

平成30年

第4回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 平成30年6月27日(水)

伊勢原市農業委員会

第4回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成30年6月27日(水) 午前11時35分～

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 大木 克美	6 廣木 孝幸
2 越地 進	7 木村 勇
3 杉本 和彦	8 萩原 隆雄
4 横山 正博	9 鈴木 雅之
5 岸田 文雄	10 黒田 義夫

4 出席委員数 10名

5 欠席委員数 0名

6 署名委員 岸田 文雄
廣木 孝幸

7 議長 黒田 義夫

8 事務局職員出席者

小瀬村 正宣(事務局長)

青木 優

今井 亮輔

荒井 昌稔

村井 善治

9 傍聴者 0名

審議内容 (開会 午前10時55分)

[事務局長] それでは、定刻になりましたので、第4回伊勢原市農業委員会総会を始めます。開会に先立ちまして、本日の会議の傍聴を希望される方はおりませんので、報告させていただきます。在任定数10人、欠席委員はなく、出席委員10人で、定足数に達しております。それでは、よろしく願いいたします。

[議長] ただ今から、第4回伊勢原市農業委員会総会を開催します。だいぶ時間も押しておりますので、お昼を過ぎるかと思っておりますので、よろしく願いいたします。本日の議事録署名委員は、5番 岸田文雄委員と6番 廣木孝幸委員の両名にお願いいたします。それでは、議事に入ります。本日の審議事項は、報告6件、議案5件の計11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第1項の規定による届出についてを議題といたします。事務局、説明をお願いします。

[事務局] 報告第1号、農地法第3条の3第1項の規定による届出について、農地法で義務づけられている相続等による農地の所有権取得の届出が5件ありました。

この届け出は、相続が発生したときに、登記簿謄本の地目、または課税上の現況地目のいずれかが農地であれば、届け出の対象となります。

報告第1号の1です。相続日は平成28年7月24日。市内東大竹にお住まいの方が、東大竹字矢羽根（ヤバネ）の農地を1筆外、計2筆の農地、面積421㎡を相続したとのことです。権利を取得した農地の第3者への所有権の移転又は賃借権の設定等について農業委員会への斡旋の希望はありません。届出日は平成30年5月24日です。

次に、報告第1号の2です。相続日は平成28年7月24日。市内東大竹にお住まいの方が、東大竹字稲荷久保（イナリクボ）の農地を1筆外、計4筆の農地、面積1,263㎡を相続したとのことです。権利を取得した農地の第3者への所有権の移転又は賃借権の設定等について、農業委員会への斡旋の希望はありません。届出日は平成30年5月24日です。

次に、報告第1号の3です。相続日は平成29年9月26日。市内東大竹2丁目にお住まいの方が、東大竹1丁目の農地を1筆外、計8筆の農地、面積3,221㎡を相続したとのことです。権利を取得した農地の第3者への所有権の移転又は賃借権の設定等について、農業委員会による斡旋を希望しています。届出日は平成30年6月5日です。

次に、報告第1号の4です。説明の前に訂正をお願いします。3ページの中央あたりに権利を取得した日が平成30年5月18日となっておりますが平成29年7月13日に訂正をお願いします。相続日は平成29年7月13日。市内串橋にお住まいの方が、串橋字後原（ウシロハラ）の農地を1筆外、計11筆の農地、面積9,551㎡を相続したとのことです。権利を取得した農地の第3者への所有権の移転又は賃借権の設定等について農業委員会への斡旋の希望はありません。届出日は平成30年5月29日です。

次に、報告第1号の5です。説明の前に訂正をお願いします。4ページの中央あたりに権利を取得した日が平成30年4月17日となっておりますが、平成29年8月7日に訂正をお願いします。相続日は平成29年8月7日です。厚木市内にお住まいの方が、小稲葉字畠合（ハタアイ）の農地を1筆、面積495㎡を相続したとのことです。権利を取得した農地の第3者への所有権の移転又は賃借権の設定等について、農業委員会への斡旋の希望はありません。届出日は平成30年5月17日です。以上です。

[議長] 事務局の報告が終わりました。報告第1号につきましては、相続により所有権を取得した旨の届出ということで、5件の報告でございます。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

[議長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議長] 報告でございますので、特になければ次に移ります。

[議長] 報告第2号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出についてを議題といたします。事務局、説明をお願いします。

[事務局] 報告第2号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出についてになります。報告第2号は、市街化区域の農地を、土地所有者が農地以外のものにするとの届出です。

今回は、合計で2件、2筆、面積42.14㎡の届出がございました。地区は、2件とも

高部屋地区になります。転用目的は、個人住宅1件、集合住宅1件で共に敷地の一部となります。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。報告第2号は市街化区域内の農地の転用ということで、2件でございます。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] 特になければ、次に移ります。

[議 長] 報告第3号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出を議題といたします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 報告第3号は市街化区域の農地を、土地の権利移動を伴って農地以外のものにする届出になります。今回は、合計で4件、12筆、面積1,804.25㎡の届出がございました。地区は、伊勢原地区2件、4筆、面積1,342㎡、成瀬地区1件、6筆、面積399.19㎡、大田地区1件、2筆、面積63.06㎡です。権利の種類は、全て所有権の移転となります。転用目的は、個人住宅が3件、集合住宅が1件、駐車場が1件です。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。報告第3号につきましては、市街化区域内の農地の所有権移転が伴う転用でございます。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] 異議なしということなので、次に移ります。

[議 長] 報告第4号、引き続き農業経営を行っている旨の証明についてを議題といたします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 報告第4号、引き続き農業経営を行っている旨の証明について、説明の前に訂正をお願いいたします。報告第4号の1の証明期間についてですが、平成27年5月15日になっているのを平成30年5月1日に訂正をお願いいたします。それでは、説明させていただきます。この証明は、相続税納税猶予期間の3年ごとの証明です。伊勢原地区で1件、成瀬地区で1件、比々多地区で1件、合計3件の申請がありました。

はじめに、伊勢原地区の1件は報告第4号の1。申請人は市内岡崎にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請は5月31日。対象農地の明細は10～12頁で、岡崎字野陣（ノジン）外、計8筆で合計面積5,958㎡。今回の証明は利用権設定で貸付けていた農地が借手都合により解約されたため、自作の農地としての確認となっています。従って、今回申請があった以外の納税猶予農地については影響がありません。6月6日に事務局及び地区農業委員さんで現地調査を行い、全筆適正に耕耘管理されていることを確認し、6月20日付けで専決処分で証明書を発行しました。

