

相模原市農業委員会第35回会議議事録

開 会 日 時 令和4年1月31日 午後1時40分

閉 会 日 時 令和4年1月31日 午後2時50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 17名

欠席委員 0名

傍聴人 0名

事 務 局 齊藤ますみ 高野弘明 松浦毅 濱端雄高 齊藤綾子 渡邊健司

議事録署名人 議 長

議席 1 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	議案第69号	農地法第3条の規定による許可申請について
3	議案第70号	農地法第3条の規定による許可申請について
4	議案第71号	農地法第5条の規定による許可申請について
5	議案第72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73号	農地法第4条の規定による許可申請について
7	議案第74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75号	農用地利用集積計画の決定について
9	報告第67号	相続税の納税猶予に関する適格者証明について
10	報告第68号	農地所有適格法人の報告について
11	報告第69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
12	報告第70号	非農地証明書の発行について
13	報告第71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
14	報告第72号	市街化区域内農地の転用届出の受理の報告について

その他 相模原市賃借料情報

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）

それでは、ただいまから、相模原市農業委員会第35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17名で定足数に達しております。

次に、本日の総会の議事録署名委員につきましては、1番西山和秀委員、6番阿部健委員を御指名いたします。

日程1 会務報告

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」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。

[なしの声]

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」を終わります。

日程2 議案第69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）

それでは続いて、日程2議案第69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（渡邊主査）

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69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3-23及び3-1018から3-1019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4年1月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、2ページを御覧ください。

收受番号3-23は、農地中間管理機構が行う農地売買等事業の実施により、神奈川県農業公社の所有する農地を、緑区町屋に住む譲受人が経営規模拡大のために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。申請地は、緑区田名の畑、1筆、980㎡です。今後の作付は里芋、ホウレンソウを予定しています。全部効率利用要件については、経営農地7筆、8,901㎡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。農作業常時従事要件150日以上については、譲受人が300日、父が150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。

本庁分は以上です。

事務局（松浦所長）

それでは、津久井事務所管内の2件について説明いたします。引き続き2ページを御覧ください。

收受番号3-1018は、緑区寸沢嵐に住む譲渡人の所有する農地を財産整理により同居する妻に生前贈与を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2ページを御覧ください。申請地は、緑区寸沢嵐の畑、1筆、792㎡です。今後の作付はタマネギ、サツマイモ等、露地野菜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8筆、6,926㎡適切に管理されていることを確認しており、下限面積要件の2,000㎡以上を満たしております。農作業常時従事要件150日以上については、譲受人が320日、夫が110日で要件を満たしております。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いたしました。

続きまして、收受番号3-1019は、緑区川尻に住む譲受人が、緑区橋本に住む譲渡人の所有する農地を取得し、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3ページを御覧ください。申請地は、緑区川尻の畑、1筆、1,470㎡です。今後の作付はコスモス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9筆、5,291㎡適切に管理されていることを確認しており、下限面積要件の2,000㎡以上を満たしております。農作業常時従事要件150日以上については、譲受人が300日、息子が300日で要件を満たしております。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いたしました。

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。

収受番号3-23については、緑区担当、阿部健委員にお願いいたします。

6番（阿部委員）

去る1月23日に山口幸男推進委員と調査、確認に行っていました。当該地は基盤整備がされた平たんな優良な農地であります。当日、本人がハウレンソウの収穫をしていて、話をしたところ、先ほど事務局で説明したとおり確認ができました。また、この圃場は、これまで譲受人が利用権設定をして耕作をして、現在も作付がされている状況であります。譲渡人からの意向で、いいお話があったと感じながら耕作をして、これから3条申請に至ったという話でございました。何にしましても、優良な畑地でありまして、全く問題はないものと思っております。御審議よろしく申し上げます。

議長（八木会長）

ありがとうございました。続きまして、収受番号3-1018については、相模湖地区担当、江藤昭利委員、よろしく申し上げます。

5番（江藤委員）

1月24日に現地調査に行ってきました。御主人から奥さんへの生前贈与ということで、私もこの畑は何十年前から知っておりますけれども、年間を通じて大変きれいに耕作されております。奥さんも17年間農業をされていますので、御主人と一緒に熱心に今までのように取り組んでいくのではないかと思います。以上、特に問題はないと思います。御審議のほど、よろしく申し上げます。

