

令和元年

第17回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和元年7月26日（金）

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 令和元年7月26日(金) 午前10時20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 横山 正博
岸田 文雄

7 議長 黒田 義夫

8 事務局等職員出席者

小瀬村 正宣(事務局長)

青木 優

今井 亮輔

荒井 昌稔

萩原 徳之(水路担当)

山口 泰彦(水路担当)

9 傍聴者 0名

10 審議内容 (開会 午前10時20分)

[事務局長] 時間になりましたので、第17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、傍聴を希望される方は、いらっしゃいませんでした。在任定数10名、欠席委員は、おりません。現時点での出席委員は10名で、定足数に達しておりますので、第17回伊勢原市農業委員会総会を開催いたします。よろしくお願いいたします。

[議長] それでは、ただ今から、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・横山 正博 委員と5番・岸田 文雄 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。説明の前に訂正をお願いします。報告第1号の4、農業委員会による斡旋等の希望の有無について、有を無に訂正をお願いします。

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9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、届出の対象となります。

はじめに、報告第1号の1です。相続日は、平成31年1月1日。平塚市内にお住まいの方が、岡崎字大割の農地1筆、面積718㎡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、令和元年6月19日です。

次に、報告第1号の2です。相続日は、平成31年1月1日。平塚市内にお住まいの方が、白根字高林の農地2筆、面積1,009㎡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について、農業委員会への斡旋希望はありません。届出日は、令和元年6月19日です。

次に、報告第1号の3です。相続日は、平成31年3月23日。市内高森3丁目にお住まいの方が下糟屋字谷原の農地2筆、高森3丁目の農地2筆、合計4筆面積3,165㎡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、令和元年6月11日です。

次に、報告第1号の4です。相続日は、平成30年9月28日。平塚市内にお住まいの方が、小稲葉字丘毛の農地3筆、合計面積988㎡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、令和元年6月19日です。

次に、報告第1号の5です。相続日は、平成29年7月8日。茨城県つくば市にお住まいの方が、上粕屋字久保上の農地3筆、同字秋山下の農地1筆合計4筆面積1,799㎡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、令和元年7月3日です。

次に、報告第1号の6です。相続日は、平成29年12月13日。市内小稲葉にお住まいの方が、小稲葉字細町の農地1筆、面積70㎡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、令和元年7月8日です。

次に、報告第1号の7です。相続日は、平成29年12月13日。座間市にお住まいの方が、小稲葉字谷塚の農地1筆、面積1,030㎡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、令和元年7月8日です。

次に、報告第1号の8です。相続日は、平成29年12月13日。座間市にお住まいの方が、小稲葉字丘毛の農地1筆、面積274㎡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、令和元年7月8日です。

次に、報告第1号の9です。相続日は、平成29年12月13日。座間市にお住まいの方が、小稲葉字谷塚の農地1筆、面積1,874㎡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、令和元年7月8日です。以上です。

[議 長] 説明が終わりました。内容は、相続により所有権を取得した旨の届出が9件あったという内容になっております。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

【 質問なし 】

[議 長] 特に、よろしいでしょうか。無いようでございますので、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届出です。今回は、5件、9筆、面積3,143㎡の届出がございました。地区は、伊勢原地区が4件、成瀬地区が1件になります。転用目的は駐車場が2件、集合住宅が2件、個人住宅が1件となります。以上です。

[議 長] 説明が終わりました。内容は、市街化区域内の農地の転用ということで、5件の届出があった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。

【 質問なし 】

[議 長] よろしいでしょうか。無いようでございますので、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です。今回は、合計で4件、4筆、面積545㎡の届出がございました。地区は、伊勢原地区で1件、1筆、面積199㎡。成瀬地区で2件、2筆、面積238㎡。大田地区で1件、1筆、面積108㎡。権利の種類は、全て所有権の移転になります。転用目的は、集合住宅が1件、個人住宅が2件、駐車場が1件となります。以上です。

[議 長] 説明が終わりました。内容は、市街化区域内の農地の所有権移転が伴う届出が4件あった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。