次に、成瀬地区の1件は報告第4号の2。申請人は市内下糟屋にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請は5月24日。対象農地の明細は13～14頁で、下糟屋字稲荷田（イナリダ）外、計6筆、合計面積1,861㎡。6月6日に事務局で現地調査を行い、全筆適正に耕耘管理されていることを確認し、6月21日付けで専決処分で証明

書を発行しました。

次に、比々多地区の1件は報告第4号の3。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。申請は5月29日。対象農地の明細は15～17頁で、笠窪字追瀬戸（オイセト）外、計10筆、合計面積6,666㎡。6月14日に事務局で現地調査を行い、全筆適正に耕耘管理されていることを確認し、6月21日付けで専決処分で証明書を発行しました。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。報告第4号につきましては、相続税猶予を受けていただける方が、引き続き農業経営を行っている旨の証明ということで、専決処分した内容でございます。それが、3件ということでございます。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] 異議なしということなので、次に移ります。

[議 長] 報告第5号、農業用施設への農地転用届出書についてを議題といたします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 届出は大田地区の1件です。報告第5号の1、図面番号は1番です。
届出人は市内小稲葉にお住まいの方で、小稲葉字四之樋（ヨンノヒ）の畑1筆、面積550㎡の自己所有農地に建築敷地160㎡、建築面積78.51㎡の軽量鉄骨造平屋建ての農業用倉庫を建築するもので、建築敷地面積が200㎡未満の農業用施設ですので農地法第4条の手続きは不要となります。以上です。

[議 長] 報告第5号の説明が終わりました。内容は、農業用施設の転用の届出ということでございます。上限の敷地は、200㎡ということになっております。そのうち、今回は160㎡の建築敷地ということでございます。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] 異議なしということなので、次に移ります。

[議 長] 報告第6号、農地法第5条第1項ただし書該当の届出書について、事務局の報告をお願いします。

[事 務 局] 届出は、比々多地区の1件です。この案件は、砂防法による砂防工事に伴う農地転用は、農地法第5条第1項ただし書きに該当し、農地転用は不要です。比々多地区で1件の届出がありました。報告第6号の1、図面番号2番をご覧ください。
神奈川県平塚土木事務所河川砂防第2課からの届出で、平成29年度通常砂防工事公共（その2）の工事に伴い、三ノ宮1668番13の一部、面積1,009㎡のうち820㎡を、資材置場及び仮設道路の一部として一時転用したいとの届出です。工事期間は、平成30年5月15日から平成30年8月31日です。以上です。

[議 長] 事務局の報告が終わりました。何かご質問がありましたら、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] 異議なしと言うことなので、議案に移ります。

[議 長] 議案第1号、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を議題といたします。説明をお願いします。

[事 務 局] 議案第1号、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、議案第1号の1、出願者は、市内東大竹にお住まいの方で、生産緑地の場所は、図面番号3番になります。

生産緑地の所有者は、生産緑地法第10条で、告示の日から30年を経過したとき、又は主たる事業者が死亡し、若しくは農林漁業に従事することを不可能にさせる故障に至ったときは、市長に対し書面で当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることが出来るとされており、その場合この証明の添付が必要となります。

農業の主たる従事者は、出願者の子及び子の配偶者に当たります。申し出理由は、主たる従事者が平成28年7月24日に死亡したことによります。対象の生産緑地は、東大竹字稲荷久保712番8、712番9の2筆で、面積は710㎡です。5月31日に、地区担当農業委員さんと事務局で現地調査を行いました。対象農地は、良好に管理されていることを確認いたしました。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。地区担当委員さんの補足説明がございましたら、お願いします。

[地区担当委員] 事務局と現地を見て参りまして、事務局の説明どおりでありまして、また、伊勢原地区委員とも見て参りまして、特段、問題が無いと思います。

[議 長] 事務局並びに地区担当委員さんの説明が終わりましたので、審議に入ります。

[議 長] 議案第1号の1について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。
議案第1号の1については「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、本案は、「原案のとおり認める」こととします。次に移ります。

[議 長] 議案第2号、農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。説明をお願いします。

[事務局] 議案第2号、農地法第3条の規定による許可申請について、農地の権利設定又は所有権移転をしようとする場合は、農業委員会の許可が必要です。今回は成瀬地区で2件、大田地区で1件、合計3件の申請がありました。

はじめに、議案第2号の1、図面番号は4番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は下糟屋字田中境（タナカサカイ）の2筆、909㎡。譲渡人は市内下糟屋にお住まいの方で経営規模の縮小を、譲受人は市内田中にお住まいの方で経営規模の拡大のための申請です。譲受人世帯の経営農地面積は72アールで、下限面積の特段の面積の30アールに達しており農地取得に支障はありません。6月13日に事務局と地区担当委員さんの合同で現地調査を行い、経営農地は適正に管理されており、申請書類の審査では、許可できない場合を列挙した農地法第3条第2項各号該当事項は、ありませんでした。

次に、議案第2号の2、図面番号は5番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は高森字赤坂の1筆、1,498㎡。譲受人は、市内高森6丁目にお住まいの方で、経営規模拡大のための申請です。譲受人世帯の経営農地面積は53アールで、その内借入地が、約40アールで下限面積の特段の面積の30アールを超えるため、農地取得に支障はありません。5月14日に事務局と地区担当委員さんの合同で現地調査を行い、経営農地は適正に管理されておりましたが、申請地の一部に資材が置かれており、申請時にこれを片付けないと3条の許可を出せませんという説明をして、事務局で昨日確認をした結果、まだ現地に資材があるということです。これは今の時点では許可はできないということで、議案第2号の2につきましては保留ということで、させていただきますと思います。

次に、議案第2号の3、図面番号は6番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は小稲葉字畠合（ハタアイ）の2筆、775㎡。譲受人は、市内小稲葉にお住まいの方で、経営規模拡大のための申請です。譲受人世帯の経営農地面積は175アールで、下限面積の特段の面積の30アールを超えるため、農地取得に支障はありません。5月14日に事務局と地区担当委員さんの合同で現地調査を行い、経営農地は適正に管理されており、農機具の保有も確認しています。申請書類の審査では、許可できない場合を列挙した農地法第3条第2項各号該当事項は、ありませんでした。以上です。