議長（八木会長）

ありがとうございました。続きまして、収受番号3-1019については、城山地区担当、齋藤憲一委員、お願いいたします。

11番（齋藤委員）

案内図は3ページを御覧ください。1月22日に現地調査をしました。申請地一帯はコスモス祭り等が行われる場所です。今、申請地は、最初は全部、田んぼでありました。ただし、現況は畑の状況です。東、南、北側には道路がありまして、畑等に影響はありません。西側は譲受人の所有地で既にコスモス栽培を計画している場所です。その東側の引き続きの申請地です。特に問題ないと判断いたしますので、御審議のほど、お願いいたします。

以上です。

議長（八木会長）

ありがとうございました。これより質疑に入ります。

16番（藤村委員）

3-1019、コスモスを栽培というのは、ちょっと話がよく分からないんだけど、これは一体何なんですか。

11番（齋藤委員）

コスモスの花ですよ、コスモスの花。

16番（藤村委員）

ええ、それは分かるんですけどね。

事務局（松浦所長）

では、事務局からいいですか。

16番（藤村委員）

はい。

事務局（松浦所長）

齋藤委員、ありがとうございます。栽培作目がコスモスということで、この方は、前回は3条で申請を出された方です。周辺農地にコスモスを植えられて、地元のコスモス祭りみたいな形で秋に開催されているところの用地として広げたいということで今回の申請になっています。本来的には前回の申請と同じにされたかったようではありますが、資金面でちょっと折り合いがつかなかったということで分割しての申請になりました。最終的にはここで、先ほど齋藤委員さんにもおっしゃっていただきましたが、案内図の西側の農地が前回取得をしたところになりますけれども、今回の農地で拡張もさせていただきたいということで申請に至った形になっています。通常、コスモスということなんですけれども、栽培をしつつ、コスモス祭りで摘み取りをしていただいたりとか、見ていただくということでお話は伺っています。よろしく願いいたします。

16番（藤村委員）

話は何となく分かりました。これが要するにビジネスということなんですね、確認ですけれども。

事務局（松浦所長）

はい、そのとおりで結構です。よろしく願いいたします。

16番（藤村委員）

はい。

議長（八木会長）

ほかによろしいでしょうか。

質疑なし

議長（八木会長）

質疑がありませんので、それでは採決をさせていただきます。

議案第69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2議案第69号については、原案のとおり決定いたしました。

日程3 議案第70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）

それでは続いて、日程3議案第70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（渡邊主査）

それでは3ページを御覧ください。議案を朗読いたします。

議案第70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3-24から3-25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4年1月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、4ページを御覧ください。

收受番号3-24から3-25は、権利設定者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。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、3-24が緑区下九沢の畑、1筆で285㎡、3-25が同じく緑区下九沢の畑、1筆で387㎡です。地下トンネル建設に伴う区分地上権についての説明は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。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70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70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71号 農地法第5条の規定による許可申請について

日程5 議案第72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71号、日程5議案第72号につきましては関連議案になりますので、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71号、議案第72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（松浦所長）

それでは、5ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第71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5-1051は相当とする理由があるので、農地法第5条第3項の規定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4年1月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、津久井事務所管内の1件について説明いたします。6ページを御覧ください。

收受番号5-1051は、借受人である株式会社相模林業が、貸出人の所有する緑区长竹の農地、1筆、1,646㎡に使用貸借権を設定し、農地造成を行うための申請です。なお、農地造成完了後は農地法第3条の規定による所有権移転を行う予定としており、この後の議案第72号で説明いたします。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5ページを御覧ください。農地区分は農用地区域内農地です。申請理由は、作付予定の作物に適した土壌に入れ替えることで、譲受人の希望にかなった土づくりができるようにしてから所有権の移転を行うもので、一時転用の期間は令和4年4月30日までです。隣接地への被害防除については、隣地への被害防護策として、隣地との境界から保安距離を50cm設け、2分の1勾配をつけた法面成形による仕上げとし、雨水については敷地内浸透とする計画です。申請地は串川中学校の南東約1,410mです。

引き続き、議案第72号を説明いたします。それでは、7ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第72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3-1020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4年1月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、津久井事務所管内の1件について説明いたします。8ページを御覧ください。

収受番号3-1020は、愛川町三増に住む譲受人が、愛川町半原に住む譲受人の所有する農地を取得し、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5ページを御覧ください。申請地は、長竹の畑、1筆、1,646㎡です。今後の作付はネギ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、愛川町からの耕作証明書が提出されており、経営農地2筆、3,667㎡適切に管理されていることを確認しており、下限面積要件の2,000㎡以上を満たしております。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おります。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いたしました。

