

令和4年

第17回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和4年7月27日(水)

伊勢原市農業委員会

第17回 伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時

令和4年7月27日（水） 午前9時35分から午前10時55分まで

2 開催場所

伊勢原市役所2階 2C会議室

3 委員在任定数 10名

- | | |
|-----------|------------|
| (1) 杉本 和彦 | (6) 越水 一雄 |
| (2) 大木 克美 | (7) 三野 孝文 |
| (3) 重田 千秋 | (8) 麻生 伸一 |
| (4) 田中 光男 | (9) 市川 正美 |
| (5) 古屋 幸男 | (10) 鈴木 雅之 |

4 出席委員数

9名（その他、農地利用最適化推進委員 12名出席）

5 欠席委員

麻生 伸一

6 署名委員

田中 光男、古屋 幸男

7 議長

鈴木 雅之

8 事務局等職員出席者

- ・伊藤 陽一（事務局長）
- ・青木 優
- ・服部 孝喜
- ・片山 淳二
- ・岸 好夫

9 傍聴者

なし

10 審議内容 (開会 午前9時35分)

[事務局 長] 只今より第17回伊勢原市農業委員会総会を開会いたします。本会議は、「伊勢原市審議会等の公開に関する要綱」の規定で公開することになっておりますが、本日、傍聴を希望されている方はございません。欠席委員1名、9名出席で、定足数に達していることを御報告いたします。

[議長] それでは、只今から、第17回伊勢原市農業委員会総会を開催いたします。本日の議事録署名委員は、4番・田中 光男委員と5番・古屋 幸男委員の両名をお願いをいたします。それでは、議事に入ります。
本日の審議事項は、報告5件、議案3件の計8件となっております。まず、報告より入ります。

[議長] 報告第1号、農地法第3条の3の規定による届出について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] この届出は、相続等によって農地の権利を取得したときに届出が必要となります。
議案書の1ページをご覧ください。内訳は、高部屋地区で1件の届出を受理しています。第三者への斡旋の希望はありませんでした。

[議長] 事務局の説明が終わりました。相続により、所有権を取得した旨の届出が1件あったということですが、何か御質問がございましたらお願いいたします。
【 質問なし 】

[議長] 報告第2号、農地法第4条第1項第8号の規定による届出について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 市街化区域内にある農地について、農地以外のものにすることは、農地法第4条第1項第8号の規定に基づく届出を農業委員会に行うこととされています。お手元資料のとおり成瀬地区の1件について、専決により届出を受理しましたので報告します。
報告第2号の1については、平成15年頃に駐車場に転用したものであり、農地法上の支障はないと考えられることから、追認することに支障はありません。

[議長] 事務局の説明が終わりました。市街化区域内の農地転用の届出が1件あったということですが、何か御質問がございましたらお願いいたします。

【 質問なし 】

[議長] 報告第3号、農地法第5条第1項第7号の規定による届出について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 市街化区域内にある農地について、土地の権利移動を伴って農地以外のものにするとときは、農地法第5条第1項第7号の規定に基づく届出を農業委員会に行くこととされています。お手元資料のとおり伊勢原地区の1件、高部屋地区の71件、成瀬地区の2件について、専決により届出を受理しましたので報告します。

報告第3号の1から71については伊勢原大山インター土地区画整理事業に伴う土地使用収益権を設定し宅地造成を行うもの、報告第3号の72及び報告第3号の74については、宅地造成を行うもの、報告第3号の73については、資材置場として転用を行うものです。

[議長] 事務局の説明が終わりました。市街化区域内で権利移動を伴う農地転用の届出が74件あったということですが、何か御質問がございましたらお願いいたします。

【 質問なし 】

[議長] 報告第4号、農地の転用事実に関する照会書に対する回答について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 6月27日付けで横浜地方法務局厚木支局の登記官から、農地転用の事実に関する照会がありました。図面番号は1番です。併せて公図をご覧ください。

この照会は、「登記官照会」と言われるもので、登記地目が農地である土地について、農地以外の地目への地目変更登記申請が行われた際、添付図書である転用許可書・届出受理書又は非農地証明書・非農地判断の通知書がない場合に、許可の有無、原状回復命令の予定、対象農地の現況等について、法務局が農業委員会に照会することになっています。県の農地法関係の事務処理を定めた事務提要では、登記官照会があった時は、2週間以内に回答することになっています。照会対象地は、下谷字中才の6筆、合計面積2,726平方メートルで