[議長] 事務局の説明が終わりました。地区担当委員さんの補足説明がございましたら、お願いします。議案第2号の1について、お願いします。

[地区担当委員] 事務局の説明のあったとおりで、また、担当委員4名で現地確認を行いまして、特に問題は無いと思いますので、よろしくをお願いします。

[議長] 続きまして、議案第2号の2について、お願いします。

[地区担当委員] 6月22日、地区委員4名で現地の確認をいたしました。その際、事務局からも説明がありましたが、公図を取って再度照合が必要かなと思いますけれども、全体の面積のうち半分くらいは、私が見る限りでは建物が構築されてたり、若しくは資材置場として使用がされていたりというように見受けられましたので、とりあえず、今回取り下げということで、もう一回仕切り直しということになろうかと思っておりますので、精査していただければと思います。それから、あと要望といいますか、皆さんにも関係があるので、お伺いしたいのですが、先ほど説明がありましたが、今回の譲受人が既に53アール耕作している方ということなんですが、新規認定農業者ということなんでしょうか。というのは、私、この方を存じておるのですが、マンション住まいの方で実際に農家じゃないんですよ。そうしますと、この方が、譲受人が認定の就農者、ということかどうかということが、この中で記載もありませんし、先ほどの説明でも無かったので、果たしてこの方が3条の適用を受けての対象者かどうかを確認しておきたいのですが。

[事務局] 譲受人が、そうした認定の就農者かどうかは、確認はできていませんでした。台帳上は要件を満たしており、農機具も有しているということです。認定農業者等につきましては、調べておきます。

[委員] 今回の譲受人の方は、二年前に下谷の農地を取得されたのですが、三年三作の途中なんですけれども、取得した時点で一回作物を作られたんですけれども、その後、収穫もされないで、そのまま放置されたんですけれども、翌年一度だけトラクターで耕耘されただけで、今現在は作物を作られておりません。今、二年目になると思うんですけれども。譲受人が取得された土地は、今、そうなっております。

[委員] 現場を見る限り、半分くらいはサトイモ等が作付けされていて、農地としては申し分ないのですが、周辺が建設業されている方と聞いておりますけれども、重機が置いてあったり、資材が置いてあって、この公図形態、面積が約1,500㎡ほどありますが、現地調査を四人で見たのですが、半分くらいは、この公図と建物関係の位置関係からしても、この土地の南側と北側が資材置場、若しくは構築物ができているということなので、断定はできないのですが、再調査をお願いしたいのです。

提案ですが、今後、新規就農の関係で、こうしたことが出てくると思います。認定の農業者というのが、折角ですから、備考欄のところに、譲受人が適正な認定の農業者であるのかどうか、ということが必要要件として記載をしていただいたらどうでしょうか。誰が認定農業者なのか知らないので、判らない。事務局の判断で適正な譲受人だということで、今回、議案が出てきているとは思いますが。今後は、何年何月に就農とか、認定の就農者とか、そういうことを備考欄に記載をしていただけたらと思います。

[議長] 先ほどのお話で、書類ですと借地が39アールありますよね、その土地が適正に管理されていない、ということなのでしょう。

[委員] 借地は、おそらく別のところだと思うのですが、確か2年前の時点で、その土地は競売物件、それを譲受人が取得されたのですが、その時も担当農業委員さんから聞いたのですが、マンション住まいで、農家ではないのですが、借地を30アール以上借りて、耕作されているということが確認できているということで、その時の農地の取得ができた、条件を満たしているということで買われたと思うのですが。買われた土地が、その後、どうなっているのか、ということ、ちょうど同じ人なので、農業委員さんと見に行ったのですが、耕作はされてなくて、一度だけは耕耘されているだけで、本年度は。そういう状況になっています。

[委員] 耕耘されて草が生えて、イチジクが一本と、もう一本、木が植えてあったのですが。

[議長] 公図でもいいから、照合した方がいいよね。

[委員] やっていただく分には、担い手の問題がありますからいいのですが、そこに本来の農地を投資的な話に使われたり、取得しても周囲に迷惑になるということは、好ましい状況ではないと思います。どうみても違うよね、という状況が見受けられたので。今後、事務局の方でも適正な運用がされているのか、耕作面積は見れば分かるのですが、ただ、それが正式な形になるのか。認定等について、所管が違うからということが無いようにね。いい意味で担い手へのバトンタッチで、悪用されてしまうと折角のシステムがおかしいことになってしまう。

[議長] ほかに、ご意見、ございますか？

[議 長] それでは、次の、議案第2号の3について、「大田地区」お願いします。

[地区担当委員] 6月14日に事務局と農地と農業機械の保有の確認をいたしました。取得される方は、もともと専業農家の方で、適正に耕耘管理をされています。また、6月22日に地区委員と場所の確認に行ってきましたが、譲受人の方が隣の土地を所有してしまして、その隣を新たに購入されるということで、作業効率も良くなるということで、特段の問題は無いと思います。

[議 長] 事務局並びに地区担当委員さんの説明が終わりましたので、審議に入ります。

[議 長] 議案第2号の1について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。
議案第2号の1については「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、本案は、「原案のとおり許可とする」こととします。次に移ります。

[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、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。

[委 員] ちょっと待ってください。「取下げ」ということではないでしょうか？

[議 長] 議案第2号の2は、現場の状況も分からないので、「保留」というか「取下げ」というか、そうした扱いをしたいと思います。

[委 員] すみません、「取下げ」ですか？「保留」ではなく「取下げ」ですか？

[事務局] 現場の状況も分からないですし、「取下げ」の場合は「取下書」を出していただくなければなりませんので。今回、「保留」ということにさせていただき、「取下げ」ということであれば、次回の総会で諮らせていただきます。

[議 長] 「保留」というか、「継続審議」ということではいかがでしょうか。それで、事務局から説明をして、「取下げ」なら「取下書」を出していただくということにいたしましょう。採決をしないで、そのままの状態で置いておく、「取下げ」は本人から提出されないと「取下げ」できませんので。議案第2号の2については、継続審議ということで、状況を見極めた中で「取下げ」になるか、再審になるか、そういう取り扱いをしたいと思います。

[委員] 現場の状況は、資材を撤去し、農地に戻らないと審議をしない、できないということですよ。

[委員] 先ほど話しましたが、現場を4人で確認したところでは、半分くらいは資材が置いてしまっているように思うのですが。ところが、事務局では問題ないと、そういう認識の問題もあるんですよ、現場において問題が無いようにしていただきたいと、先ほど申し入れをさせていただきました。

[議長] それでは、次に移ります。

[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、お願いします。

[議長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。
議案第2号の3については「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2号の3については「原案のとおり許可とする」こととします。次に移ります。

[議長] 議案第3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、事務局の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物にする場合について、農業委員会の意見を求めます。申請は伊勢原地区2件、成瀬地区6件の申請がありました。