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。

収受番号5-1051及び3-1020については、津久井地区担当、市川忠孝委員、お願いいたします。

9番（市川委員）

1月24日に菊地原推進委員と現場を確認してまいりました。現地は長竹地区の国道412号から入ってすぐのところにあります1,646㎡という平らなところで、非常に耕作しやすいところだと思います。ここは今まで不耕作地帯でほとんど耕作されなかったところで、以前、地元の酪農家が1年か2年ぐらい耕作していましたけれども、そのときには結構、飼料がよくできていました。耕作放棄地なので、これで作っていただけるようになれば不耕作地解消にも役立って、いいのかなと思います。現在は黒土で野菜などを作るには結構作りやすいと思いますけれども、新しい耕作者がそれでは駄目だということで農地造成ということになります。ネギを作るとのことなので、どうかなと思いますけれども、耕作放棄地解消にもいいので、ぜひ作っていただきたいと思います。

以上です、よろしく申し上げます。

議長（八木会長）

ありがとうございました。これより質疑に入ります。

16番（藤村委員）

ここはインターネットの航空写真で10年分ぐらいずっと見ますと、市川委員がおっしゃるように、1回はトウモロコシなんかがしっかり育てられていたんですけど、10年ぐらい、ほぼ放棄地であります。盛土の高さを確認し、状況から見て盛土が必要かどうか、もしかしたら残土捨てみたいな使い方を考えているかもしれないので、やっぱりそれはちょっと考える必要があるし、10年も半ば放棄地みたいな状態にしていたというのは、やはり農業委員会としても、あんまりきちんとやっていなかったのかなというのはちょっと感じました。いずれにしろ、次の方がしっかり使ってくださいということは総論としてはいいんですけれども、土の状況とか、それから、放棄が長々と続いているなんていうのは、しっかり構えなければいけないかなと思いました。

以上です。

事務局（松浦所長）

津久井事務所から御説明を差し上げます。

新しく入れられる土に関しては、申請者から、土壌の説明書というか、証明書も出していただいています。実際には市内の田名から土を持ってくるようですけども、これを見た限りでは、特に今、藤村委員におっしゃっていただいたようなガラが入っているとか、そういうことはないのではないかという判断はさせていただいています。土に関しては、やはり新たな所有者が自分で一から土づくりをしていきたいというようなお話があります。先ほど市川委員にもおっしゃっていただきましたけれども、ネギに関しては、黒土でもできるかなという話もあるんですけども、新しく土を入れ替えて、その土で一から自分でやってみたいというような希望の中で申請を出されているとお話を伺っています。御心配いただいたところについては特に大丈夫かなと事務局では判断をさせていただいております。

盛土に関しましては、85cm掘り下げをして、盛り上げについては95cm、実はその10cmについては、入口の部分が道路と比較して低くなっています。道路の際と合わせるために、10cm足して盛るということです。全体的に平らになるように措置をしたいということで申出を受けています。土の量とかについては、事務局でも現地調査をさせていただいたときに、途中で、規定に沿った形でやられているのか、そういったところも見させていただいて、齟齬がないようにしたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

以上です。

16番（藤村委員）

ありがとうございました。状況は分かったんですけども、田名から持ってくるって、田名にはそんな出物があるんですか、出るほうが心配になってきた。

事務局（松浦所長）

そうですね。実は田名の、今現在は物流センターか何かになっているところだと思いますけれども、あそこの広い土地のところから持ってくるというような話は聞いていません。よろしいでしょうか。

16番（藤村委員）

はい。

議長（八木会長）

よろしいでしょうか。ほかにはございませんか。

[はいの声]

議長（八木会長）

それでは、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71号、議案第72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71号、日程5議案第72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73号 農地法第4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73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（松浦所長）

それでは、9ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第73号 農地法第4条の規定による許可申請について。別紙農地の転用許可申請收受番号4-1006は相当とする理由があるので、農地法第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4年1月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、津久井事務所管内の1件について説明いたします。10ページを御覧ください。

收受番号4-1006は、申請人が所有する緑区与瀬の農地、1筆、371㎡を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6ページを御覧ください。2つある斜線部分の下側が本案件の申請地です。農地区分は第3種農地です。申請理由といたしましては、近隣住民からの要望により、駐車場として使用するものです。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、土砂等の流出防止を兼ね、既存RC擁壁等を使用し、雨水については、碎石敷きによる敷地内浸透とする計画です。申請地は桂北小学校の西約65m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。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4-1006については、相模湖地区担当委員、江藤昭利委員、お願いいたします。