【 質問なし 】

[議 長] よろしいですか。無いようでございますので、次に移ります。

[議 長] 報告第4号、農地法第3条の規定による許可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、農地法第3条の規定による許可について。高部屋地区で2件の申請があり、許可書を交付しました。2件とも類似案件なので合わせて説明いたします。報告第4号の1、申請地は西富岡字鎧塚の6筆、面積5,371㎡。報告第4号の2の申請地は西富岡字宝地の3筆、面積は2,618㎡です。両案件とも経営規模の拡大を目的と

するもので、申請日は6月20日です。

この両案件は、5月28日に開催した第15回総会の議案第2号で議決された案件で、競売・公売に参加して農地の買受けの申し出を希望する際に、競売等参加前に事前に適格者の証明を受けておく必要があり、5月28日付けで買受適確証明を交付しました。先月の入札で申請者が競落したため、改めて農地法第3条の許可申請書が提出されたものです。

両案件とも譲受人は厚木市内にお住まい方で、譲受人世帯の現在の経営農地面積は、4,821㎡。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。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。なお、競落後の事務処理を迅速化するため、5月28日に開催した第15回総会において、申請者が最高価格で落札し、後日農地法第3条第1項の申請がなされた場合は、現時点と事情が異なっている場合を除き、専決処分で農地法第3条第1項の許可をし、総会には報告事項とすることの議決を受けているため、当時と事情が異なっていないことから、6月21日に専決処分ですべての許可書を交付しました。以上です。

[議長] 事務局の説明が終わりました。内容は、前に総会でお諮りした競売の適格証明の関係でございまして、落札者が決定したということで、3条の許可を出すということでございまして、何かご質問がございましたら、お願いいたします。

[杉本委員] 議案書にある竹繁茂の件ですが、これは後日、事務局が確認するのですか。

[事務局] 3条の中で、3年3作というものがあります。農地の方を耕作しなければ、農業委員会の方で指導が入ります。

[3番委員] 竹繁茂で思い出したのは、タケノコを採るといわれたら、どうなのですか。

[事務局] 当初からここは、竹を全部伐採して農地にするという話でしたので、タケノコ栽培というものは無いと思います。

[議長] 他に、ございますか。特に無いようでございますので、次に移ります。

[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5号、引き続き農業経営を行っている旨の証明について。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5号の1、申請人は市内小稲葉にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和元年6月24日。対象農地の明細は、10～12項です。小稲葉字畠合に5筆、同字鎗田に5筆、同字長橋に1筆、同字谷塚に1筆、合計12筆、面積8,863㎡です。6月25日に事務局で現地調査を行い、全ての対象農地が良好に管理されていることを確認し、6月26日付けで先決処分ですべての証明書を発行しました。以上です。

[議長] 説明が終わりました。内容は、相続税の納税猶予の3年毎の引き続き農業経営を行っている旨の証明願が出され専決処分したという内容でございまして、何かご質問がございましたら、お願いいたします。

【 質問なし 】

[議長] よろしいですか。それでは、次に移ります。

[議 長] 報告第6号、農地法第5条第1項ただし書き該当の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6号、農地法第5条第1項ただし書き該当の届出について。公共事業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。今回、比々多地区で1件の届出がありました。報告第6号の1、図面番号は1番です。この案件は、神奈川県平塚土木事務所長からの届出で、平成30年度通常砂防工事に伴い、三ノ宮字下中島1663番1の一部面積266㎡のうち57㎡と同字下中島1665番1の一部面積365㎡のうち355㎡を砂防指定地域「谷戸岡沢」における溪流保全工の整備に必要な資材仮置場及び工事用通路等として一時転用したいとの届出です。工事期間は、令和元年6月27日から令和元年10月31日です。以上です。

[議 長] 説明が終わりました。内容は、平塚土木事務所が行っている砂防工事の資材の仮置場等として使用する旨の届出が提出されたという内容になっております。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

【 質問なし 】

[議 長] よろしいですか。特に無いようでございますので、議案に移ります。

[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いたします。事務局、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、高部屋地区で1件、成瀬地区で1件、比々多地区で1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2番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は上粕屋字久保上の1筆、面積は188㎡です。譲渡人は茨城県つくば市の方で、譲受人は市内日向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、8,127㎡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17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3番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は下糟屋字上砂田の2筆、面積は1,110㎡。譲渡人は市内八幡台2丁目の方で、譲受人は厚木市愛甲にお住いの方で、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3,373㎡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。7月16日に事務局と地区担当委員さんの合同で申請農地を確認し適正に管理されていました。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。なお、譲受人経営農地は厚木市にある為、管理状況の確認につきましては、厚木市農業委員会発行の耕作証明を持って代えさせていただきます。