議案第3号の1、図面番号は7番の①です。併せて、公図、土地利用計画図をご覧ください。貸付人は市内東大竹の方2名で、借受人は、住宅造成等を行う建設業の法人で、市内高森の宅地造成工事に伴い、小高い里山の切土の残土を使った農地造成です。一時転用期間は、許可日から6ヶ月となっています。権利関係は、使用貸借権設定です。なお、1筆の内何㎡と手書きで記されているところは、その筆の内の転用面積を表し、具体的には土の運搬車両の搬入路となるところです。また、交通整理員については、事業者と協議中です。申請地の立地基準は、前面道路の幅員が7mから7.2mで、公共下水道管と水道管が敷設されており、かつ、500m以内に教育施設である桜台小学校と伊勢原中学校があることから、「第3種農地」と判断されます。周辺農地に対する被害防除措置や資金計画も適切であり、他の土地に代替性がなく、転用もやむを得ないと判断されます。まちづくり条例には該当しません。水路・農業用水・農道等に損害を与えないよう計画されており、農地復元計画及び盛土高を1m以内とする契約もあり、周辺農地に対する被害防除措置や資金計画も適切であると判断され、転用もやむを得ないと判断されます。また、転用許可後、土地の埋立て等に関する条例の手続きを取ります。

次に、議案第3号の2、図面番号は7番の②です。併せて、公図、土地利用計画図をご覧ください。貸付人は市内東大竹の方3名と伊勢原二丁目の方1名で、譲受人は、住宅造成等を行う建設業の法人で、市内高森の宅地造成工事に伴い、小高い里山の切土の残土を使った農地造成です。一時転用期間は、許可日から6ヶ月となっています。権利

関係は、使用貸借権設定です。なお、1筆の内何㎡と手書きで記されているところは、その筆の内の転用面積を表し、具体的には土の運搬車両の搬入路となるところです。また、交通整理員については、事業者と協議中です。申請地の立地基準は、市街化区域に隣接し、前面道路の幅員が4m以上で、公共下水道と水道管が敷設されており、かつ、500m以内に教育施設である桜台小学校と伊勢原中学校があることから、「第3種農地」と判断されます。周辺農地に対する被害防除措置や資金計画も適切であり、他の土地に代替性がなく、転用もやむを得ないと判断されます。まちづくり条例には該当しません。水路・農業用水・農道等に損害を与えないよう計画されており、農地復元計画及び盛土高を1m以内とする契約もあり、周辺農地に対する被害防除措置や資金計画も適切であり、転用もやむを得ないと判断されます。また、転用許可後、土地の埋立て等に関する条例の手続きを取ります。

次に、議案第3号の3と4です。この2案件は、関連案件なので一括して説明します。図面番号は8番です。併せて、公図、土地利用計画図をご覧ください。はじめに権利関係ですが、議案第3号の3は賃貸借権、議案第3号の4は所有権移転の設定です。議案第3号の3の借受人及び、第3号の4の譲受人はともに見附島の学校法人の代表の方です。議案第3号3の賃借人は、高森の方が2名、見附島の方が1名の計3名です。申請地は、下糟屋字谷原の3筆、面積2,212㎡を転用します。議案第3号の3の譲渡人は、高森の方が5名、見附島の方が2名、高森4丁目の方が2名、高森7丁目、石田、綾瀬市の方がそれぞれ1名、厚木市の方が3名の計15名です。申請地は、下糟屋字谷原（タニハラ）の2筆、面積18,061㎡を転用します。申請理由は、現在グラウンドを野球部、サッカー部、ラグビー部等で共用しており手狭であるため、予てから新グラウンド建設を計画しておりました。今回、第2東名高速道路建設によってテニス部、ソフトボール部が使用しているグラウンドの一部が買収され、さらにグラウンド面積が減少することでクラブ活動を含め、授業、学校行事に支障がきたします。そこでグラウンド建設用地を探したところ、学校近隣地で生徒の移動等に最適な場所が見つかり、土地の所有者の了解が得られたので、学校用地として転用申請をするものです。申請地の立地基準は、農地が10ヘクタール以上連単する「第1種農地」と判断されますが、ただし書き例外規定により農地法施行規則第37条の公益性が高いと認められる事業として土地収用法第3条第1項第21号に規定する学校教育法第1条に該当する高等学校が行う事業なので許可対象となります。一般基準及び個別基準については、計画地内の既設道路（市道813号線）と既設水路は付け替え整備をします。既設道路は、幅員3.8mのアスファルト舗装で整備し、水路はU字溝に敷設替えしグレーチング蓋を設置します。グラウンド敷地は地盤改良を行い埃が発生しないように人工芝を使用します。スタンド等建築敷地には基礎杭を支持基盤まで打設して必要地耐力を確保します。雨水は敷地内の雨水調整池2カ所で流量調整後、付け替え水路と既設水路へ放流します。汚水は市道813号線内に新設公共下水道管を埋設し市道59号線の既設公共下水道管に接続放流します。隣接地との境は幅員4.3mのアスファルト舗装の付け替え道路と開渠の付け替え水路を整備して土砂、雨水等流失はありません。グラウンド周囲には、県道63号側には、高さ2.5m、西側、北側には高さ1.5mの防球ネットを設置します。また、照明器具はLED電球を使用し虫の寄せ付けや角度を調整して照明が敷地外に漏れないようにすることで、作物の生長等に影響がないようにします。計画としては周辺農地への影響も少なく、資金計画も適切であると判断されます。なお、まちづくり条例の各課協議は協議済みで、神奈川県土地利用調整条例に基づく開発計画の審査に適合しており、転用計画に変更が生じることがないため、手続き終了後、県知事に副申します。また、3,000㎡を超えるため、農業委員の議決を得ましたら、県の常設審議委員会へ意見を求め、市と県常設審議委員会の意見回答を得て、県農地課へ意見書を提出します。

次に、議案第3号の5、図面番号は9番です。あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。貸付人は、市内東大竹の方1名、厚木市恩名の方1名、市内高森3丁目と高森二丁目の方、それぞれ1名、計4名で、譲受人は、住宅造成等を行う建設業の法人

で、市内高森の宅地造成工事に伴い、小高い里山の切土の残土を使った農地造成です。一時転用期間は、許可日から6ヶ月となっています。権利関係は、使用貸借権設定です。それぞれに1筆の内何㎡と手書きで記されているところは、その筆の内の転用面積を表し、具体的には土の運搬車両の搬入路となるところです。申請地の立地基準は、周辺は市街化調整区域の中の農振農用地です。まちづくり条例には該当しません。水路・農業用水・農道等に損害を与えないよう計画されており、農地復元計画及び盛土高を1m以内とする契約もあり、周辺農地に対する被害防除措置や資金計画も適切であることから、転用もやむを得ないと判断されます。また、転用許可後、土地の埋立て等に関する条例の手続きを取ります。