[事務局] す。事件の端緒は、5月19日に大田土地改良区から連絡があり、代理人が挨拶に来られ、「昭和45年・昭和47年に転用許可を受けている土地に6月から駐車場整備を行う。」とのことでした。この転用許可は、農業委員会が5月16日に許可証明書を発行したものです。

6月22日に県担当職員と現地調査を行い、同日、大田地区の委員4名にも現地調査をしていただきました。650番1以下の3筆は、農振法農用地区域外です。農地法上の立地基準は、甲種農地です。証明した旧地番が残っていますが、枝番と面積が一部異なっています。

1734番と1735番5は、証明した土地が大田土地改良事業により元の位置から移動して換地され、農振法農用地区域（青地農地）となっています。

当時の転用許可の有効性を県と国に確認しているので、回答があるまで工事を中断するよう口頭指導しましたが、着手から2週間程度で砂利敷きとなり、6月15日付けで法務局に地目変更登記の申請がされ、登記官からの照会がありましたので、7月6日に神奈川県に確認したところ、「その行為は転用許可を受けたものとは言えず、原状回復命令を発出する見込みがある。」との回答を得たことから、7月8日に法務局へその旨を回答しました。

その後の情報としては、7月12日に地目変更登記申請は取り下げられたとのことで、今後、県及び関係機関との連携により原状回復に向けた指導を行ってまいります。

[議長] 事務局の説明が終わりました。農地の転用事実に関する照会書に対する回答について、何か御質問がございましたらお願いいたします。

[A委員] 農地法上の許可に係る時効（許可の有効性の期限）は存在しないのか。

[事務局] 許可の有効性の期限に関しては明確な規程は存しないが、農事調停事務協議会要録集成によれば、「許可から10年以上経過したものについては、周辺の情勢が変移しており、同一の当事者間のものであっても、許可を受けた対象と言えず、新たな許可が必要」との協議結果を参考にしまして、県は今回の件について、「従前の許可の有効性」を否定したものです。

[A委員] 甲種農地は8年以内の公共事業が行われており、転用が困難な農地ということだが、逆に8年が経過すると転用が出来てしまうのか。

[事務局] 「公共事業が行われて8年以内」というのは、あくまで甲種農地としての要件であり、8年経過すれば直ちに転用可能ということではな

[事務局] い（公共投資がなされているため、甲種農地の次に転用が困難な第1種農地へ移行すると解される）。

[議長] 報告第5号、引き続き農業経営を行っている旨の証明について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] この証明は、相続税納税猶予期間の3年ごとの証明です。高部屋地区で1件の申請がありました。

報告第5号の1、申請人は上粕屋にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和4年6月14日、対象農地の明細は33ページです。上粕屋字東峯岸に2筆、面積は1,546平方メートルです。6月16日に事務局で現地調査を行い、ナス、枝豆、大根等の栽培を確認しています。6月17日付け専決処分で証明書を発行しました。

[議長] 事務局の説明が終わりました。引き続き農業経営を行っている旨の証明願いが2件あったということですが、何か御質問がございましたらお願いいたします。

【 質問なし 】

[議長] 議事を進めます。議案第1号、相続税の納税猶予に関する適格者証明について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 相続税の納税猶予とは、農業を営んでいた被相続人が、農業の用に供している農地を、農業を引き継ぐ相続人が相続した場合、相続税の納税が猶予される制度です。猶予された税額は、相続を受けた方が死亡した場合に納税が免除されます。今回、比々多地区で1件の申請がありました。

議案第1号の1、申請人は市内笠窪にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。対象農地の明細は、37ページ、38ページです。申請地は、串橋字清水に1筆、笠窪字中瀬に7筆、同字町田に1筆、同字市ノ坪に1筆、同字大下に3筆、合計13筆、面積9,073平方メートルを特例農地として申請しています。7月13日に、地区委員と事務局、相続人とで現地調査を行い、水稻の作付けと畑には柿、みかんが栽培されており、適正に管理されておりました。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。議案第1号の1につきまして、地区担当委員から補足説明がございましたらお願いいたします。