次に議案第1号の3、図面番号は4番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は善波字宮ノ前の1筆、面積は1,081㎡です。譲渡人は秦野市の方で、譲受人は市内善波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13,965㎡です。下限面積の特段の面積の30アールにも達しており農地取得に支障はありません。7月16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、お願いいたします。はじめに、議案第1号の1について、「上粕屋地区」でございますが、私が担当しておりますので、御説明をさせていただきます。

[地区担当委員] さる24日に高部屋地区と大山地区の委員と推進委員で現地を確認してまいりました。先ほど、報告の第1号で相続により所有権を取得した旨の届出の報告がございました。報告第1号の5の方になります。相続によって農地を取得されたわけですが、お住まいが県外でございます、要するに不在地主の方でございます。農地もだいぶ荒れているというのが現状です。近隣の方からも苦情が出ていたかと思えます。新しい所有者になって、管理ができれば地域としても良いのかと、特に問題は無いかと思えます。よろしくお願いをいたします。

[議 長] 続きまして、議案第1号の2について、「下糟屋地区」お願いいたします。

[地区担当委員] ここは、2年前に埋立てをしたところですが、譲受人は厚木市の方で、厚木市発行の証明をもって確認には行きませんでした、問題は無いかと思えます。よろしくお願ひします。

[議 長] 続きまして、議案第1号の3について、「善波地区」お願ひします。

[地区担当委員] 事務局と16日に、23日に地区役員5名で農地を全て確認して、耕耘管理されているので問題ないと思えますので、よろしくお願ひします。

[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、お願いいたします。

[6番委員] 譲受人の経営農地面積が足りないのではないのでしょうか。

[事務局] 現在、お母さんの所有農地も譲受人が耕耘管理をされていますので、それらを合わせますと8,127㎡になります。

[議 長] 他に、ございますでしょうか。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については、「原案のとおり許可する」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

[議 長] 挙手全員。よって、議案第1号の1は「原案のとおり許可する」ことといたします。次に移ります。

[議 長] 議案第1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。

【 質問・意見なし 】

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

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

します。次に移ります。

[議 長] 議案第1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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に無いようですので、質疑を打ち切り採決をいたします。議案第1号の3については、「原案のとおり許可する」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

[議 長] 挙手全員。よって、議案第1号の3については「原案のとおり許可する」ことといたします。次に移ります。

[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を議題といたします。議案第2号の3につきましては継続案件で、補足説明委員として水路担当職員の入室を許可します。

【 水路担当職員入場 】

[議 長] それでは、事務局、説明をお願いします。

[事務局] 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。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。今回、大山地区で1件、成瀬地区で2件の申請がありました。成瀬地区の1件は、前前回からの継続案件です。

はじめに、議案第2号の1、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。貸付人は高森の方で、借受人は平塚市内に居住する息子さんです。申請地は高森の1筆、399㎡を転用したいとのこと。権利関係は、使用貸借権設定です。借受人は、現在、夫婦2人で賃貸住宅に居住していますが、妻の妊娠を機に、子どもや両親の老後など将来のことを考え、実家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、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は、北側は水路、東側は農道536号線、西側・南側は譲渡人である父親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。敷地は土敷きとし転圧処理をし土砂の流出を防ぎます。雨水は雨水浸透槽を設置し宅内浸透処理を行い、汚水・雑排水は合併浄化槽から北側水路に放流します。計画としては、周辺農地への影響は少なく、資金計画も適切であると判断されます。なお、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推進条例に該当し、現在、手続き中ですが、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、議案第2号の2、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。本件は、鉄塔用地と水路用地を交換するための転用申請です。申請地は子易字スワウラの2筆、面積は3.08㎡です。譲渡し人は市内子易の方で、譲受人は東京に本社を置く電気事業者で、権利関係は所有権の移転です。申請理由は、鉄塔の基礎部分の一部が、伊勢原市管理の水路の一部を占有している事が分かり、市と協議の結果、水路機能の維持管理のため、水路隣接地に占有相当面積分の水路を付替え機能維持の回復を図ることになりました。その為、今回譲渡人所有の農地の一部を買収し、占有箇所と買収箇所を等積交換するため水路用地に転用します。申請地の立地基準は、山林、河川等に分断され農地の広がり10ヘクタール未満であることから「その他2種農地」に該当します。一般基準及び個別基準についてですが、水路用地は若干、水流域が変更になるため、護岸の石積と砂利を敷き管理用通路にします。隣接する農地は擁壁の法上な