次に、議案第3号の6、図面番号は10番の⑥です、あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。貸付人は、市内東富岡の方4名で、譲受人は、住宅造成等を行う建設業の法人で、市内高森の宅地造成工事に伴い、小高い里山の切土の残土を使った農地造成です。一時転用期間は、許可日から6ヶ月となっています。権利関係は、使用貸借権設定です。それぞれに1筆の内何㎡と手書きで記されているところの内の転用面積を表し、具体的には土の運搬車両の搬入路となるところです。申請地の立地基準は、周辺は市街化調整区域の中の農振農用地です。まちづくり条例には該当しません。水路・農業用水・農道等に損害を与えないよう計画されており、農地復元計画及び盛土高を1m以内とする契約もあり、周辺農地に対する被害防除措置や資金計画も適切であることから、転用もやむを得ないと判断されます。また、転用許可後、土地の埋立て等に関する条例の手続きを取ります。

次に、議案第3号の7、図面番号は10番の⑦です。あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。貸付人は、市内栗窪の方2名で、譲受人は、住宅造成等を行う建設業の法人で、市内高森の宅地造成工事に伴い、小高い里山の切土の残土を使った農地造成です。一時転用期間は、許可日から6ヶ月となっています。権利関係は、使用貸借権設定です。1筆の内何㎡と手書きで記されているところは、その筆の内の転用面積を表し、具体的には土の運搬車両の搬入路となるところです。申請地の立地基準は、周辺は市街化調整区域の中の農振農用地です。まちづくり条例には該当しません。水路・農業用水・農道等に損害を与えないよう計画されており、農地復元計画及び盛土高を1m以内とする契約もあり、周辺農地に対する被害防除措置や資金計画も適切であることから、転用もやむを得ないと判断されます。また、転用許可後、土地の埋立て等に関する条例の手続きを取ります。

次に、議案第3号の8、図面番号は10番の⑧です、あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。貸付人、は市内東富岡の方2名で、譲受人は、住宅造成等を行う建設業の法人です。一時転用期間は、許可日から6ヶ月となっています。権利関係は、使用貸借権設定です。それぞれに1筆のうち何㎡と手書きで記されているところは、その筆のうちの転用面積を表し、具体的には土の運搬車両の搬入路となるところです。申請地の立地基準は、周辺は市街化調整区域の中の農振農用地です。まちづくり条例には該当しません。水路・農業用水・農道等に損害を与えないよう計画されており、農地復元計画及び盛土高を1m以内とする契約もあり、周辺農地に対する被害防除措置や資金計画も適切であることから、転用もやむを得ないと判断されます。また、転用許可後、土地の埋立て等に関する条例の手続きを取ります。以上です。

[議長] 事務局の説明が終わりました。地区担当委員さんの補足説明がございましたら、お願いします。議案第3号の1及び2について「伊勢原地区」お願いします。

[地区担当委員] 造成計画どおりで、埋立てをやることについては、事務局がお話のとおりだと思いますので、よろしくお願いします。

[議長] 続きまして、議案第3号の3、4について、「成瀬地区」お願いします。

[地区担当委員] 事務局も説明どおり、向上高校のグラウンドということで、第二東名の関係もありまして、財産の関係で付替で道路も水路も整備されます。農地にも影響ないと思いますので、よろしくをお願いします。

[議長] 続きまして、議案第3号の5、6、7、8について、「成瀬地区」をお願いします。

[地区担当委員] 図面どおり、問題ないと思いますので、よろしくお願いたします。

[議長] 事務局並びに地区担当委員さんの説明が終わりましたので、審議に入ります。

[議長] 議案第3号の1について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。
議案第3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3号の1については「原案のとおり許可相当とする」とします。次に移ります。

[議長] 議案第3号の2について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。
議案第3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3号の2については「原案のとおり許可相当とする」とします。次に移ります。

[議長] 議案第3号の3及び4については関連がございますので、一括してお諮りいたします。
何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[委員] 今回、賃貸借と所有権移転と二つに分けて申請されているのですが、趣旨については先ほど説明がありましたが、今後のことで気になるのが、賃貸借でやった場合、契約を解除された場合に、現状復旧されて農地に復元されるということですか？それとも、農地転用が済んでいるので、もう農地では無いよ、という取り扱いになるんですかね、参考までに教えてください。

[事務局] 賃貸借の期間ですが、譲受人側は買い取りをしたいという意識はありまして、そうなった場合は、譲受人が買い取りということは聞いております。グラウンドが無くなるということはないと思いますが。

[委員] 賃貸借には契約期間がありますよね、更新されるのが前提なんでしょうけれども、たまたま、今、言ったように転用しても、元々は農地ですから、その際にどうなるのかなと参考までに聞きました。

[事務局] 今回、3名の方なんですけれども、一度に受け取るのではなくコツコツもらいたいということで、賃貸借契約をしたんですね。契約的には10年契約なんですけど、3年ごとに単価を見直す、3年ごとというのは、他の既存のグラウンドも賃貸借契約があるそうで、それと一緒に単価の見直しをやっていくそうです。解除されることは想定してないのですが、解除されたとしても農地への復元は困難ということですよ。

[委員] 農地じゃなくなってしまうということですよ。

[事務局] はい、そうですね。

[議長] 他に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。
議案第3号の3及び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3号の3及び4については「原案のとおり許可相当とする」こととします。次に移ります。

[議長] 議案第3号の5について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。
議案第3号の5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3号の5については「原案のとおり許可相当とする」こととします。次に移ります。

[議長] 議案第3号の6について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。
議案第3号の6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3号の6については「原案のとおり許可相当とする」こととします。次に移ります。

[議 長] 議案第3号の7について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。
議案第3号の7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3号の7については「原案のとおり許可相当とする」こととします。次に移ります。

[議 長] 議案第3号の8について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。
議案第3号の8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3号の8については「原案のとおり許可相当とする」こととします。次に移ります。

[議 長] 議案第4号、非農地証明交付申請の承認について、事務局の説明をお願いします。

[事 務 局] 議案第4号、非農地証明の交付申請の承認について、説明いたします。高部屋地区で1件、成瀬地区で1件、合計2件の証明願いがありました。平面図と関係写真を回覧しますので、ご覧ください。

はじめに、議案第4号の1、図面番号は11番です、合わせて公図、資料をご覧ください。申請地は上粕屋字一之郷上（イチノゴウカミ）の4筆、面積3,781㎡です。昭和45年に居宅、車庫を建築以降、耕作をせず40年以上庭や進入路として使用しています。2132番1について、一部は北側山間部へ行く道路（私道）から敷地への進入路になっており、一部は2132番5を含む北側山間部へ行く道路の法面で雑木が繁茂しています。入り口南側付近は、2132番2からの竹が生い茂り、また、敷地途中から東側認定外道路まで傾斜形態となっています。なお、2132番2は、昭和57年から宅地として課税されています。2132番4は狭小・不整形・斜面であり、かつ隣地からの竹が生い茂った状態です。2132番5は北側山間部へ行く道路となっております。なお、事実状態から判断し転用申請の失念がありましたが、農地に復元することが困難で農地としてできません。今回、土地の有効利用を図るため申請をするものです。申請地の立地基準は、道路、山林、第2東名高速道路により圍繞され、農地の広がり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。農地法違反ですが、過去に違反転用の指導記録がなく、今後も違反を追及する見込みがないことから、県の「農地法の適用を受けない土地に係わる運用指針」別表1に該当します。