[地区担当委員] 7月13日に事務局と現地確認を行い、申請のありました13筆については、事務局説明のとおり全て適正に管理されておりました。
A委員

[議 長] 事務局並びに地区担当委員の補足説明が終わりましたので審議に入ります。議案第1号の1について、何か御質問、御意見がございましたらお願いいたします。

【 質疑なし 】

[議 長] 無いようですので、質疑を打ち切り、採決をいたします。議案第1号の1について、「原案のとおり許可とする」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第1号の1については、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議 長] 議案第2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について、事務局から説明をお願いします。

[事 務 局] 農地に権利設定又は移転をして農地以外のものにする場合について農業委員会の意見を求めます。

議案第2号の1、図面番号は2番です。併せて公図、土地利用計画図をご覧ください。申請地は、上粕屋字和田内の1筆、面積は563平方メートルで、北側は墓地、西側と南側は市道、東側は資材置場となっています。譲渡人は市内日向の方で、譲受人は上粕屋の会社です。この会社は、上粕屋字久保上の自己所有地に3,279平方メートルの資材置場を持ち、従業員は11名、車両12台・重機6台を保有して土木の仕事を行っていますが、既存の資材置場は細長い地形で使い勝手が悪く、余裕もない状態でしたので探していたところ、会社から1キロメートル以内で大型車の出入りが容易な申請地を賃貸借にて転用します。

申請地の立地基準は、宅地や雑種地により分断され、農地の広がりには10ヘクタール未満であることから「その他2種農地」と判断されます。一般基準及び個別基準についてですが、敷地は砂利舗装、雨水

[事務局]

は浸透トレンチ管を敷設して浸透処理します。計画としては周辺に農地はなく、資金計画も適切であると判断されます。なお、伊勢原市地域まちづくり推進条例は手続き中です。7月26日県担当者の現地調査を受け、現時点では特に大きな指摘事項はなく、手続き終了後は、県知事に副申します。

続きまして、議案第2号の2、図面番号は3番です。併せて公図、土地利用計画図をご覧ください。

申請地は日向字大久保の1筆、面積は852平方メートルで、南側は市道、西側は畦畔・水路、その他は畑となっています。譲渡人は市内日向の方で、譲受人は日向でオーガニック関係の食品・雑貨などを小売・通信販売している会社です。この会社は、平成27年に東京から本社を日向に移転し、平成29年から出荷倉庫を一般開放して「週末ひなたマルシェ」として当地で小売りを始めています。リアル店舗は、お茶の水店・代々木上原店を展開しています。マルシェも7年経過し、来店者数が増加しており、伊勢原大山インターチェンジの開通に伴い、1日当たり130台程度の自動車利用となっています。慢性的な駐車場不足であり、24台分の新規駐車場として転用します。申請地の立地基準は、宅地や雑種地により分断され、農地の広がりには10ヘクタール未満であることから「その他2種農地」と判断されます。一般基準及び個別基準については、北側の低地には土砂の流出を防ぐため10センチメートルの土手を作ります。敷地は砂利敷舗装、雨水は浸透トレンチ管を敷設して浸透処理します。計画としては、周辺農地に影響は少なく、資金計画も適切であると判断されます。なお、伊勢原市地域まちづくり推進条例は手続き中です。7月26日に県担当者の現地調査を受け、現時点では特に大きな指摘事項はなく、手続き終了後は、県知事に副申します。

続きまして、議案第2号の3と4は関連工事なので一括して説明いたします。図面番号は4番です。併せて公図、土地利用計画図をご覧ください。申請地は、沼目6丁目の1筆の一部、面積は305平方メートルのうち250.89平方メートルを車路用地として永久転用、隣接して387平方メートルのうち76.38平方メートルをその工事のための一時転用します。申請地の南側は畑、西側は4.77メートル幅の市道、東側は水路、北側は今年1月の総会で提案した給排水用地となっています。譲渡人は厚木市の方で、譲受人はコンビニを展開する会社です。小田原厚木道路の側道沿いの雑種地にコンビニを開発する計画ですが、側道からの出入りだけでなく、周辺住宅地からの来店を見込むため、西側市道からの進入路として、幅6メートルか

