

平成30年

第5回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 平成30年7月27日（金）

伊勢原市農業委員会

第5回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成30年7月27日(金) 午前9時40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 木村 勇
萩原 隆雄

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
服部 孝善(農業振興課)

9 傍聴者 0名

審議内容 (開会 午前9時40分)

[事務局長] それでは、定刻になりましたので、第5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、本会議は公開が規定されていますので、「伊勢原市審議会等の公開に関する要綱第5条」の規定に基づく「本日の会議の傍聴」について、御報告申し上げます。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5回伊勢原市農業委員会総会を開催します。本日の議事録署名委員は、7番 木村 勇委員と8番 萩原隆雄委員の両名にお願いします。それでは、議事に入り

ます。本日の審議事項は、報告3件、議案5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第1項の規定による届出についてを議題とします。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3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21年7月12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、面積95㎡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7月7日です。

次に、報告第1号の2です。相続日は平成30年3月6日。市内高森にお住まいの方が、高森字谷原（タニハラ）の農地を1筆、面積783㎡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6月11日です。

次に、報告第1号の3です。相続日は平成28年8月16日。市内高森にお住まいの方が、高森字谷原（タニハラ）の農地を2筆、面積1,785㎡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6月11日です。以上です。

[議長] 事務局の報告が終わりました。内容は、相続により所有権を取得した旨の届出が3件ありました、という内容でございます。何かご質問がございましたら、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] 異議なしということなので、次に移ります。

[議長] 報告第2号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出についてを議題とします。事務局の説明をお願いします。

[事務局] 報告第2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との届出です。今回は、合計で8件、11筆、面積2,657.24㎡の届出がございました。地区は、伊勢原地区3件、6筆、面積864.24㎡、高部屋地区1件、1筆、面積94㎡、比々多地区3件、3筆、面積683㎡、成瀬地区1件、1筆、面積1,016㎡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5件、駐車場が3件です。以上です。

[議長] 事務局の報告が終わりました。市街化区域内の農地の転用の届出が8件ありました。何かご質問がございましたら、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] 異議なしということなので、次に移ります。

[議 長] 報告第3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します。事務局の説明をお願いします。

[事務局] 報告第3号、引き続き農業経営を行っている旨の証明についてを説明します。この証明は、相続税納税猶予期間の3年ごとの証明です。大田地区で1件の申請がありました。報告第3号の1、申請人は市内沼目一丁目にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請は7月5日。対象農地の明細は7～9頁です。池端字東池田（ヒガシイケダ）に8筆、池端字砂田（スナダ）に1筆、下糟屋字菖蒲田（ショウブダ）に3筆、下糟屋字塚越（ツカゴシ）に6筆、沼目字澤尻（サワジリ）に2筆、沼目一丁目に3筆、合計23筆で、合計面積10,215.67㎡です。7月17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、7月17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] 事務局の報告が終わりました。納税猶予を受けている農地について、引き続き農業を行っている旨の証明について申請が1件ございました。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] 議案第1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します。事務局の説明をお願いします。

[事務局] 議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について（農委権限）を説明します。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件の申請がありました。

はじめに、議案第1号の1、図面番号は1番です。あわせて、公図をご覧ください。図面の上方でメッシュが無い方です。申請地は石田字扇田（オオギタ）の3筆、計194㎡。譲渡人は厚木市上落合にお住まいの方で耕作地の利便性の向上を、譲受人も厚木市上落合にお住まいの方で耕作地の利便性の向上を目的とした交換の申請です。取得後は、馬鈴薯・大根・ほうれん草を作づける計画です。譲受人世帯の経営農地面積は、伊勢原市に19.9アール、厚木市に13.55アール、合計で3,345㎡です。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。7月20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。

次に、議案第1号の2、図面番号は1番でメッシュの入った方です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は、下落合字扇田の3筆、計195㎡。譲受人は、厚木市上落合にお住まいの方で、耕作地の利便性の向上を目的の交換の申請です。取得後は甘藷・馬鈴薯・長ネギを作付ける計画です。譲受人世帯の経営農地面積は、伊勢原市で44.3アールでその内、借入地が、約29.4アールで、厚木市で27.3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。7月20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1号の1及び2について、「石田地区」お願いします。

[地区担当委員] 事務局と一緒にってきました。議案第1号の1と2の方が、それぞれ無償で交換をして、畑を真っ直ぐにして耕作しやすくするための交換です。よろしくお願いします。

[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。議案第1号の1及び2については、農地の交換に伴います関連案件ですので、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。

[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及び2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及び2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2号、農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見についてを議題とします。事務局の説明をお願いします。

[事 務 局] 議案第2号、農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見についてを説明します。説明に入る前に、2カ所訂正をお願いします。まず、議案第2号の1の転用理由です。「相談受けた法人の」までを削除し、その後は「貸駐車場用地として転用したいため」としてください。次に、議案第2号の2の地番です。254-1-Aの「-A」を削除してください。以上です。

では、説明に入ります。農地を自ら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。今回は、伊勢原地区で1件、大山地区で1件の計2件の申請がありました。

はじめに、伊勢原地区の案件については、議案第2号の1、図面番号は2番です。あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。申請地は、岡崎字御嶽（ミタケ）の1筆、1,197㎡について、貸駐車場とするため転用するものです。申請地の立地基準は、市街化区域と連続した農地として「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、入り口付近はアスファルト舗装を施し、敷地内の通路部分は砂利を敷き、転圧処理します。雨水はトレンチ管等の浸透施設を設け、敷地内処理をします。周辺の住宅地と接する部分はコンクリート2段積みで仕切り、その上に目隠し柵を設置し、排気ガスの影響がないようにします。また、農地と接しているところはコンクリート2段積みで仕切り、日照や通風等で支障を及ぼさないようにします。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現在途中ですが、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。

次に、大山地区の案件について、議案第2号の2、図面番号は3番です。あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。申請地は、大山字新町（シンマチ）の1筆、

429㎡について、貸駐車場とするため転用するものです。申請地の立地基準は、周辺は非農地で囲繞（イニョウ）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」です。他に代替性が無く、転用もやむを得ないと判断されます。一般基準及び個別基準についてですが、申請地内は砂利敷きとし、単管パイプで車止めとトラロープを設置します。雨水については、自然浸透とします。なお、まちづくり条例には該当しません。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、「伊勢原地区」をお願いします。

[地区担当委員] 四人で確認をしました。事務局の説明どおり、貸駐車場として転用しても問題は無いと思います。以上です。

[議長] 続きまして、議案第2号の2について、「大山地区」をお願いします。

[地区担当委員] 7月25日に、高部屋の委員さんと一緒に現地を確認してきました。現地は、大山小学校の正門の入口のところでございまして、以前は柿畑でしたが、隣地が竹藪で、日陰げで窪地となっています。最近、猿の被害が出ていて、ほとんど収穫がされていなかったという土地です。ここに、大山小学校の教職員の駐車場を是非にという話が来たそうで、最近、校内への教職員の駐車が厳しく指導されているようで、申請地を教職員の駐車場として借用したいとのこと。傾斜地になっていることから、入口に四台と旧県道の方に二台で、合計六台を計画しているそうです。以上でございます。