次に、議案第4号の2、図面番号は12番です。併せて公図をご覧ください。また、関係写真を回覧しますのでご覧ください。申請地は、下糟屋字弥杉（イヤスギ）の1筆、面積57㎡です。20番2に分家住宅を建てるまで畑として使用していましたが、不整形で陽当たりも悪くなり農機具の出入りもできなくなり、以来、庭として使用しており、固定資産税も宅地として課税されています。今回、登記地目を現況に合わせるため申請するものです。申請地の立地基準は、道路、住宅により圍繞され、農地の広がり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。農地法違反ですが、過去に違反転用の指導記録がなく、今後も違反を追及する見込みがないことから、県の「農地法の適用を受けない土地に係わる運用指針」別表1に該当します。以上です。

[議長] 事務局の説明が終わりました。地区担当委員さんの補足説明がございましたら、お願いします。議案第4号の1について「高部屋地区」お願いします。

[地区担当委員] 6月22日、地区委員2名で現地を確認をしてきました。位置図でお分かりのように、だいぶ山際に入ったところで、以前、鳥松園が営業していたところで、その道筋の窪地に面したところがございます。経過を聞いてみますと、戦後の食糧難の時に山を開墾して設けた畑ということで、そこを昭和45年に申出人のお父さんが取得しまして、自宅を建てたということでございます。その当時は、お母さんが畑をやっていられて、庭先の農業、今で言う家庭菜園のような形で、細々とやっていられたそうですが、お母さんが亡くなられた以降、申出人が一人で住んでいるということですが、草むしりをしている状況です。周りが全て山の様相でございます。敷地に入りまして右手の方ですが、昔からですが隣地から孟宗竹が入ってきていて、手入れはしてはられないそうですが、勢いに追いつけないそうです。反対側は、山林と言いますか、やはりこれも昔から木があったそうですが、その木がだいぶ大きくなっております。今回、家屋自体も昭和45年に建てておりますので、だいぶ老朽化してきているということで、本人は建替をしたような話です。一人住まいでございますので、こじんまりとした家を建てたい、環境のいい入り口付近に建てたいというお話でした。今、母屋が建っているところもそうなんですけれども、全体の土地利用を図りたいという、そのようなお話でございます。全体からしてみても、窪地であることから法面や山林、竹に覆われていて日が当たらないところがございます。やむを得ないのかなと判断をして参りました。よろしくお願いをしたいと思います。

[議長] 続きまして、議案第4号の2について、「成瀬地区」お願いします。

[地区担当委員] 6月22日、地区委員4名で現地の確認をいたしました。敷地の中に入った北側のところで、物置がありまして、違反でずっときたんだけど、その間は税金が農地並みだったけれども、相続が発生して、初めて宅地並みで課税ということで、引き取ったということで、まあ、しょうがないでしょ、ということで、ひとつ、よろしくをお願いします。

[議長] 事務局並びに地区担当委員さんの説明が終わりましたので、審議に入ります。

[議長] 議案第4号の1について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[委員] 資料関係から判断するしかないんですけども、違反という言葉も出たんですけどもね、やむを得ないという言葉もあったんですけども、広大な面積がね、一気に農地から無くなると、土地の価値の面が出てくると思うんですけども。まず、宅地にされた時の筆の位置がはっきりしない、前の資料をみると330㎡、約100坪、これが宅地として活用が図られた、ただ転用していなかったということかもしれないんですけども、いつのまにか使っちゃって林になっちゃったと言うことで時効取得じゃないけどさ、というようなニュアンスが受け取れるんですよ。心情的には判るんですけどもね、分筆もしないで、何処に建っちゃったと、しかも今回資料いただいたら、宅地にする予定だった地番が消えているんだよね。そうすると、農地だから残っちゃうよね、宅地として昭和44年に許可を得たそうなんだけど、ところが資料を見るとね、許可を取った地番が入っていないんだよね。

[事務局] そちらの筆は、昭和44年に転用許可を取っておりますので。

[委員] 転用許可は、いいんだよ。地目変更されていない。そうすると、今回、転用しなければ地目変更できないんじゃないの？許可をとったんだけど、地目変更をしてなかったと、そういうのを非農地証明でやるのはいいんですよ。ところが、その所在もはっきりしない、合併地番になっちゃってるじゃんかよ。

[事務局] 転用許可済なので、許可証明を法務局へ持っていけば地目変更できます。

[委員] 転用許可を取っているんで、問題ないですよ、ということでしたらいいんですけども。今回の枝番5については、上の鳥松園に行く進入路として作られた道路ですよ、登記ミスで残っちゃったということでもいいの？

[事務局] この筆は、平成18年に分筆登記がされています。

[委員] 明らかに、開発行為の違反だよな。この道路というのは、この方の都合で作ったんじゃないくて、鳥松園の進入路として作られたんですよ。そうすると、因果関係が別物で、相手に話をしたけど放置しちゃったと、この方には、何ら過失がなく、気がついたら敷地の一部が道路として使われていたと、処理ミスだったということなら、今回の非農地証明の要件を満たすわけですから。ただ、書いてある記述から、違反だよって言うておいて非農地証明を出してくる、じゃあ悪いけど分筆をしていないんだから最小限の330㎡を認めりゃいいんじゃないのってことになっちゃう。なんで全部やらなきゃいけないんだよ、だって、放置しちゃって、畑を山にしちゃった、自己責任じゃねえのかよ。さんざん放置しておいて、山になっちゃったから非農地証明を出してくれて、前から言っているように、これやっちゃったら悪用されちゃうよ。前から言っているように、そこに必然性があるって善意無過失で、これじゃあ、しょうがないな、という話だったらいいんだけど、根本的な、年を取ったから、耕作できないから農地じゃなくしちゃうって話じゃあ、さっき説明があったけど、県の資料にある運用基準から逸脱し

