者がここに物を置くということで、前回の総会で審議して許可を取った場所でございます。先ほど補足説明にも出ていましたが、ここに建物を建てるということはずりあり得ないですから、大丈夫かなと思います。

長くなりましたが、以上です。

#### **議長（八木会長）**

続きまして、收受番号5-1013及び5-1014については、津久井地区担当委員さん、お願いいたします。

#### **15番（榎田委員）**

5月26日に現地を調査してまいりました。

5-1013ですが、案内図15ページにありますように、左側に広い道路がありますが、南へ下りますと串川出張所になりまして、国道に当たります。北へずっと上がっていきますと、よく名前が出てきます信玄道にぶつかります。ここは住宅がかなり増えてきている地域です。現地については、とても耕作したという感じではないところで、譲渡人も遠く離れたところに住んでおられるようですから、この耕作は難しかったのではないかと思います。周りもほとんど住宅街になっておりますので、これを転用して住宅になるということは問題ないかなと思いました。

次に、5-1014ですが、相模湖に向かう三ヶ木の途中の道路でして、ここは以前、南側のところが資材置場として転用されております。そのすぐそばになります。国道とも段差はなくて、ここは農地としてはちょっと使いづらいところで、駐車場として活用してもらおうのほうがいいと判断いたしました。よろしく御審議ください。

#### **議長（八木会長）**

それでは続きまして、收受番号5-1016については、津久井地区担当委員さん、お願いいたします。

#### **9番（市川委員）**

5月26日に現地を見てまいりました。現地は、国道412号から入ります通称北岸道路という道路を入った先の南側の麓にあります。この写真を見てもらうと分かりますけれども、以前は萱がよく繁った場所で、それがきれいに刈ってありました。すごい荒廃地で、道路のすぐ隣なんですけれども、当日は草が刈ってありまして、境界の杭も新しい杭が入っていまして確認できました。周辺への影響はないと思いますので、よろしく御審議ください。

以上です。

#### **議長（八木会長）**

それでは、これより質疑に入ります。

**質疑なし**

**議長（八木会長）**

よろしいですか。

**[ はいの声 ]**

**議長（八木会長）**

ないようですので、それでは採決をさせていただきます。

議案第14号について、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。

**[ 異議なしの声 ]**

**議長（八木会長）**

御異議なしと認めます。

よって日程8議案第14号については、原案のとおり決定いたしました。

## 日程9 議案第15号 農用地利用集積計画の決定について

### 議長（八木会長）

続いて、日程9議案第15号を議題に供します。事務局に議案の朗読及び説明をいたさせます。

### 事務局（伊藤担当課長）

それでは、18ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第15号 農用地利用集積計画の決定について。別紙農用地利用集積計画整理番号3-10及び3-1013から3-1018は、農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想の利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件に適合しているため、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により農用地利用集積計画を決定するものとする。令和3年5月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、19ページから21ページを御覧ください。

本議案は、地権者と耕作者との相対での利用権設定をするものです。

整理番号3-10は、新規就農者が新たに利用権設定を受けるものです。案内図は19ページを御覧ください。契約期間は3年7か月、筆数は1筆、面積は955㎡です。作付は芋類を予定しています。

続きまして、整理番号3-1013は、経営規模拡大のため、新たに利用権を設定するものです。案内図は20ページを御覧ください。契約期間は1年7か月、件数は1件、2筆、面積は1,170㎡です。

続きまして、整理番号3-1014は、経営規模拡大のため、新たに利用権を設定するものです。案内図は21ページを御覧ください。契約期間は2年7か月、件数は1件、3筆、面積は1,840㎡です。

続きまして、整理番号3-1015及び3-1016は、経営規模拡大のため、新たに利用権を設定するものです。案内図は22ページ、23ページを御覧ください。契約期間は3年7か月、件数は2件、2筆、面積は184㎡と464㎡、合わせて648㎡です。

続きまして、3-1017は、経営規模拡大のため、新たに利用権を設定するものです。案内図は24ページを御覧ください。契約期間は2年7か月、件数は1件、3筆、面積は1,333㎡です。

続きまして、整理番号3-1018は、経営規模拡大のため、新たに利用権設定をするものです。案内図は25ページを御覧ください。契約期間は3年7か月、件数は1件、1筆、面積は677㎡です。