[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、「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。

【 「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」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を議題とします。事務局の説明をお願いします。

[事 務 局] 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を説明します。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。申請は大山地区1件、成瀬地区4件、合計5件の申請がありました。

はじめに、大山地区の1件は、議案第3号の1、図面番号は4番です。あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。譲渡人は市内上粕屋の2名の方で、譲受人は相模原市南区の土木建築業の法人です。申請地は、子易字大坪（オオツボ）36番1外3筆で合計面積747㎡を転用します。申請理由は、現在使用している第二東名高速道路用地内にある資材置場が道路工事に伴い使用できなくなるため、それに代わる資材置場として一時転用の申請をするものです。申請地の立地基準は、道路や河川、山林や第二東名工事用地により農地の広がりとは分断され農地が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、転用計画は入口部分に鉄板を敷き、進入路を確保し、単管パイプ・バリケード・フェンス・ベルトコンベア・仮設トイレ・2tダンプ・ユンボ・散水車等を置く場所として利用するもので、計画地内の周囲にバリケードを設置し、土砂等の流出を防ぎます。進入口、駐車場は砂利を敷き転圧処理をします。雨水は敷地内で自然浸透処理をします。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、条例等の行政指導は該当せず、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。

次に、成瀬地区の1件目、議案第3号の2、図面番号は5番です。あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。譲渡人は相模原市の方で、譲受人は厚木市下荻野の社会福祉法人で、特別養護老人ホームをはじめ関連する各種事業を行っております。申請地は、石田字山王塚（サンノウヅカ）1595番地で面積307㎡を転用します。申請理由は、現在、譲受人は、厚木市内のビル内において保育園を運営しておりますが、園内も狭くまた、園庭もないことから園児を効果的に運動させる事が不可能な状態です。このため、園児の心身の発育に重大な支障が生じており、公園など公共施設を使用せず、日常的に自由に野外活動等ができるレクリエーション広場を設置するため、今回申請をするものです。申請地の立地基準は、小田原厚木道路や宅地等により農地の広がりとは分断され農地が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。法人の所有地内で園庭を設置するスペースも無いことから、代替性も無く転用もやむを得ないと判断されます。一般基準及び個別基準については、隣接農地や市道935号線及び認定外道路境には、高さ90cmのフェンスを設置して、土砂の流失等を防ぎます。保育園の車両を止める駐車場は砂利を敷き転圧処理を行います。また、レクリエーション広場は土敷きとし、転圧処理を行います。雨水は、敷地内で自然浸透処理をします。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、条例等の行政指導は該当せず、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。

次に、成瀬地区の2件目、議案第3号の3、図面番号は6番です。あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。説明に入ります前に、議案書の訂正をお願いします。議案書の転用面積について566㎡と記載がありますが、分筆をしておりましたので266㎡に修正をお願いします。それでは、説明に入ります。貸付人は高森の方で、借受人は高森3丁目に居住する義理の息子と実の娘さんの夫婦です。申請地は高森字北清水（キタシミズ）1筆、266㎡を転用したいとのことです。権利関係は、使用貸借権設定です。借受人は、現在、家族4人で居住していますが、子供が成長するにつれ手狭になり、また、義母の老後など将来のことを考え、実家の近くの申請地に分家住宅を計画しました。申

請地の立地基準は、前面道路には水道管と公共下水道が敷設されており、また、申請地から500m以内に緑ヶ丘公園や緑台小学校及び中央まどか幼稚園があり公共施設や教育施設が2つ以上存するため、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は、西側に約3.5メートル幅で義母の畑の一部を残しますので、直接、他人の農地には接しません、また、敷地境界にはコンクリートブロックを敷設し、高さ80cmのフェンスを設置して土砂の流出を防ぎます。雨水は宅内浸透処理を行い、汚水、雑排水は公共下水道に接続します。計画としては、周辺農地への影響はなく、資金計画も適切であると判断されます。なお、他法例の手続きとして都市計画法第29条に基づく開発行為及び伊勢原市まちづくり条例に該当し、現在、手続き中です。今後、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。

次に、成瀬地区の3件目、議案第3号の4、図面番号は7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、厚木市上落合の方です。借受人は、東京都台東区で化粧品の製造、販売を行っています。申請地は、石田字扇田（オオギダ）の2筆、面積828㎡の田を転用します。権利関係は、賃貸借権の設定です。借受人は現在、計画地から南へ約480m離れた歌川産業スクエア内に工場がありますが、事業拡大に伴い、工場と隣接する従業員用として利用している駐車場に新たに工場と倉庫を建設するため、従業員の移転先駐車場として今回、転用申請をするものです。申請地の立地基準は、前面道路に水道管及び公共下水管が埋設されており、また、500m以内に城之腰公園や石田小学校及び向上学園など公共施設や教育施設が2つ以上存するため、「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は、西側水路境には、1.2mタイプの鉄筋コンクリート擁壁と高さ80cmのフェンスを、北側、南側境にはコンクリートブロックと高さ80cmフェンスを設置して、土砂等の流失を防ぎます。なお、東側市道62号線境は既存のままです。敷地内は砂利を敷き転圧処理をします。また、入口付近はアスファルト舗装を施します。雨水排水は自然浸透処理で雨水浸透升を設置し、オーバーフロー分は西側水路に放流します。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、条例等の行政指導は該当せず、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。

次に、成瀬地区の4件目、議案第3号の5、図面番号は7番です。あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。説明に入ります前に、議案書の訂正をお願いします。一番目に記載があります貸付人の方の住所が伊勢原市となっておりますが、二宮町へ訂正をお願いします。それでは、説明に入ります。貸付人は、二宮町、伊勢原市下落合、厚木市の方3名です。借受人は、川崎市川崎区で自動車の販売を行っています。申請地は、石田字扇田（オオギダ）の11筆、面積782㎡の田と1,741㎡の畑、合計2,523㎡を転用します。権利関係は、賃貸借権の設定です。借受人は現在、計画地から東へ約1.45km離れた国道129号線戸田交差点近くに土地を借用し車両を駐車しておりますが、借用している一部を明け渡すことになり、戸田近隣で賃貸交渉をしていましたが諸条件が合わず、地権者と合意ができた今回の計画地で転用申請をするものです。申請地の立地基準は、前面道路に水道管及び公共下水管が埋設されており、また、500m以内に城之腰公園や石田小学校及び向上学園など公共施設や教育施設が2つ以上存するため、「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は、西側水路境には、1.2mタイプの鉄筋コンクリート擁壁と高さ80cmのフェンスを、北・南・東側隣接境にはコンクリートブロックと高さ80cmフェンスを設置して、土砂等の流失を防ぎます。敷地内は砂利を敷き転圧処理をします。また、入口付近はアスファルト舗装を施します。雨水排水は自然浸透処理で雨水浸透升を設置し、オーバーフロー分は西側水路に放流します。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、条例等の行政指導は該当せず、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。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について、「子易地区」お願いします。