てないですか、そうなっちゃうんだったら、もう少し必然性があるような文章表現を書かないとさあ、先に配布されたものより直っているけどさあ、なんか、ちょっとおかしくないですか。事務局が非農地証明の取り扱い基準を違ったように解釈されているように思えてならないんですよ。そういう危険性があるよって、言っているんですよ。ダメだっって言っているんじゃないで、必然性があるようなことを書かないと、違反をしちゃっっておいて、やりたいだけやっっておいて、もう農地できません、土地を使えるようにしたいんですよ、そんな虫のいい話、無いんじゃないの。だったら、最小限の330㎡にすべきですよ。それを、うっかりしちゃったって言うなら。それも、公図を見る限りはっきりしないじゃないですか。こんな、不備な資料、ないんじゃないですか。誰が見たって、正当性が無いと、情に流されてやっってしまうというのも本末転倒じゃあないの。皆さんが、それでいいと言うなら、しょうが無いですけどね。これについては、もう少し精査していただいて、処理すべきだと思いますけど。

[委員] 今の話、分かるんですけど、農地自体、山を切り開いたところで、生産性が非常に低い、機械も入らないんで、お母さんが元気なときは手でやってきたけど、お母さんが亡くなってから、何も作っていないで、そういう状態で、畑っていう感覚じゃあ無くなっている、庭の一角という感覚で申出人はいるものですから、要するに草刈り程度で作っていない、っていう形で竹も出てきてしまっているというのが現状で。私なんか60余年住んでいるんだけど、そこは昔から山の上で、木が生い茂っているから日当たりが悪いし、農地としては劣悪な状態。ですから、手入れしないと、すぐ山に戻っちゃう、ということはあるんですね。今回、現地調査をしたときに、近くに住んでいても、こんな所に畑があったの、という認識なんですよ。山だと思っていましたので。という形でいたんですよ。なので、昔、農地転用して家を建てたというのも分かったし、山ですから境がはっきりしない、あるんですね。森林組合で初めて分かるような所が多いんで、やむを得ないかな、と思うんですよ。

[委員] 事務局の説明も委員さんの説明も、決して否定する訳じゃあ無いんですよ。今言われたとおり、急傾斜地で、どうにもならない、というのを強調して、復元不可能ですよという理由にすればいいんですよ。そいつを、放置しちゃったから、どうのこうのと言っちゃっちゃうから、私は、こんな事をしちゃいましたと自白しているんですよ、見なかったことにしましょ、この資料でしか判断できないから言っているんですよ。だから、もう少し妥当性のある、必然性のある表記にしないと。こうしたものを、これから公表しますと言っているんですよ。そうすると、こういう理由を持って非農地証明をやるよね、ということになるから言っているんですよ。決して出すなと言っているんじゃないで、もう少し、第三者が見たときに必然性があるような、妥当性があるような書類にしておかないと、まずいんじゃないんですか、ということを取って言っているんですよ。不許可にしろと言ってるんじゃないんですよ。

[議長] 確かに、外に出ますんで、第三者に対抗できるようなことを、しっかりと考えた上で文言を作成しなければいけない。事務局も、その辺を考えた上で、やっていただきたいと思います。

[委員] これ、区分けをして、何処がどうなのか、というのが特定して、さっき言っていた証明と通知の、区分けをやった方がいい土地じゃあないかと思います。先ほど言われたとおり、外に出たときに、これは明らかにこうだよ、という理屈が立たないと、この部分宅地、この部分は山林、ある程度の区分けを持って、こっちの部分については非農地証明にするのか通知にするのか、もう一回、やり直した方がいいんじゃないですか？

[議長] 先ほど、お話があったとおり、非農地通知というのは、まだ1筆調査をやっ、そこ

が山林・原野であれば非農地通知を出して農地から除外しろよっていう、そういう通知は国の方からは来ているんですけども、県全体で、その辺の取り扱いについて、はっきり、こうしろよっていう指導が来ていないんですよ。通知は来ました。ただ、通知して現況が山林なら山林とすることになりますんで、税も変わってくるはずですよ。固定資産税が農地課税から山林課税に変わってくる、そういう話も連結していますんで、県下、どういう取り扱い、どういう形で進めていくのか、会議を持つという話はあるんですが。まだ、何処もやっていませんから。今まで、県が止めていましたから。国の制度に基づいた中で、非農地通知を出すということは、今までは、何処でもやっていない。制度が切り替わったところでもやっていない。今の時点で、国の制度に基づいて非農地通知で対応しましょう、この部分は県の非農地証明で対応しましょうとか、その辺りは現時点では難しい話になってきますね。

[委 員] 赤になっているんだから、ここは赤ですよって出しちゃえば、国にしても赤を報告してくださいよ、ということでしょうから。それだと、伊勢原市では、こうやりましたよっていう、それでいいんじゃないんでしょうか？ある程度区分けができないと、全体を非農地証明っていうのは、ちょっと抵抗があるんじゃないんですかね。

[事務局] 1筆の中でも、いろいろな形態が含まれている、筆として、農地か農地じゃ無いかということでは赤になってくると思うんですけども、非農地通知の場合、山林・原野ということになりますので、非農地通知では宅地とか雑種地に対しては無いですかね

[委 員] それは、証明で出せばいいんじゃないんですか。全部が非農地証明、まあ、非農地には違いが無いんだろうけれども、こんなの、いくらでも出てきちゃって、その土地については売れちゃうわけですよ。農地じゃ無いから。なんかの開発と絡めれば、開発できちゃう。

[事務局] この土地は、46証明は出てこない土地らしいんですよ。既存宅の要件がどうかと言うと、あとは県の判断になると思いますけれども。

[委 員] 45年に建築で家があるから、46年の航空写真に入ってくるから。開発できる。

[委 員] 客観的に証明しなくちゃいけないんでしょ、って言ってんだよ。現況、畑って言うておいてだよ、税金取っている形跡が無いんですよ。さっきいただいた資料の中で、航空写真もそう、証明願いは、客観的に、こういう資料に基づいて証明できますから証明しますよってというのが当たり前じゃないですか。証明できないのに証明しちゃおうとするから、おかしくないですかって言っているんですよ。それは、事務局が、皆さんが納得できるような資料を作ってもらわなければいけないんですよ。私なんか、どうしろっという話になっちゃうんですよ。違反をズラズラ話して、地番も分からないところに家を建っちゃった、今になったら高齢者だから土地を耕作できないから非農地証明してください、そんな虫のいい話が通ったら、世の中、法律なんか要らないですよ。

[事務局] 2132番2については、昭和57年から宅地として課税されているんですよ。2132番5については、昭和45年に鳥松園ができてから進入路として道路として使われているわけですよ、そして、この私道を使って敷地への進入路として使っている訳ですよ。なぜ、平成18年に分筆をかけたか確認をしていますが、そこが農地のままで課税されているのかについては、分からないんですよ。