ので影響はありません。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、他法令には該当せず。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、議案第2号の3、図面番号は7番です。あわせて、公図、造成計画平面図をご覧ください。本件は、農地造成に伴う一時転用許可申請で、前前回からの継続審議案件になります。継続審議の要件となりました、排水対策として設置する水路の構造・底地の担保性について、協議、調整ができましたのご説明します。今回、水路機能が残っている水路を用途廃止したため、湧水や雨水が滞留し周辺農地に問題が生じたことについて、代替機能を確保するため502番3と502番4に水路を敷設することとなりましたが、構造につきましては、湧水と雨水の両方に処理に対応するため、空堀水路から有孔管の埋設に変更します。担保性について、水路部分については現在、502番3が納税猶予適用地となっており、解除になるまで取得はできません。そのため、土地の無償使用承諾書を作成し、水路の位置については座標を押さえた図面を作成し、境界については境界標を設置します。将来的には、市が取得する方向で管理をしていきます。また、承諾書については、所有者が替わった場合などは継承する旨を記載します。詳細につきましては、水路管理者の方から説明させていただきます。

[水路担当] 前回の総会の時にですね、当初は素掘りで途中からは構造的に深くなってくるので管を敷設して既設の枡があるところまで導くという話をさせていただきました。ですが、構造的に素掘りですと維持管理ですとか構造上良くないのでは、というようなお話をいただいたのと、実際、現況の畑の所が膿んでいるようなお話をいただきましたので、その後、構造の再検討をさせていただきました。最終的に、既存の水路がある部分について素掘りではなく半管の製品を勾配を取って敷設します。切り回す部分に枡を付けまして、ここから深い位置に管渠を敷設して、おそらく地形的に地下水が染み出てきますので、以前は地下水を取り込めないものでしたが、お手元に資料を回覧させていただきましたが、穴が空いている管渠、地下水が取り込める構造にしました。湧水が取り込めますので、膿むことがないもので再検討させていただきました。これについては、事業者の方で施工します。素掘りではなく構造物で、地下水も取り込めるという検討をさせていただきました。

[議長] 説明が終わりましたので、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。はじめに、議案第2号の1について、「高森地区」お願いします。

[地区担当委員] 25日に現地を確認しました。地目は畑ですが、今、耕作はされていません。近くに棟目の側道があり、周辺に影響もなく、問題ないと思います。よろしくお願いします。

[議長] 続きまして、議案第2号の2について、「子易地区」ですが、これも私が担当していますので、御説明をさせていただきます。

[地区担当委員] 東電敷の関係でございまして、この東電の鉄塔につきましては、新しく建て替えが行われたということで、その際、前の鉄塔より一回り大きな鉄塔に建設がされました。その関係から水路が一部変更になったと。今回、その水路の底地の処理が行われるということで、24日に高部屋・大山地区の委員で確認してきました。特に問題ないと判断しています。

[議長] 続きまして、議案第2号の3について、「東富岡地区」お願いします。

[地区担当委員] 今回、3回目となります。水路の担保性の問題だったかと思います。現地、先日ですが農地パトロールがありましたので、4名で確認をいたしました。過去のやり残したところ、天候の問題等もあろうかとは思いますが、また、水路勾配を逆にということもありましたが、

昨日も夕方まで土砂が搬入されていました。特に問題は、ということですが、今、説明いただきましたとおり事前の打合せ等を通して水路管理者にもご苦労いただいた上で、今回、管敷設という施工がされるということですので、機能的には大きな問題は改善されるかと安堵しています。しかしながら、用地の問題について前回は話しましたが使用承諾と、やむなく施工されて、1名の方については納税猶予の関係もありますから使用承諾、ところが、もう1名の方には制限が特にありません。ですが、先ほどの説明の中で、将来は取得をするという担保が見えてきましたので、それについては安堵しています。そうした中で、今後は水溜まりが無いように、業者は終わってしまえば完結ですが、引き続き水路管理者の方で、地元に影響が出ないように維持管理をしていただきたい。それと、地権者の方から使用承諾に承諾しましたが、買収するという話は無かったそうです。今は、用地処理が出来ないから、やむなく使用承諾ということですが、その先には公共水路としての代替水路の維持管理を継続して水路管理者が管理していくという前提があるとすれば、将来的に問題が生じないよう確約なりを取っていただいて、処理していただければと思います。将来的に地元にご迷惑を残したくありませんので、よろしく願いいたします。