[地区担当委員] 7月25日に現地確認をしてきました。資料の土地利用計画図を見ていただけますでしょうか。この現場は、新東名の用地の隣接地でございます。新東名の関係につきましては、現在、埋蔵文化財の発掘調査をしています。計画図にありますように、既存バリケードというのが中央に通っておりまして、そこから上の部分については、現在、発掘調査をしています。7割程度は、発掘が終わっているようでございます。発掘が進むにつれて、資材等を置く場所が必要になってきているということで、更に道路工事の方も、だいぶ進んできているという中で、発掘調査の敷地内から資材を保管しておく場所が必要となったそうでございます。申請地は、今年度は作付けされておりません。内容的にも許可日から二年間という一時転用でございます。問題はないのかな、と判断をいたしました。

[議長] 続きまして、議案第3号の2について、「石田地区」お願いします。

[地区担当委員] この場所は、以前違反転用で指導された場所ですが、是正され耕耘されていますので問題はないかと思えます。ただ、厚木市から移動してきて、運動場として使う。周りは農地ですので、問題は残るかなと思っているのですが、よろしくお願いします。

[議長] 続きまして、議案第3号の3について、「高森地区」お願いします。

[地区担当委員] この場所は、農地パトロールの際に確認をさせていただきました。内容としましては、分家住宅ということなので、特に問題はないかと思えますので、よろしくお願いします。

[議長] 続きまして、議案第3号の4について、「石田地区」お願いします。

[地区担当委員] 下落合の工業団地の中にある会社なんですけれども、今まで駐車場として使っていた所に工場を新設するというので、選定されたそうです。いたしかたないのかな、と思えますので、よろしくお願いします。

[議長] 続きまして、議案第3号の5について、「石田地区」お願いします。

[地区担当委員] 先ほど事務局から説明がありましたが、幹線道路沿いで特に問題もなかろうかと思えます。よろしくお願いします。

[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」こ

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。

[委員] 先ほど、地区担当委員さんからも話が出ましたが、長年の違反物件で問題の箇所だったんですよ。それは、さておいて、整理されたからいいんですけどね、理由に記載があるように、子どもたちの遊び場ということなんですけど、疑うわけじゃないんですけども、周りに何もありませんよ、ここまでバスで移動して。適正な利用がされるのかなと、思うんですよ。小田原厚木道路沿いなんですよ。子どもたちが遊ぶ土地、広さが百坪くらいの土地に、バスで送ってきて。疑うわけじゃないんですけど、このあと目的外使用されちゃって、周辺への影響が一番の懸念材料なんです。農業委員会としては、農地転用しちゃうと終わるんですけど。現地調査の中で、農業委員・推進委員も疑問に思ったんですよ。事務局として、問題ないんだよっていう、この理由の他に何かあったんじゃないのかな、と思うんですけども。

[事務局] 今、厚木の市街地にあるビルの中に保育園がありまして、中も狭く、園庭もなく、遊ばせるには近くの公園等で運動させていたみたいなんですけども、時間的にも制約があります。この保育園から申請地まで、車で約20分程度の距離なんですけども。外に出てリフレッシュ、遠足気分ではないんですけども、そういうのも味あわせたいとのこと。近くに、系列の小島組の事務所もあり、トイレは、そこを利用できるという利便性もあります。老人ホーム等も経営しているんですけども、こうしたレクリエーション広場を設置するスペースもなく、他の土地も探したけれども、ちょうど良い物件がなかったということで、申請地になったということです。

[委員] 違反していた場所っていうのは、たいがい胡散臭いのが付いていてね、その後、また同じようなものに使われちゃって、地元迷惑施設っていうのが多いんですよ。今、おっしゃった話であれば、これ以上、審議する話じゃないんですけども、そういうことが確認されて、問題なければ、それで結構です。

[議長] 他に、ありませんか。

[委員] 今の幼稚園は、どの辺にあるのですか？

[事務局] 厚木の市街地の中です。

[委員] 厚木の市街地から移動してくるっていうのは、周りに何かあればいいんですけど、周りには何も無いんですよ。どうも書いてあることが胡散臭いんですよ、そうすると何か違う目的のものができちゃって、こんなはずじゃなかった、ということが懸念されるので、事務局で調整されたということであれば、問題ないと思いますけれども。

[委員] 今、許可ということでやっているんですよ。最終的には、農業委員会として許可できるかできないか、それは、皆さんの御意向だと思うんですけども。その後のことについては、やっぱり関係ないって事になってしまうんですかね。その辺の判断をどうするか、また、農業委員会が判断した場合、それは正当というような形をとっておかないと、責任問題ということになってくるんじゃないんですか。例えば、この議案に関しての代表者ですが、近接の会社の方だと思うんですよ、関係あるわけですよ。一番手っ取り早いのは、隣が空いているから、隣に。安易に疑えるわけですよ。その辺の適正な距離かどうかとか、その辺の部分まで、ちゃんと確認をしてもらわないと。最終的に、この場で決めると言われても、その辺の疑義が残るわけですよ。その辺まで、はっきり、

窓口部分で、しっかりと捉えないと。農業委員会で決めろといわれても、良いか悪いかだけの問題ですから、判断基準が難しいんじゃないかと思うんですよ。聞いてると、みんなそうなんですよね。しっかり、その辺を固めておかないと、最終的には農業委員会、なんだよ、あんなもの許可しちゃって、ということになってくるんですよ。その辺まで考えてやらないと、しっかり理屈を付けてやらないと。以上です。

[委員] 今の話の中で、農地転用等の場合、先ほどのことにもつながるんですが、この状況を10年とか20年とか、運動場にするんだったら20年使って、この間はこの許可に限りますよ、その他にする場合は、もう一度、許可を出すというような形で、縛りはできないんですか。そうすれば、今の農業委員会の決定というのは、ここで終わるんですけども。

[議長] ちょっとよろしいですか。農地法の第5条第1項というのは、許可権者は県なんです。それで、今回は県に対して許可相当かどうかの意見を提出するというような形ですので、皆さん、そういう疑問といいますか、あるのであれば、意見の中に一言入れることは可能です。

[委員] そうなってくるとね、この事由なんですけど、伊勢原市の農業委員からの発議なんです。許認可権は県だということは判っているんですよ、そうするとね、こうして出すときには伊勢原市として農業委員会としての文書に適正なことが表現をしとかなないと、どうなのかな、今言っているように、ちゃんとしたことが書いてあるんだったら質問なんかする必要が無いんですよ。ちょっと、不自然だなということがあって、委員として発言をさせていただいているんですよ。皆さんもそうですよね。そうするとね、県だから許認可は、だったらなおさら、伊勢原市として県に上申するにあたって、適正な誤字脱字が無いような文書、理由を書いて、そうしないと伊勢原市の恥だっことを言いたいんですよ。そこの所をはき違えちゃうと協議になんなくなっちゃうんですよ。きちんと質問したことに適切な答えを出してもらえばいいんですよ、私なんか、それについて質問しているんですから。ちょっと、観点が違ってませんか。