[委 員] 分筆したのは、逆に非農地証明を取りたいから分筆したんですよ。お母さんが亡くなられたり、地区委員の説明もありますし。

[委員] 事務局ね、承認されるようにしているのか、否決されるようにしているのか、分からないんですよ。皆さんから同意を得たいなら、そうした資料を作ってよ。

[地区委員] 今回の案件ですが、本人は、当初、5条の転用を考えていたみたいなんですよ。それで、家も老朽化していることから土地利用を図っていこうという話で。ただ現場としてみれば、農地に戻すことが困難な状態なんで、他に方法はというと非農地証明しか無いと。基本的には、土地利用を考えていられるそうです。

[委員] 45年ということもありますが、ちょうど線引きの時期なんですよ、前から言っていますが、うっかりしちゃった、そこまで認識が無かった、それが今になって判明したって言うことであれば、そこには悪意は無いわけですよ。善意無過失で、こうなっちゃったと言うのであればね、救済するのが非農地証明なわけですよ。だから、記述をね。

[議長] 他に意見は、ありますでしょうか？

[議長] 採決に入っても、よろしいでしょうか？他に意見も無いようですので、質疑を打ち切り採決したいと思います。

議案第4号の1については「原案のとおり承認する」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

[委員] ちょっと待ってくださいよ、採決って、おかしくないですか。問題は解決していないのに。

[議長] ご意見は出ていますが、他の方の賛成かどうか、ということを確認いたしました。

[委員] 問題が無いから、非農地証明を出すということに対して採決ということで理解してよろしいですか？

[議長] はい。

[委員] もう一度、整理をして、継続審議とするという余地は無いんですか？取り下げろとは言えないから、もう出しちゃっているんだから。非農地証明としてふさわしいかどうかについては、結論が出ていないじゃないですか。意見は言ったけど。結局、皆さん、手を上げられたから承認と言うことでしょ。

[議長] 委員さんの意見は意見として、皆さんも聞いていると思うんですよ。皆さんも全面的に反対しているなら継続審議と言うこともできるんですけども。他の方が、どう思っているか、採決しないと分からないので。

[委員] 先ほどの中で、最小限の非農地証明ができるのかできないのか、ダメならダメでいいんですよ。そうした審議っていうか、結論が出ていない中で、採決っていう話じゃないと思うんですけども。もう少し修正した中でどうですか？っていうならわかりますよ。それもしないで、いきなりこのとおりっていうのもさあ。急傾斜であり復元困難という理由にしちゃえば、いいんじゃないんですか。森林化している、耕作が困難という理由だけでね。納得できる話じゃ無いと思うんですけども。皆さんがそれでいいって言うんなら、それでいいですよ。

[議長] 内容的に、皆さんがまずいよっということであれば、継続して、改めて持っていくと

いうことはできるんですけれども。ただ、法的には全部そろっているんですよ。その辺のところ、各委員さんがどう思っているのかは、やっぱり採決してみないと分からないですよ。

[委員] 継続にするか、承認ってということで採決にするか、その前さばきの話もしないで、いきなり採決って話をするので言うのよ。取下げって言うのは無いでしょうから、内容審査って言うのも、あって然るべきだと思いますけれども。問題解決していないじゃないですか。

[議長] 委員さんが言っているのは、一つは文言的なことですか。

[委員] それもありますけども、最小限にするとしても、330㎡って何処なんですか？公図見ても、分からないじゃ無いですか。プラスになっちゃっていて、公図、無いでしょ。登記簿謄本があるんだから、しかも許可を取っているんですよ。だったら、公図なり、なんなりあるはずですよ。

[議長] 許可はとってあると、ただ本人が登記上、手続きをしていないというだけですよ。

[委員] だからね、分かっているんだったら、公図の中に昭和45年に取ったんですよ、ということ明らかにするんでしょうよ。こういうことが解決されていないじゃないんですか、と言っているんですよ。登記簿謄本があるから出てきているんですよ。

[事務局] ここですが、国土調査の地域でして、公図としては2132番2と2132番3の合併地番と言いますか、筆界未定という形で公図になっています。登記簿としては、2132番2と2132番3が存在しているんです。法務局の地積測量図では、当時、平面図の下に記載がある道路に接道されて、昭和44年に2132番3が分筆されました。同時期に国土調査が行われまして、公図上、両地番の筆界の特定はできていない、ということになります。

[委員] だったら、旧公図があればいいんですよ？国土調査で筆界が未定で、保留か何かだったんでしょうよ、さっき言われたとおり、許可を取ったって言うんだったら、その前の資料なり、旧公図を付けたっていいんですよ、それによって証明すればいいんですよ。法務局では閉鎖されているけど、前の公図が存在しているんですよ。それを調べれば、いいんですよ。そういうのを付けて、欠落している部分を補足してやってですよ、この人の主張が通るように配慮してやればいいんですよ。それをしないから言ってるの。それで、何とかしろと言われても判断のしようが無いじゃないですか。それで、こんなことで、農業委員会は採決しちゃったのかって、言われかねないですよ。そうした課題を整理した上で採決しますって言うならいいですよ。だけど、モヤモヤのまま、いいですか悪いですかって採決されたって、そんな無責任な採決できないですよ。

[事務局] もう一度、資料を整理して、継続と言うことで諮っていただいて良いですか？

[議長] それでは、書類的に、もう一度整理させます。議案第4号の1については、継続という形で持っていきたいと思います。次に移ります。

[議長] 議案第4号の2について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。議案第4号の2については「原案のとおり承認する」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4号の2については「原案のとおり承認する」こととします。次に移ります。

[議 長] 議案第5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、事務局の説明をお願いします。

[事務局] 農地の賃貸借等については、利用権設定期間が終了すれば、自動的に権利が消失し、民法上の小作の権利が生じない農業経営基盤強化促進法による利用権の設定が、現在は殆どです。利用権の設定は農業経営基盤を強化するための農地の利用集積ですので、利用権を設定できる方は、農地法第3条の「下限面積」要件はありません。10アール以上を営農する経営農家や新規就農認定を受けた方、また解除条件付き利用権で行う株式会社やNPO法人などの法定法人が対象となります。今回、新規の届け出は1件ありました。内容といたしましては、大田地区で、1筆、面積436㎡です。権利の種類は、賃貸借です。期間は2年10か月。賃借料は10アールあたりに換算しますと11,467円という内容になります。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議 長] 特にございませんか。

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。

[議 長] 議案第5号の1について、「出願のとおり承認する」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5号の1については「出願のとおり承認する」こととします。

[議 長] 以上を持ちまして、第4回伊勢原市農業委員会総会は閉会といたします。大変お疲れ様でした。

[事務局長] 大変お疲れ様でした。次回の総会は、7月27日、金曜日です。よろしく、お願いいたします。

【 13時35分 終了 】