5番（江藤委員）

1月24日に現地調査に行ってきました。6ページの地図で見れば分かるんですけども、周りはほとんど住宅が建っているんですね。確かに駐車場施設がないという感じでした。ただ、この駐車場に入る進入路は2項道路ですか、幅が2mぐらいの道路があるんですけども、これが狭くて進入がなかなか難しいようなところもあるんですけども、そこを注意していただければ何とかなるのではないかなと思います。

以上です。

議長（八木会長）

ありがとうございました。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。

[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73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73号については、原案のとおり決定いたしました。

日程7 議案第74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7議案第74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（松浦所長）

それでは、11ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第74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5-1050及び5-1052から5-1054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4年1月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、津久井事務所管内の4件について説明いたします。12ページから14ページを御覧ください。

收受番号5-1050は、譲受人が譲渡人の所有する緑区与瀬の農地、1筆、143㎡の所有権移転を受け、敷地拡張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6ページを御覧ください。2つある斜線部分の上側が本案件の申請地です。農地区分は第3種農地です。申請理由は、自己住宅の敷地が手狭であり、敷地拡張するものです。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、土砂等の流出防止を兼ね、既存のコンクリートブロック3段積み等を使用し、雨水については敷地内浸透とする計画です。申請地は桂北小学校の西約55mです。

次に、收受番号5-1052は、譲受人である株式会社レイメイコンサルティングが、譲渡人の所有する緑区中野の農地、2筆、997㎡の所有権移転を受け、貸スタジオ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7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、現在、不動産業を営んでおり、新たに貸スタジオを建築するものです。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、コンクリートブロック2段から3段積みを設置するとともに、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。申請地は西メディカルセンターの西約110mです。

続きまして、收受番号5-1053は、譲受人である株式会社たいよう不動産が、譲渡人の所有する緑区中野の農地、3筆、248㎡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7ページを御覧ください。白抜きで示した部分が本案件の申請地になります。申請理由は、現在、リフォーム工事業を営んでおり、事業拡大に伴い、新たに資材置場を確保するものです。なお、本案件の申請地は、案内図で御覧のとおり、南北にほぼ分断されており、中間部分が狭くなっておりませんが、むしろ進入部分から奥への進入がしづらいことで、資材の盗難などの心配が少なく、条件的には都合がよいとの回答を譲受人と面談した結果、得ております。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、土留め鋼板高さ40cm及びコンクリートブロッ

ク2～3段積みを設置し、雨水については砕石式による敷地内浸透とする計画です。申請地は西メディカルセンターの西約110mです。

続きまして、收受番号5-1054は、借受人の株式会社フジタが、貸出人の所有する緑区小倉の農地1,863㎡に賃借権を設定し、仮設現場事務所及び駐車場として一時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8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、リニア中央新幹線津久井トンネル新設工事に係る現場事務所及び駐車場として一時転用するもので、一時転用の期間は令和8年3月31日までです。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、隣地への土の流出等の防止を兼ね、周囲に万能鋼板高さ3mを設置するとともに、雨水については、出入口付近への側溝の設置と砕石敷きによる敷地内浸透とし、汚水については合併浄化槽を設置して処理する計画です。申請地は向原西公園の南西約520m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。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5-1050については、相模湖地区担当委員、江藤昭利委員、お願いいたします。

5番（江藤委員）

1月24日に現地調査に行ってきました。この場所は先ほどの6ページの地図の駐車場のちょっと北側にあるんですけれども、譲受人の家の前の畑が今回の申請地の場所になります。特に問題はないと思います。

以上です。

議長（八木会長）

ありがとうございました。続きまして、收受番号5-1052及び5-1053については、津久井地区担当、菱山喜章委員、お願いいたします。

12番（菱山委員）

1月25日に高城推進委員と現地調査に行っていました。1枚の畑を2つに分けるような形になっていまして、地図の7ページを見てもらえれば分かると思うんですけど、大沢という信号がありまして、国道413号に面しています。5-1053ですが、入口がちょっと狭いような感じがしますが、貴重な物の資材置場にするという事務局の説明のとおりなので、その奥のほうの白抜きの2番の北側にちょうど道路があるんですけど、そこからは5、6mぐらいの段差がありますから、全然入るところがないので、申請者の言うとおりの安全な場所になると思います。5-1052は何ら問題ないと思いますので、事務局の説明のとおりです。皆様の御審議よろしくお願いいたします。