[事務局] 先程来、質問をいただきました農地転用した場合の内容について、何年間か縛りをかけてというお話なんですけど、農地法上は縛りはありません。農地転用が出てしまいますと、何年間は使わなくちゃいけない、ということはないです。あと、こちらの法人さんですが、街中で保育園をやっているということで、その近くで場所を探されたそうですが、やはり小さい子どもなのでトイレを気にされていて、そうした場所が近場では無く、厚木や海老名、伊勢原を含めた中で探されたそうです。先ほども説明をさせていただきましたが、近くに系列会社があり、そこのトイレを貸してもらえる形の中で、選択されたそうです。法人の役員の方も何回と農業委員会まで相談に来られまして、やはり遊ばせる場所が無いと話されていました。同様に広さのことについても、隣接の地権者の方に話をしたらどうですかと話しましたが、最終的に折り合いが付かなかったそうです。

[委員] 隣の所も違反だったんですけども、片付けてあって。補足説明をいただいて、そうすると少し状況が変わってくるんですよ、あまりにも面積が小さくてね、子どもが外に出ちゃうような土地をさ、どうすんのっていうことで、敢えて聞いたんですけどさ。違反だったところがきれいになって良かったんですけども、ところがこの理由がね、バスで送迎して、ここまで来るっていうのがさ、20分かけてくるのが、本当かなっていうのもあって、敢えて聞いたんですけども。今の説明の中で将来的には隣も買って、きちんとした園としての計画が裏にあるんだと、ただ所有者の意向の問題があって、やむを得ず、特に違反も無いんでね、県に対して上申しますということでしたら、それで良いと思います。

[事務局] こちらの二筆は、以前、転用許可を得ず違反転用の状態でコンテナボックスをおいていまして、それが是正指導のなかでコンテナボックスは撤去されたのですが、下のアスファルトが撤去されずに、そちらの是正の話もさせていただきました。隣接の方とは、折り合いが付かなかったそうです。当初は、砂場を作ったり、ベンチを置いたりですとか、ミニバスケのゴールを置きたいという計画だったのですが、やはり道路沿いということもあり、いたずらされる可能性があるんじゃないか、ということが法人の中で出たそうで、走り回るのは狭いんですが、そのままの状態にしといた方がいいんじゃないかということで、今回の計画の方に落ち着いたそうです。アスファルトとかではなく、少し転圧をかけるそうですが、子どもたちに土の上を走り回ってもらいたいと言うような話を園の方は話されていました。今は、走り回らせることができなくて困っているんです、公園とかで走らせるというのも難しいということでした。何回か足を運んでいただき話を聞いた中では、資材置場にはならないんじゃないかと受け取れました。

[議長] 他に特に、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。

【 「挙手多数」 】

[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」こととします。次に移ります。

[議長] 議案第3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3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3号の3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4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] 駐車場を作って、会社まで、どういうふうなルートで行くのか、ということは聞かなかったですか。

[事務局] 市道62号線沿いに行くとは思うんですけども。

[委員] そうではなくて、従業員が車を止めて、会社までどうやって行くのですか。

- [事務局] そこは、聞いていません。
- [委員] けっこう距離があると思うんですけども。
- [事務局] 約500mくらいだと思います。
- [委員] そういうのは関係ないんですか。
- [事務局] 転用に関しては、関係ないですね。
- [委員] 会社までは、何mくらいあるんですか。
- [事務局] 約500mくらいだと思います。
- [委員] 500mくらい。
- [事務局] 歌川スクエアのところなので、500mくらいだと思います。
- [委員] 500mを徒歩で行くんですか。
- [事務局] 徒歩で行くと思うんです。送迎バスの有無は、確認していません。
- [委員] そういうのは、確認した方が良いと思うんです。次の案件もそうですが。
- [事務局] そうですね。
- [委員] かなりの台数だから、その人たち一人一人が歩いて行きますっていうならいいけど、バスを出します、同乗しますっていうことでやってもらえば内容的には、これ、県の方、出てくるんじゃないかな。今のところ、県の方からの質問は来ていませんか。
- [事務局] 県も現場を確認いただいておりますし、事前に書類も確認をいただいておりますので、質問が出てくるかもしれません。先ほども説明させていただきましたが、代理人からも聞いておりませんので、現時点では判りません。また、隣接地の転用案件については、車両置場的なものなので、そこまで1台で来て複数台で移動するのか、複数台で来て1台で移動するのか、と思います。
- [委員] 次の案件の方が遠いでしょ。
- [事務局] はい、遠いです。現在、車両置場としてしているところの立ち退きを求められていることから、同様の車両置場として転用するものです。委員さんのお話のとおり、そこまで歩いている移動は考えられないので、車での移動になると思います。
- [委員] 権利関係は賃貸借となっているので、その契約が解除になると農地に戻るということですか。
- [事務局] 5条転用案件なので、所有権移転なのか、賃貸借なのか、使用貸借なのかに分かれます。転用許可が出ますと、農地から農地じゃなくなりますので、登記上の地目変更をしたいと思います。田や畑から駐車場であれば雑種地に地目変更されると思います。固定資産税は現地確認もしますが、現況が何であるのかによって課税が変わってくると思いま

す。

[委 員] そうすると、次の売買が発生した場合は、もう農業委員会は関係なくできるっていうことになりますね。

[事 務 局] 委員さんがお話のとおり、今回の案件では地権者さんが一人で賃貸借契約です。将来、契約が解除されて土地が返却されて、また農地として使用された場合、農地法は現況主義なので農地法が適用されてきます。例えば、複数の地権者さんが賃貸借をされて、そのうち一人だけが契約を解除したいよとなった場合、その場所にもよりますが、借り手の方は状況によっては用地を買ってしまうかもしれません。

[委 員] そういうことも考えて、許可申請をしなければいけない場合もあるということですね。優良農地の中を賃貸借しちゃうと、そこの所だけ売られちゃって優良農地ではなくなってしまうということですね。

[事 務 局] 農地転用に際しては、まず、その農地が転用できるかできないか、という立地基準から調べます。先ほど説明をさせていただきましたが、この案件では県の事務提要に基づき、第3種農地に該当します。また、優良農地的な第1種農地であれば普通は転用が難しいですが、学校や福祉法人的な施設の場合は例外的に許可できる場合もあります。あと、その他第2種農地の場合ですと、その場所以外に代替性がない場合とかになります。