以上で説明を終わります。

### 議長（八木会長）

説明が終わりました。これより質疑に入ります。

### 16番（藤村委員）

3-10及び3-1018について、新規就農者ということですが、簡単でいいので説明をお願いいたします。

それともう一つ、3-1015及び3-1016はどういう会社なんですか。ちょっ

と教えてください。

**事務局（伊藤担当課長）**

3-10と3-1018でいいですか。

**16番（藤村委員）**

はい、まずお願いします。

**事務局（伊藤担当課長）**

整理番号3-10の方は、株式会社グリーンピア相模原で、平成26年から令和2年まで農業研修を行っていた方です。今回借り受ける農地についても、グリーンピア相模原に近いところで、引き続き、いろいろ援助を受けながら耕作をしていくという計画になっております。

続いて、3-1018の方は、県の農業アカデミーを今年の3月に卒業されて、5月から川尻の農地1筆、1,186㎡、利用権設定して、主に露地野菜を栽培されている方です。今回の農地でも、引き続き、露地野菜を栽培していく予定です。経営面積は、今回のところを合わせて、まだ20アールにちょっと満たない、1,863㎡ということになりますが、今後、農地を増やしていく予定になっております。

**16番（藤村委員）**

よく分かりました。今後、期待できるということで了解です。

それと、3-1015及び3-1016の農地所有適格法人は、どういう会社なんですか。

**事務局（伊藤担当課長）**

今回、説明はいたしません、報告第10号にて農地所有適格法人の報告がございます。

**16番（藤村委員）**

では、そちらで確認します。

**事務局（伊藤担当課長）**

ちなみに、今回の農地については、ナス、オクラなどの露地野菜を栽培する予定になっております。

よろしいでしょうか。

**16番（藤村委員）**

はい、結構です。ありがとうございます。

**18番（天野委員）**

3-1015は、私の家のそばですが、それと3-1016がシュタイナー学園の反対側になるんですが、先日、代表社員が農地をあっせんしてくださいということで来ました。ところが、会えなかった、アグリスマイル合同会社の状況等を教えていただければありがたいと思います。

以上です。

**議長（八木会長）**

ほかに質疑はございますか。

**質疑なし**

**議長（八木会長）**

よろしいですか。

[ はいの声 ]

**議長（八木会長）**

それでは、採決をさせていただきます。

議案第15号について、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。

[ 異議なしの声 ]

**議長（八木会長）**

御異議なしと認めます。

よって日程9議案第15号については、原案のとおり決定いたしました。

## 日程 10 議案第 16 号 農用地利用集積計画の決定について

### 議長（八木会長）

続いて、日程 10 議案第 16 号を議題に供します。事務局に議案の朗読及び説明をいたさせます。

### 事務局（伊藤担当課長）

それでは、22 ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第 16 号 農用地利用集積計画の決定について。別紙農用地利用集積計画整理番号 3-11 から 3-16 及び 3-1019 は、農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想の利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件に適合しているため、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により農用地利用集積計画を決定するものとする。令和 3 年 5 月 31 日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、23 ページから 24 ページを御覧ください。案内図は 26 ページから 32 ページを御覧ください。

整理番号 3-11 から 3-16 は、農地中間管理機構の指定を受けている公益社団法人神奈川県農業公社が、相模原市農業協働組合の仲介により、耕作者に貸し出す農地を借り入れるため、利用権の設定を受けるものです。件数は 6 件、6 筆、面積は 4,905 m<sup>2</sup> です。

続きまして、津久井事務所管内の 1 件を説明します。

整理番号 3-1019 は、農地中間管理機構の指定を受けている公益社団法人神奈川県農業公社が、土地所有者から耕作者に貸し出す農地を借り入れるため、利用権の設定を受けるものです。件数は 1 件、2 筆、面積は 2,520.40 m<sup>2</sup> です。

以上で説明を終わります。

### 議長（八木会長）

説明が終わりました。これより質疑に入ります。

### 質疑なし

### 議長（八木会長）

よろしいですか。

それでは、採決をさせていただきます。

議案第 16 号について、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。

### [ 異議なしの声 ]

### 議長（八木会長）

御異議なしと認めます。

よって日程 10 議案第 16 号については、原案のとおり決定いたしました。



## 日程 1 1 議案第 1 7 号 農用地利用配分計画の作成について

### 議長（八木会長）

続いて、日程 1 1 議案第 1 7 号を議題に供します。事務局に議案の朗読及び説明をいたさせます。

### 事務局（伊藤担当課長）

それでは、25 ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第 1 7 号 農用地利用配分計画の作成について。別紙利用配分計画整理番号 3-11 から 3-16 及び 3-1002 は、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定により令和 3 年 4 月 28 日付け及び 5 月 7 日付けで相模原市農業組合代表理事組合長並びに同年 5 月 10 日付けで相模原市長から意見を求められたので同意するものとする。令和 3 年 5 月 31 日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、26 ページから 27 ページを御覧ください。案内図は、26 ページから 32 ページを御覧ください。