[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、お願いいたします。

[8番委員] 使用貸借ということですが、分家住宅の場合、将来的に相続等の関係もありますが、問題等はないのですか。分家住宅の場合、贈与ですかね。

[事務局] 親の土地に建てるということで、使用貸借という形です。将来的には、相続されるかと思えます。

[議 長] よろしいですか、他に何かございますでしょうか。特に無いようでございますので、質疑を打ち切り採決をいたしたいと思えます。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」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

[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。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、お願いいたします。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に無いようですので、質疑を打ち切り採決をいたします。議案第2号の2については、「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。

[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」こととします。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、お願いいたします。

[8番委員] 一つ確認させてください。水路について、処理の権限が伊勢原市の方に委譲されていると思えます。公共水路を払い下げするには、付け替えや用途廃止する場合には、当然条例を作って、廃止することによっての影響の有無を、相当な手続きを経て検証された上で、当然水路管理者がメインなのでしょうが、そういう条例等の手続きというのは、今回の処理をするに際し、手続きはされていたと理解してよろしいのですか。

- [事務局] 平成29年暮れ、それ以前に事前相談があり、平成29年12月に用途廃止の申請が上がってきました。土木総務課の方で受け付け、水路管理者の意見を聴取した上で行われています。
- [8番委員] ありがとうございます。担保という意味で、確認させていただきました。
- [議長] 他にございますでしょうか。よろしいですか。特に無いようですので、質疑を打ち切り採決をいたします。議案第2号の3については、「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。
- [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」こととします。ここで、水路担当職員の退室を許可します。次に移ります。
- [議長] 議案第3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を議題といたします。事務局、説明をお願いいたします。
- [事務局] 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。許可後の事業計画変更ですが、転用許可後にやむを得ない事情により許可を受けた内容を変更せざるを得ない場合で、県の指示にもとづき、許可後の変更申請をすることになります。今回、成瀬地区で1件の申請がありました。
- 議案第3号の1、図面番号は8番です。あわせて、公図、土地利用計画図の変更前・変更後をご覧ください。今回の案件は、学校法人向上学園のグラウンドを建設するために転用するものです。昨年6月27日の第4回総会で許可相当とし、8月14日付け神奈川県指令農地第306号で農地転用許可を受けた内容に変更が生じました。変更理由は、公認野球規則に則り、本塁から本部棟壁面までの距離を当初計画の11mから規則における18.22mに近づけるために必要な建築物、設備、構造物の位置、面積、高さ等の変更措置をするためです。変更後、本部棟からホームベースまでの距離は15mになります。計画変更では、排水対策、照光範囲、飛球対策等の対策も実施しており、周辺農地への影響は従前の計画同等で無いものと思われれます。それ以外の変更はありません。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、お願いいたします。
- [8番委員] 18.22mの距離が必要で、現在11mだというお話ですが、図面で何処のことを言っているのですか。
- [事務局] ホームベースからバックネットまでの距離が、公式試合をするのに18.22m必要だということです。敷地面積の関係で、当初は11mしか確保できなかったわけです。
- [議長] 他に何かございますか。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号の1については、「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。
- [議長] 挙手全員。よって、第3号の1については「原案のとおり許可相当とする」ことといたします。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を議題といたします。事務局、説明をお願いします。