[委 員] 契約が切れた場合、元に戻るのかな、と思ひまして質問しました。

[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についてですが、本件には、農業委員会等に関する法律第31号に関する案件が含まれておりますので、議案第3号の5の審議及び議決にあたりましては、関係農業委員である「7番」の農業委員の退席をお願いいたします。

【 関係農業委員 退席 】

[議 長] それでは、審議に入ります。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。

[議 長] ここで、関係農業委員の入場を認めます。

【 関係農業委員 入場 】

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

[事 務 局] 議案第4号の1は、前回総会の継続審議案件になっています。前回、ご意見をいただいた事項を整理し、改めて審議をお願いします。関係資料を回覧しますので、ご覧ください。議案第4号の1、図面番号は8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。資料1の現況平面図をご覧ください。土地の状態を色分けしましたので、ご説明いたします。まず、2132番1ですが、土地の半分以上は急傾斜地で山林の形態となっており、また、自宅への進入通路にもなっています。2132番2ですが、土地の約半分ほどは急傾斜地となっており、竹なども繁茂し山林の形態となっています。また、申出人の居宅も建っています。資料2と3をご覧ください。また、今回の申請地に含まれませんが、資料1で点線で表示している、2132番3は、居宅を建築する目的で昭和44年7月に2132番2から御覧の位置に分筆されました。居宅の位置が違うのは、いざ建築するに際し、地形的にすり鉢状で雑木等も繁茂しており、かつ当初、予定していた場所は斜面であったため、平坦である敷地の中央よりに、昭和45年に居宅と物置を建築されたそうです。資料4をご覧ください。分筆後、同月、農地法第5条の転用申請を行い、同年9月に許可が下りましたが、地目変更はされておらず畑のままとなっています。なお、居宅を建築後、地籍調査が行われ、理由はわかりませんが、2132番2と3は筆界未定となり、公図上では合併地番として扱われ、固定資産税は宅地として課税されています。次に、2132番4ですが、当時から、狭小・不整形かつ急傾斜地で山林のため、耕作ができる状況には無かったそうです。2132番5ですが、北側山間部にある施設へ行く道路となっています。なお、平成18年1月に2132番1から分筆されています。登記地目は、畑のままです。本来であれば、申請地につきましては、転用申請をしなければならなかったと思いますが、そうしたことはお父さんに任せっきりだったそうで、お父さんもお亡くなりになられて、申出人もこれらの土地が、農地だったということは知らなかったそうです。このように、申請地は地形的に急傾斜地ですり鉢状の土地のため、非農地形態となつてから45年以上たち、農地の復元は非常に困難な状態です。登記地目は畑ですが、山林の中に家を建てたそうで、農地への復元は非常に困難です。現在は、1人住まいということもあり、敷地の有効利用を図りたいそうで、今回、非農地証明を出願されました。申請地の立地基準ですが、周辺は非農地で囲繞（イニョウ）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ので、審議に入ります。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] 今回の資料ですけれどね、妥当性について添付されたんですけど、腑に落ちないというか、まずね、運用基準等を見ますと何年か経った場合はやむを得ないよね、ということなんですけども。当初、差し換えで4回目なんですよ、理由書が。本来は、趣旨が変わっちゃいけないはずなんですよ。言い回しや法律的な文言とかは。最初のやつには、昭和44年に分筆したと、2132番3を宅地として330㎡分筆したということが記載してあるわけね。これ、今図面を見ると、2132番3は平面図に点線で表示されているわけね、資料1を見ると。分筆したんだけど、違うところに家を建てちゃったということですよ。それは、さておいて、しょうがないですけどね。要するに、昭和44年とか45年とか、一番大きな要素なんです。ただ年数が経っているんじゃない。昭和45年というのが、たまたま都市計画法の線引きがあった年なんです。それまでは、市街化区域とか調整区域だとか何だとか、あまりうるさいことは言われない時期で、やっちゃったというのであればね、当初には書いてあるわけ。今回、訂正、訂正と言いながら、今回のやつには年次的なものは一切書かれていない。要するに、非農地証明とする必然性というもののね、年次経過が抜けちゃってるんですよ。余計なことを書く必要は無いんだけど、必要なことを何故消しちゃうのかなど。腑に落ちない。この理由からすると。急傾斜地だとか、一番最後を見ると、こんなこと、もともと判っていたことじゃないですか。それを、つらつらと理由とされてもね。それで最後、農地への復元が困難ですと、悪いけど、耕作しなかったから、そうなっちゃったんじゃないの、と言いたくなるのね。文句を言っている訳じゃなくて。私が言いたいのは、非農地証明だって、前回も言いましたけども、やむを得ない事情だと事務局が判断されて、非農地証明出しても、しょうがないよね、という前提であれば、この理由というのが、一番大きな、この5、6行程度に凝縮されて。私なんか、この理由しか判らないんですよ。そして、必要なものは添付書類かなんなりで、事務局が説明責任として持っておられる資料で、これ当然のことですよ。さっき、調べてみたら分筆した経過がありました。今度、一番びっくりしっちゃったのは、地目変更し損なっちゃった330㎡、いつのまにか議案から消えているんだよ。それで、その周りを非農地証明してくださいっていうのが今回出されているんですけど。今、この説明を受けて初めてね、実は昭和44年に農地転用を受けていましたということが、今、ようやく判ったと。そういうね、受付する前に、何で調査しないんですか。だから、おかしくなっちゃうんですよ。何か、継続審議にされた、もう一度審議しましょうって。そしたら、こんな資料が、いっぱい出てきましたというんじゃない、もし気がつかなかったら、スルーしちゃったでしょ。しかも、ちょっとの面積ではないですよ、4,400㎡ですよ。これは、大きな資産価値という面で、大きな反響を及ぼすこともあるんですよ。すいませんでした、という問題ではないと思うんですよ。その辺は、どうなんですか。

[委員] 2132番3ですか、一番最初に言っていましたよね、それでその後、削除されたということなんです、いわゆる宅地ということで、削除したと思うんですよ。だから、非農地、農地ではなくて宅地の所だから、非農地として証明できないですよ。

[委員] 2132番3で、所在が判らないんですよ。

[委員] だから、この説明の図面が出てきた、昔の所の。

[委員] これは、旧公図でね。

[委員] だから前回の時に、調べたらどうですかってことで。

[委員] 説明の資料としては、いいんですよ、いろいろ調べてもらってね。つじつまが合わないでしょって言うてるの。場所が違いました、前回だって、合筆されちゃってて場所が判りませんでしたって言うてるんですよ。それで、非農地証明を出してくださいって言うから、ちょっと待ってください、それは法務局とかで調べれば何かデータがあるわけですよ。調べたのが、これですよ。それでは、今度、場所が違ってましたっていう話ですよ。今回、非農地証明を、極端な言い方をすると、分筆をしたという形跡はあると、ただ地目変更をし損なっちゃったということですよ。そうするとね、2132番3というのを330㎡、もともと宅地として分筆された、今回、そこは非農地証明として証明しなくてもいいんですか。すべきじゃないんですか。