整理番号 3-11 から 3-15 は、農地中間管理機構が耕作者に貸出しを行うことについて、相模原市農業協同組合から利用配分計画案の作成に関する意見を求められているものです。件数は 5 件で、6 筆、面積は 4,905 m<sup>2</sup>です。

続きまして、整理番号 3-1002 は、農地中間管理機構の指定を受けている公益社団法人神奈川県農業公社が耕作者に貸出しを行う利用配分計画の案件で、相模原市長から農業委員会の意見を求められているものです。耕作者は、経営規模拡大のため、農地を確保するものです。件数は 1 件、2 筆、面積は 2,520.40 m<sup>2</sup>です。

以上で説明を終わります。

### 議長（八木会長）

説明が終わりました。これより質疑に入ります。

### 16 番（藤村委員）

3-11、3-12、新規就農者と書かれているんですけど、背景を簡単に説明してください。

### 事務局（伊藤担当課長）

3-11 と 3-12 の方は、お二方とも神奈川県で行われているかながわ農業サポーター事業に参加しておりまして、サポーターとしての認定証を今年の 3 月に神奈川県知事より交付されております。これに伴って、市の新規就農認定基準と照らし合わせて、同じく 3 月に新規就農者として認定させていただいております。お二方とも野菜の名目までは書類では確認が取れませんが、それぞれ露地野菜を作付していくという予定でおります。

以上です。

### 16 番（藤村委員）

了解しました。下限要件は満たしていないが、将来性を見込んで、これを認めるということでもよろしいですかね。結構です、どうもありがとうございました。

もう 1 件、よろしいでしょうか。案内図 28 ページ、タイトルの意味がよく分からない。

**事務局（伊藤担当課長）**

3-13と、片や3-12と番号が違うんじゃないかという疑問が生じていると思うんですけど、農地利用集積計画に関しては3-13になるんです。これでいうと、議案第16号になります。地権者から農業公社が借り受ける、その収受番号が3-13なんですね。次の利用配分計画というのは議案第17号になりまして、こちら側は公社から耕作者に貸出しを行うというもので、番号が一致してこないんですよ。

**16番（藤村委員）**

分かりました。同じ番号がついているけど、話が違うところの番号だね。

**事務局（伊藤担当課長）**

そうなんです。土地については同じなんですけど、案件が別々になってしまうという、ちょっとややこしいところになります。申し訳ないです。

**議長（八木会長）**

よろしいですか。ほかに質疑ございますか。

**質疑なし**

**議長（八木会長）**

それでは、ないようですので、採決をさせていただきます。

議案第17号について、原案のとおり決定することに御異議ございませんか。

**[ 異議なしの声 ]**

**議長（八木会長）**

御異議なしと認めます。

よって日程11議案第17号については、原案のとおり決定いたしました。

日程 1 2 報告第 9 号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について

日程 1 3 報告第 1 0 号 農地所有適格法人の報告について

日程 1 4 報告第 1 1 号 解除条件付き利用権設定を受けた者の農用地  
利用状況の報告について

日程 1 5 報告第 1 2 号 非農地証明書の発行について

日程 1 6 報告第 1 3 号 地目変更登記に係る農地等の現況照会に対する  
調査結果の報告について

日程 1 7 報告第 1 4 号 相続等による農地の権利取得届出の受理の報  
告について

日程 1 8 報告第 1 5 号 市街化区域内農地の転用届出の受理の報告に  
ついて

**議長（八木会長）**

続きまして、報告案件に移ります。

日程 1 2 報告第 9 号から日程 1 8 報告第 1 5 号について、御発言がございましたら、  
お願いいたします。

**議長（八木会長）**

よろしいですか。

[ はいの声 ]

**議長（八木会長）**

ないようですので、以上で日程 1 2 報告第 9 号から日程 1 8 報告第 1 5 号を終わります。

以上をもちまして、相模原市農業委員会第 2 7 回総会を終了いたします。