[事務局] ら6.895メートル幅の車路とし、賃貸借にて転用します。この工事に伴い、隣地農地を造成協力地として切土するために2.0メートルの幅で一時転用するものです。4ヵ月間の工事後には農地に復元しますが、畑面との高低差があるため法面形状で戻すこととなります。申請地の立地基準は、前面道路に上水道と公共下水道が敷設されており、また申請地から500メートル以内に公園や医療機関や教育施設が2つ以上あるため、第3種農地と判断されます。一般基準及び個別基準についてですが、隣地境は縁石を設置してアスファルトで舗装します。雨水は浸透施設を設け全浸透処理します。計画としては周辺農地に影響は少なく、資金計画も適切であると判断されます。なお、伊勢原市地域まちづくり推進条例は手続き中です。7月26日に県担当者の現地調査を受け、現時点では特に指摘事項はなく、手続き終了後は県知事に副申します。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第2号の1につきまして、地区担当委員から補足説明がございましたらお願いいたします。

[地区担当委員] 7月23日に地区委員2名と推進委員3名の5名で現地確認を行いました。事務局の説明のとおり、転用に支障はありません。
A委員

[議長] 次に、議案第2号の2につきまして、地区担当委員から補足説明がございましたらお願いいたします。

[地区担当委員] 7月23日に地区委員2名と推進委員3名の5名で現地確認を行いました。この申請地には当初、違反転用として倉庫が存在していました。撤去して、農地に是正したうえで申請していただきました。
事務局の説明のとおり、転用に支障はありません。
A委員

[議長] 次に、議案第2号の3と4につきまして、地区担当委員から補足説明がございましたらお願いいたします。

[地区担当委員] 7月19日に地区委員4名で現地確認を行いました。
事務局の説明のとおり、転用に支障はありません。
A委員

[議長] 事務局並びに地区担当委員の補足説明が終わりましたので審議に入ります。議案第2号の1について、何か御質問、御意見がございましたらお願いいたします。

【 質疑なし 】

[議 長] 無いようですので、質疑を打ち切り、採決をいたします。議案第2号の1について、「原案のとおり許可相当とする」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第2号の1については、「原案のとおり許可相当とする」ことといたします。

[議 長] 議案第2号の2について、何かご質問ご意見がございましたらお願いいたします。

【 質疑なし 】

[議 長] 無いようですので、質疑を打ち切り、採決をいたします。議案第2号の2について、「原案のとおり許可相当とする」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第2号の2については、「原案のとおり許可相当とする」ことといたします。

[議 長] 議案第2号の3について、何かご質問ご意見がございましたらお願いいたします。

【 質疑なし 】

[議 長] 無いようですので、質疑を打ち切り、採決をいたします。議案第2号の3について、「原案のとおり許可相当とする」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第2号の3については、「原案のとおり許可相当とする」ことといたします。

[議 長] 議案第2号の4について、何かご質問ご意見がございましたらお願いいたします。

【 質疑なし 】

[議 長] 無いようですので、質疑を打ち切り、採決をいたします。議案第2号の4について、「原案のとおり許可相当とする」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第2号の4については、「原案のとおり許可相当とする」ことといたします。

[議 長] 議案第3号、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について、事務局から説明をお願いします。

[事 務 局] 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、同意市町村である伊勢原市が農用地利用集積計画を定める場合、「農業委員会の決定」が必要です。お手元資料にあります2件の申出について、順に説明申し上げますので、御審議をお願いします。なお、これらについて決定いただける場合は、8月1日が利用権の始期となるよう、以後の手続きを進めていくこととなります。

まず、議案第3号の1、比々多地区、善波字前西玉の1筆、1,047平方メートルの使用貸借について、受け手は、30アール以上の耕作を行っている農業者であり、市が定めた農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想にも合致します。

次に、議案第3号の2、大田地区、下平間字中の1筆、978平方メートルの賃貸借について、受け手は、本市の認定新規就農者及び人・農地プランに位置づけられた中心経営体であり、市が定めた農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想にも合致します。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。議案第3号について、何か御質問、御意見がございましたらお願いいたします。

【 質疑なし 】

[議 長] 無いようですので、質疑を打ち切り、採決をいたします。議案第3号について、「原案のとおり認める」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議長] 挙手全員。よって、議案第3号については、「原案のとおり認める」ことといたします。

[議長] 以上をもちまして、第17回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【午前10時55分 終了】

議長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____