[事務局] こちらのですね、登記所に確認しましたが、昭和44年に転用されたという証明願を添付すれば、地目変更を受け付けると、法務局から回答をいただきました。

[委員] 地目変更するのはいいよ、それは判ったよ、許可が出てるんだからね。場所が違って、分筆されているところが判らないんですよ、筆界未定なんですよ。そこをまず申請人に、錯誤があったんだったら、事務処理を分筆関係の手続きをさせたいうで、きちっと整理した、つじつまが合うような申請をしてと言わなくちゃいけないんじゃないんですか。だって、ちぐはぐなことをやろうとしてますよ。私なんか詳しいことは判らないんですけども、いただいた理由書を見て判断するしかないんですよ。当初の理由を見ていただくとね、今日、持ってきたんですけど、非農地証明の理由がね、昭和44年に2132番3を分筆して転用許可を受けたが、居宅を2132番2、3に、車庫を2132番1に建設。2132番5は現況道路で、2132番4は竹林である。居住以来、もっぱら庭として使用し、高齢等のため今後も農地として使用しないため。それが段々変わってきて、前回は、今、皆さんのお手元に配られている理由ですよ。何か言っていることが、非農地証明の理由としての妥当性が読んでも、何でこれが非農地証明なんですかって話じゃないですか。それで、肝心なことは抜けちゃっている。平たく言っちゃえば、2132番3として分筆したけれども、うっかりして分筆し損なっちゃった、もしくは地目変更しそなっちゃったというのが根底にあるわけですよ。要するに、善意の無過失で、これやむを得ないなと判断してもいいわけですよ。だけど、この文章からするとね、何か他人任せでさ、前回のやつなんて、もっと酷いですよ。山林化しちゃったから耕作が困難なため、農地復元が困難なため、それはさあ、あまりにも、虫がいい話をしてんじゃないかって受け取れちゃうんですよ。だから、そこにはそうなっちゃったという理由をきちんと書いて、理由書としないかね、こんな理由で非農地証明されちゃうんですかってことですよ。私だって、こんなこと言いたくないから打合せに言ったじゃないですか、にもかかわらず違うことを書いてるんですよ。一つの理由としてはね、これは私案ですよ、昭和44年に2132番3を宅地として分筆し居宅を建築したが、周辺の土地（農地）が急傾斜地であったため耕耘管理ができず、山林化し、農地としての復元が困難だったため、だけじゃないですか？そういうことを事前に言って、皆さんの前で言うのが嫌だから。にもかかわらず、こういう文書を書かれて。何かあったときは事前に連絡くださいって言うてますよね、言ったってこれじゃあ言う必要ないじゃん。どうなっちゃってるんですか。一番新しい理由を見てくださいよ、所有当初から土地が急傾斜地で山林化の形態だって、それ、もともと判ってますよね。また、敷地への進入路や隣地への生活道路として使用されていて、農地への復元が困難なためって、日本語になってないんじゃないの。説明文書になってないんですよ。こんな理由で、伊勢原市農業委員会は非農地証明を出しちゃうんですかってならないですか。これだけ資料を揃えていただいたのはいいんですけどね、この文書で判断するしかないんですよ。非農地証明を出すなっていつてるんじゃないんですよ。

[議長] ちょっといいですか。私の見解を話してもいいですか。非農地証明については、県の

非農地指針が出ています。その中で、五つの要件がありまして、今ここで適用しているのは、五つ目のやつで、申請時から過去10年間違反転用として追求されず、かつ今後も追求する見込みがない、というのが該当するって言うのが先ほども説明があったと思うんですね。それは現況において、この判断をするかどうかという形になっているかと思うんですよ。基本的にはですね、こういう事態っていうのはあり得ない話なんですよ。農業委員会として、違反があれば指導しなくちゃいけないし、毎年農地パトロールをやっておりますので、山林化するとか農地が荒れるとか、それで非農地証明っていうのは基本的には無いですよ。それが、そうした状態が出てきているということは、農業委員会として、その指導が過去にできていなかった、指摘がされていないと言う話で、逆に地権者から言えば農業委員会の怠慢じゃあないのって、そういう話も一方では出てくる話ですよ。ですから、こういう状態になって、もう農地に戻すことが困難な状態であるのであれば、これは過去10年間に、そういう行為が無ければ委員会としても、こちらの瑕疵も認めた中で証明はすべきじゃ無いかと、私は、そういう見解です。

[委員]

そんなことを言っているんじゃないんですよ。ちょっと理解が違うんですね。私は、きちんと調べられた中でね、要するに必然性というものを妥当性というものを文書の中に書くんだから、ここに一番肝心なことが抜けちゃっているんじゃないんですかって言ってるんですよ。今、言ったように2132番3を昭和44年に分筆したと、簡単に言えばミスですよ。それをね、攻めるつもりは無いんですよ。土地家屋調査士が法務局に送り込んだ図面が出てきた、分筆して家を建てようと思っていたのはここでしたというのが判って、ようやく判ったんだけど、場所が違っちゃっていたという、そこに錯誤があるんですよ。そうしたら、農業委員会は申請人に申請をする前に是正をさせるべきでしょっていう話ですよ。話が戻っちゃうんですけど、2132番2と3が合併されちゃっていて、もともと分筆されたのが何処だか判りませんって、前回出てきたから言ったんですよ。非農地証明をしようって言うてるのに、場所が判りませんっていうのを、何で農業委員会が非農地証明しなくちゃいけないんですか。そういうことをやろうとしているから言ったんですよ。だから、調べて確認されたらどうですかって言ったんですよ。非農地証明を出すなって言うてるんじゃないんですよ、ちょっとニュアンスが違うと思うんですよ。私が、どうってことじゃなくて、皆さんが、どう判断するかってことですよ。くだいんですけども、昭和45年からじゃ、もう50年くらい前の話じゃないですか。そうなってくると、それだけの間、目が届かなかったと、本人もそれほど意識が無かったと、おうおうにしてあるわけですよ、それはいいんですよ、そういう肝心な昭和45年からと、当初は書いてあった、今回は消されちゃっている、それが大きな要素でしょとってるんです。それで、周りは、もともと傾斜地で、今の時代にですよ、耕耘機も入らない、そんな傾斜地で、昔の農業振興でね、傾斜地も段々畑を作ったわけですよ、ところが、今、耕耘機も入らなけりゃできないでしょ、だから、そういうやむを得ない事情があって、山林化しちゃったというなら、しょうがないと思いますよ。だから、そういう理由をちゃんと書いて、4～5行の中に書けばいいものを。何か、もう少し表現を非農地証明を出す理由としての妥当性というか必然性というものを書いて、こういう理由だったらしょうがないよね、というようにして申請人に対しても資料提出等をさせてやらないと。転用許可されたところに家も建ってないし、別の所に建っちゃってるし。それを、どうやって解明するんですか。それを、申請人がやるんでしょうよ。分筆を、きちんとやればいいんですよ。2132番3の330㎡っていうのは、そこも農地として残っちゃってるでしょ。今回の議案の中に入っていないじゃない。周りだけ非農地証明しといて、一番肝心な、昭和44年に分筆して、これは非農地証明から抜けちゃうんですよ、載せなくていいんですか。前のやつには、入っていたじゃないですか。だから資料がおかしいよって言うてるんですよ。そこが宅地になっていればいいんですけど、なっていないじゃないですか。周りだけ非農地証明して、どうするんですか。