以上です。

議長（八木会長）

ありがとうございました。続きまして、收受番号5-1054については、城山地区担当、齋藤憲一委員、お願いいたします。

11番（齋藤委員）

案内図8ページを御覧ください。1月25日に現地調査をいたしました。リニア中央

新幹線の津久井トンネル工事に関わる現場事務所及び駐車場、それから資材とかそういったものを置く一時転用ということですが、いずれにしても、西側に1軒、住宅があるわけですが、周りは3mの鋼板を立てるということで、中は2階建てのプレハブの事務所が、東側に建ちます。あとは駐車場、ただ、この住宅のそばに図面上は物置が2つ計画されているんですけど、この辺が非常に高いものなのか低いものなのかがちょっと判断できかねません。そういった意味で、周りの東側は日照も含めて全く問題ないきれいな畑なんですけど、南側は道路ですし、それから、八幡様に入る道が東側から北側に向かっていきますから問題はありませんので、事務局として、借受人にこの住宅のところに3mの塀を立てたり、いろいろなことをするわけですから、問題がないように、指導をすれば、あとは問題ないです。

以上、御審議のほどお願いいたします。

議長（八木会長）

ありがとうございました。それでは、これより質疑に入ります。

16番（藤村委員）

5-1052、貸スタジオを造るということなんですけど、これ、そういう建物を造れるんですか。

事務局（松浦所長）

計画図では、敷地内の少し膨らんだ形になっていますけれども、そこに申請の建物を建てるということで、建築に関しては、担当の部署と調整しながら、この大きさでということ、その土地の中に収まり切るような形で計画はしていただいています。建物の面積が所要面積は997㎡になっていますけれども、建築面積については461.7㎡、約半分になりますかね、建築できるということで申請をいただいております。

以上です、よろしくお願いいたします。

16番（藤村委員）

すみません、私の質問は、この地目は農地転用すれば、ここの場所はこういったものを建てられる場所だということですね。

事務局（松浦所長）

場所については、先ほども口述で御説明しましたけれども、第3種農地ということで、用途地域へ入っていますし、転用ができる地域ということで許可の申請をいただいております。

以上です。

16番（藤村委員）

はい、了解です。

17番（高橋委員）

5-1054、一時転用の件です。一時転用で、将来的に、ここはまた農地に戻すということですかね。もし農地に戻すのであれば、砕石敷きにしたら、また土の入替えとかどうのこうのとあるではないですか。その辺の負担もかかるから、砕石敷きをするなら、下に鋼板を敷くとか、そういう手だてを指導することはできませんか。

以上です。

事務局（松浦所長）

こちらについては、農地の復元計画書を出していただいています、転用後について

は、構築物を撤去した上で、碎石を取り除き、耕土に耕した上、露地野菜が耕作できるよう農地に復元しますということで計画書あるいは復元の誓約書をいただいておりますので、そのとおりになるということを事務局では期待しております。

以上です、よろしくお願いいたします。

17番（高橋委員）

はい、分かりました。

事務局（松浦所長）

すみません、1点、補足だけさせていただきます。今御質問がありました5-1054について、先ほど齋藤委員から、西側の住宅地に沿って倉庫が建てられるというようなお話がちょっとありましたけれども、私どもで図面を確認させていただきまして、高さは特に指定がされていないんですけれども、鋼板の高さが3m、その3mより低い倉庫が建つようなイメージの図面がこちらに出されておりますので、そのとおりで建てられるのではないかと思います。よろしくお願いいたします。

議長（八木会長）

よろしいでしょうか。

[なしの声]

議長（八木会長）

それでは、質疑がありませんので、採決をさせていただきます。

議案第74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7議案第74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75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8議案第75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（松浦所長）

それでは、15ページを御覧ください。議案を朗読します。

議案第75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3-1066から3-1067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4年1月31日提出。相模原市農業委員会会長。

それでは、16ページを御覧ください。津久井事務所管内の2件につきまして御説明いたします。

整理番号3-1066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9ページを御覧ください。契約期間は4年11か月、件数は1件、2筆、面積は505㎡です。

続きまして、整理番号3-1067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10ページを御覧ください。契約期間は2年11か月、件数は1件、1筆、面積は1,059㎡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）

3-1067について、よろしいでしょうか。

議長（八木会長）

はい。

16番（藤村委員）

川崎市の方で、それから、経営面積もそんなに広くないので、これ、どういう目的なんでしょうか。それから、真面目に耕作ができるんでしょうか、そういうところを聞きたいのですが。