[事務局] その点につきましては、法務局で確認をしています。2132番3は昭和44年に転用許可を受けていますので、許可証明願を提出いただいて、許可証明を出しています。その許可証明を添付して、地目変更登記をする。それと同時に2132番2の非農地証明を添付して、地目変更登記を受け付けられる、という回答を法務局からいただいております。

[委員] それ、絶対、できませんよ。地番の位置が、はっきりしていないんですよ。筆界が判らないんですよ。

[事務局] 登記所の方には、今回の場所が合併地番であることは話しをいたしました。2132番2と2132番3と一緒に証明書を添付してもらえれば、受け付けるとの回答をいただいております。

[委員] 私が、どうのこうのという決裁権じゃないので、皆さん、他の委員さんね、出された資料にね、私は指摘をさせていただいてるんですけど、そういう疑問点というかさあ、それは間違いだよ、それは認識が違いますよって言うんなら、それはそれでいいんですけどね。

[議長] 他に、ご意見があれば、お願いします。

[委員] 私は、農業委員、初めての選出でありまして、細かな内容につきましては、判りません。勉強させてもらいながら、総会の賛否決定に参加させていただいておるといような状況でございます。色々な意見を聞かさせていただいた中で、段々判るような形になってきたわけですが、これは議長の判断でよろしいかと思うんですけども。これ、採決ですから、賛成、反対は、その委員の個人の判断において、どちらかを選択すると。よって、多い方が最終的な結論になってくると思うんですよ。私は、議長の判断で結構です。ここで採決するのか、前回と同様に継続にするのかという形の中で、進めさせていただきたいと思っております。

[議長] 他の方は、いかがでございますか。

[委員] 今の330㎡、2132番3ですか、市が登記するんですか。

[事務局] 所有者です。

[委員] 所有者が、やるんですか。とすると、所有者が忘れちゃうと、また農地のまま残ると。

[事務局] しなければ、そうですね。

[委員] そういう指導は、しないんですか。農業委員会としては、非農地証明を出すにあたり、場所が変わっちゃっているから、それを先にやってください。それで、それを踏まえて、次の周りの農地については許可の方に回しますと、それが終わらないとできませんよということはできないんですか。今の話は、そういう不都合な部分を解消すれば、すぐ審議してもいいですよ、ということをおっしゃっていると思うんですけど、今、話を聞いていると、所有者の方に働きかけをするとは聞いているけど、その結果をもとに次のステップに行くというところが、今のところ、あやふやだと思ってるんですよ。そこの所を法務局の方で終わったら直ぐに、非農地証明の会議に出せますよ、ということは今までお話ししていないんですよ。

[事務局] していません。

[委員] 要するに、見込みなんですよ。停止条件付きの話をしちゃってるんですよ。こうすればできますよ、それは後からやりますと。そうだったら、そもそも非農地証明自体、行政サービスって、がんじがらめの農地法をね、なるべく地権者の立場に立って解消しましょうという制度なわけですよ。それには、非農地証明として出すべき理由が、きちんとして、しょうがないよねってものでなければ、本来、やっちゃいけないものなんですよ。私だったら、全部、却下ですよ。農地のままで、がんじがらめで、地目変更もできない、売買もできない、それじゃあ、あんまりにも酷いじゃないかよ、ということですから、いわゆる線引きがされた以前のものについては、地権者に悪意は無かったと、善意だったと、やむをえずうっかりしちゃったというものについては、行政サービスとして非農地証明として、こういう項目があったものについては非農地証明を出しましょうよっていうものですから。少なくとも、この地権者が、やるべき事をやっていただいて、今、聞いてるとね、採決しちゃって出しちゃったと、後はやるかやらないか、担保は判りませんと、やっていただくはずですよってということだと、停止条件的な話をね、見込みのままで、未成熟な資料で採決しちゃったということになっちゃいますよ。だから、私、それを言ってるんですよ。やっていただくものはやっていただいて、分筆はこうですよということですね。昔、分筆したけど、それを錯誤で戻せばいいんですよ。このつもりでやったけど、実はここに分筆しちゃったと。やりようがあるんですよ。それをやらないで、地番が判らない、公図を何で付けるかということ、所在を明らかにする地番が設定されているものを添付しているわけですよ。ところが、これを見ると、地番が何処にあるか判りませんというから、私は、不可解じゃないですか、もう少し調べたうえで、閉鎖謄本なりを調べて法務局へ行けば判るわけですよ。市役所がやる必要があるかもしれないけど、まず申請者の方が自分の利益のためにやるわけですから最善の方法をとって資料提供して、農業委員会さんどうでしょうかということをやっていただいて、330㎡をうっかりしちゃったからやってくれというなら判るけど、約4,000㎡なんて、許可を取った10倍以上の非農地証明を出せなんて、ちょっと、虫がいいお話じゃないですか。ただ、地形的に問題があればね、農地に戻せないって言うなら。

[委員] 私は、その点については、しょうがないのかなって思うんです。

[委員] 傾斜地を、たまたま持ちちゃったと、切り崩してそうしたのではなく、もともとそうだったけど。たまたま、農地が地目だったと。もう、しょうがないよねってことですね。決してね、がんじがらめのことを言ってるんじゃないかとね、妥当性がある記載を指導するなりしていただければいいんじゃないんですか。それだけです、もうこれ以上、言いません。

[委員] さっきから、330㎡の話しているんですけども、これは農業委員会の許可を取っているから、農地以外のものってということなんですよ。だから、それを新たに分筆だとか合筆だとか、やる必要は無い。ただ、2132番2、2132番1、これ建物が建っちゃっている現実がそこにあるんですよ、これ自体の指導は建築なんですよ、それがやってないってことは、市がいくら言ったって駄目なんですよ。現実、今、この土地について、線引き以前に建っているんで、これ既存住宅できちやうんですよ。だから、非農地にしたって、この部分だけを非農地扱いにするのであれば、それは所有者の意向なので、非農地証明の要件に該当していれば、しょうがないと思うんですよ。その時に、文書がどうって、確かに農業委員会としてあると思います。

[議長] 今、委員さんが言われた330㎡ですか、場所が離れていない土地。

- [委員] 地積測量図でいえば、境界確定図から、これだけの面積を出しているんだから、地積測量図で。土地家屋調査士が出しているわけですよ。これは、公に出たものなので、あと転用許可申請で許可になっているものと土地家屋調査士が書いてあるんで、それは、その所にあるんだらうって、これは間違いないんだらう。
- [議長] それについては、既に許可が下りていると。
- [委員] 許可が下りているものに対して、再度許可なんてありえないんで。
- [委員] 農地転用の許可が下りているものに対して、再度許可なんてありえないんで。農地転用の許可が昭和44年に転用許可が出ているというから、許可が出ている以上はこの土地については農地以外のものだ。
- [委員] ただ、私が言っているのは筆界未定ということで、2132番2と2132番3が一緒ですよって話ですね。2132番2と2132番3と何故かという、昔の公図が、あまりにもずさんだから、作り直しましょうと、一筆調査、国土調査で、その筆界を未定にしちゃっているのは、他人だったらそこにトラブルがあって境界が決まらなかったというのが普通なんですよ。ところが、これ自分の土地じゃないですか。
- [委員] それが筆界未定になったのは、国土調査法の中で、この土地については現況確認の時にできてないということで筆界未定ということで、番号が一緒になっちゃってるんです。だから、国土調査の時の資料が確定されていれば、こんな問題は起きないんですよ。そうすると、その前の段階の、ここにある旧公図がありますよね、それを参考とせざるを得ない。
- [議長] 公図上では分筆できてますよね、番地もふってありますよね、2132番2と2132番3と。はっきり図面上では分かれている、ただ現地が確定してないっていう、そういう話だけですよね。
- [委員] そうじゃないですよ、2132番2と2132番3と一緒に書いてありますよ公図には。
- [委員] それは、国土調査の時の結果として、まだ未定で、本登記はされませんよってことです。だから、一緒になっちゃっているんです。そうすると、それを除く場合については、旧公図が生きている。そうすると、この位置が許可申請の許可された位置ですよ。ただ、家が建っちゃっているところが違っちゃっているから、ここの位置については、どのように判断するんですかってことです。だから、ここに家が建ってなくても許可されちゃっているから、これは農地以外の土地ってことです。確定する場合は、その土地の地積測量図があるんで、それで再現すれば大体の土地の位置は出てきます。
- [委員] だから、土地家屋調査士が作ったそれを現地にやっていただくことが先決じゃないですか。それからでも、遅くないんじゃないんですか。見込み発射をする必要は、ないでしょ。やるべき事をやっていただいたうえで証明を出すことは、当たり前のことですから。駄目だとは言っていないですよ。採決だけしちゃって非農地証明を出す、場所が判らない、何が判らないっていう中途半端な状況で、停止条件付で相手がやってくれるでしょっていう話で、ここで採決する必要がありますかって言ってるの。やろうと思えばできるんじゃないんですか。
- [委員] 今の話の中で、既存の建物の位置と違っているということを所有者の方に指導しなけ

ればならないということもあると思うんですよ。それをしてから証明願というのがいいんじゃないんでしょうかね。今までの非農地証明と面積が違うので、今度、いろいろと発生してくるのは、それなりの資料っていうのは必要になってくるのかと思いますので。

[委 員] これ、県と詰めた方がいいですよ。そうすれば、具体的な方針が出てくると思うんですよ。そうしたら、伊勢原市農業委員会としてはこうしますよという話で。

[委 員] これ、結果から言うとき、よく調べたら対象外でしたということ自体がね、もう少し調査をしたら、こんな事なかったと思うんだよ。過ぎたことをとやかく言うつもりはないですけど、それが現実じゃあないですか。最初は、2132番3も含めて非農地証明してくださいって言うといてき、いつの間にか抜けちゃってた。

[事務局] 当初で送付した際には2132番3も入れてしまったんですけども、その後、この地番は許可を受けていて非農地というのはおかしいので、外させていただきました。

[委 員] 議案を受け付けて、議案として出す以上、慎重になってくださいということですよ。基本的には、皆さんの賛同を得て意見を言うのはいいんですよ、それで承認をするんじゃないんですか。ここで、文書がどうだこうだとか、総会の席でやることじゃないんですよ。前もって言うといて、これだから言わざるを得ないんですよ。馬鹿馬鹿しくなっちゃうよ。誤字脱字とかさ、小さなミスが大きなミスに繋がるんですよ。

[議 長] だいぶご意見も出ているんですけども、他にご意見、ございますか。

[委 員] 今、いろいろ聞かせてもらおうと、整理するところを整理して、理由も整理して、それを整理しないと解決できないんじゃないんですかね。もう一度、見直していただきたいと思います。

[議 長] 他に、いかがですか。

[議 長] もう少し精査した中での言う話がございました。他に、いかがですか。

[議 長] 一つはですね、分筆の関係の書類ができていますけれども、登記所に送り込んでいますけども処理ができていないというのが一つ。従って、非農地証明の範囲が確定できないというのが一点あります。それと、もう一つは非農地の理由ですよね、理由をもっと少し精査すると、その二点ですかね。

[委 員] いや、これは確定されているんですから、2132番3は。

[議 長] 現地が、おちてないってこと。

[委 員] それだけです。図面は、厚木の法務局が出している図面ですから、これは登記されている。

[議 長] 登記されて、公図上は整理ができています。現地が、判らないと。

[委 員] 地目と許可とは違うんです。

[委 員] 地目変更し損なっちゃってるんです。非農地として許可出ちゃえば一緒にできちゃう。

[委員] 農業委員会が良ければ、法務局は地目を変えちゃうんですよ。それだけ、農業委員会は権限を持っているんですよ。今まで農地だったものが、翌日には宅地になっちゃうんですよ。

[議長] 時間もだいぶ過ぎましたので、今、お手元にあります現況図の中に点線が入っているのは事務局で落としているみたいなので、ここを外すという形の中で、議案は提出されるようなんですけれども、これをやはり現況でもって申請者の方に落としていただいておりますので、非農地証明をする範囲を確定していただくと言うのが一点、あと非農地の理由について、もう少し精査してからということ、再度、継続でお願いしたいと思いますが、いかがでございましょうか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議長] 皆さん、ご賛成のようなので、この件につきましては再度継続審議といたしたいと思っております。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地利用集積計画の決定について意見を求める。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。今回の新規の届け出は5件ありました。内容といたしましては、高部屋地区で3件、3筆、2,387.62㎡。成瀬地区で1件、5筆、1,852㎡。大田地区で、1件3筆、面積1,969㎡です。権利の種類は、すべて賃貸借権です。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。議案第5号の1から3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] 挙手多数。よって、議案第5号の1から3については、「出願のとおり承認する」こととします。

[議長] 以上をもちまして、第5回伊勢原市農業委員会総会は閉会といたします。大変お疲れさまでした。

[事務局長] お疲れさまでした。次回の総会は、8月28日、月曜日です。今回と同じように、はじめに全員協議会を開催し、その後に総会を開催いたします。また、本日の総会終了後に、第1回農委だより編集委員会を開催いたしますので、よろしくお願いたします。

【 12時10分 終了 】