事務局（松浦所長）

3-1067の方については、昨年2月に新規就農された方です。そのときに認定書の交付をさせていただいた後、昨年12月に三ヶ木で2,100㎡前後、そこではタカナとかコマツナを栽培されていらっしゃいます。同じように、今回の農地についてもタカナ、コマツナの栽培をしていく予定ということでお聞きしています。住所は川崎市となっていますけれども、今現在、寸沢嵐にお家を借りて農業に取り組んでいられると伺っております。

以上です、よろしいでしょうか。

16番（藤村委員）

はい、よく分かりました。

事務局（松浦所長）

はい、お願いします。

議長（八木会長）

よろしいですか。

16番（藤村委員）

はい、ありがとうございます。

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、採決をさせていただきます。

議案第75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75号については、原案のとおり決定いたしました。

日程 9 報告第67号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について

日程10 報告第68号 農地所有適格法人の報告について

日程11 報告第69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12 報告第70号 非農地証明書の発行について

日程13 報告第71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14 報告第72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）

続きます、報告案件に移ります。

日程9報告第67号から日程14報告第72号について、御発言がございましたら、
お願いいたします。

よろしいですか。

[はいの声]

議長（八木会長）

それでは、以上で日程9報告第67号から日程14報告第72号を終わります。

その他 相模原市賃借料情報

議長（八木会長）

続いて、その他ですが、相模原市賃借料情報について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（渡邊主査）

それでは、相模原市賃借料情報について御説明させていただきます。配付してございます総会その他資料を御覧ください。

農地法第52条及び全国農業会議所の賃借料情報提供の手引きにより、農業委員会において農地の賃貸借契約を締結する場合の目安となるよう、地域の実勢を踏まえた賃借料情報を提供することとなっております。

これに伴い、毎年1月から12月までに締結された賃貸借における賃借料の水準について、田畑別に、平均額、最高額、最低額などについて公表するものです。この情報は、昨年1年間に実際に締結された賃貸借契約の賃借料を抽出し、全国農業会議所の手引きに従って整理を行ったものです。

資料中ほどの1. 田の部につきましては、データ数が1件で公表すべき基準に満たないため、公表なしとなっております。なお、令和元年の平均額は6,700円、最高額は10,100円、最低額は4,900円でした。

続きまして、2. 畑の部につきましては、平均額9,800円、最高額は25,200円、最低額は5,700円となっております。令和2年の数字と比較しますと、平均額は2,300円、最高額は11,900円、最低額は2,800円、それぞれ上がっております。

利用権の設定期間は3年間を設定するケースが多いことから、令和3年の契約については、平成30年の契約を更新しているものが多く含まれております。資料には記載しておりませんが、平成30年の平均額は12,700円、最高額は23,600円、最低額は5,000円でした。平均額は2,900円下がり、最高額は1,600円上がり、最低額は700円上がったこととなります。

これらの状況から、農地の賃借料につきましては、画一的に上昇傾向や下降傾向があるものではなく、個別の農地の状況や土地所有者及び耕作者の考え方によるものであると考えております。

続きまして、資料の下段に記載しております注意事項について御説明いたします。

注意事項の1につきましては、本市では県公社や市農協仲介の賃貸借の多くは一律平米当たり5円、10アール当たり5,000円です。本市では当契約が多く、集計に入れると、いわゆる相対での賃貸借契約をする際の参考にはならないため、除外しております。

注意事項の2につきましては、賃借料情報の信頼性を確保するため、手引きに従い、全賃貸借契約の平均の1.7倍を超えるもの、0.3倍に満たないものは特殊取引として除外しております。データの計算方法につきましては様々な方法が考えられるところですが、本件につきましては、平成24年4月に全国農業会議所が策定した手引きに従って整理することにより、全国的に共通の方法でデータを公表しているものです。

注意事項の3につきましては、この金額はあくまでも目安であり、実際の契約に際し

ては、当事者間で十分に話し合いをして決めていただくものであることとお示ししている
ものです。

また、この情報の公開方法につきましては、農業委員会の窓口閲覧、相模原市のホーム
ページなどでの公開により広く情報提供を行う予定です。

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。ただいまの説明について、御発言がございましたらお願いいた
します。

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、以上で、その他、相模原市貸借料情報を終わります。

以上をもちまして相模原市農業委員会第35回総会を終了いたします。