[事務局] 議案第4号、非農地証明交付申請の承認について。今回、比々多地区で3件、大田地区で1件の証明願がありました。

議案第4号の1、図面番号は9番です、あわせて公図、資料をご覧ください。申請地は三ノ宮字宮上の農地1筆、同字前畑の農地3筆、合計面積は3,361㎡になります。申請場所は旧学校法人恵泉女学園園芸短期大学の構内にあり、昭和40年に校舎や学生寮等を建設して移転してきました。構内の総面積は20,558㎡で、本件の4筆を除く全筆の登記地目は学校用地や雑種地になっています。平成17年に閉校し現在は施設の維持管理を行っています。申請地は、開校以降、実習や緑地として使用され、土地の固定資産税は学校法人のため非課税となっております。今回、資産の整理を図り、土地の有効利用を目的に登記地目を変更するため非農地証明の申請をします。申請地の立地基準は、山林や河川、宅地により分断され、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。申請地については県の「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10番です、合わせて公図、資料をご覧ください。申請地は三ノ宮字下御所ヶ谷の一筆、面積は1,058㎡になります。申請地は元々みかんを栽培しており、昭和44年に申請者の夫が相続しましたが、病気により作業が出来ず、自然潰廃により木々が生い茂り森林の様相を呈しています。平成16年に申請人が相続しましたが、持病により杖を突いた生活をしており、家族も娘一人で障害もあるため、維持管理ができません。最近では道路沿いの木々が倒木の危険があるということで、業者に頼み一部伐採をしました。今回、現況のとおり山林に地目変更し、土地の有効利用を図るため申請をするものです。隣接地西側は山林、北側は宅地、東側は市道、南側は道路を挟みみかん畑ですが、転用後も周辺農地に支障が生じることはありません。申請地の立地基準は、山林や河川、高速道路、宅地により分断され、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。申請地についてですが県の「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3、図面番号は11番です、合わせて公図、資料をご覧ください。申請地は善波字虎杖窪の2筆、面積は1,431㎡になります。申請地は三方向を山、崖に囲まれた谷間に立地しており、日照時間が極端に少ない農地です。また、進入路がなく基本的に耕耘機等の使用できません。その為、平成3年ごろ耕作を断念し、以降隣接森林から浸食を受け森林化が進み農地への復旧は困難な状態です。申請人は平成29年に父親から相続を受けましたが、仕事の関係で週のほとんどは東京で仕事をしており週末にかけ戻ってきます。また、農業経験はなく農地としての維持管理はできないため、周辺農地に迷惑が掛からないように将来的な土地活用を考え、今回、現況の地目に変更するため申請をするものです。申請地の立地基準は、山林や国道、宅地等により分断され、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。申請地についてですが県の「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。

[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。はじめに、議案第4号の1及び議案第4号の2について、「三ノ宮地区」をお願いします。

[地区担当委員] はじめに、1番目についてですが、7月17日に事務局と、7月23日に地区委員全員で現地を確認しました。事務局の説明のとおりです。学校敷地内の農地ということです。現在、他の事業・他の施設への活用が出来ないという状況で、地域の人に聞いてみますと、他の施設等への活用を望んでいる状況で、これによる地域への経済的効果を期待している

ようです。現在は、イノシシが中に入り込んでいたり、ハクビシンやタヌキ等の小動物の巣にもなっているようです。生産組合が中心となって、駆除に乗り出している場所でもあります。この案件については、やむを得ないというのが比々多地区の委員の考えです。

続いて、2番目になります。これも、事務局の説明のとおりです。塔の山に近い所で、イノシシとヤマビルの発生もあり、病気により耕作を断念されたというのが主な理由でという説明がありました。地区の委員としては、やむを得ないと感じております。御審議のほど、お願いいたします。

[議 長] 続きまして、議案第4号の3について、「善波地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 事務局と14日に、比々多の役員と23日に現場を確認してきました。現場に行くのも大変で、ヤマビルが多く、入っていく道が無いような状態で、これでは仕方ないのかな、事務局の説明のとおりです。よろしく申し上げます。

[議 長] 先ほど、議案第4号の4について、事務局の説明が出来ていませんでしたので、先に事務局の方で説明をお願いします。

[事務局] 議案第4号の4、図面番号は12番です、あわせて公図、資料をご覧ください。申請地は小稲葉字細町の一筆、面積は70㎡になります。申請地は北側は宅地、東側は畑、西側は市道、南側は宅地に接しています。南側の宅地636番3については、昭和63年に申請人の父親から農業用倉庫を建てるため転用申請があり、許可を受けています。申請地は平成6年に申請人の父親が農業用倉庫建築し自己使用していましたが、体調を崩し農業経営を縮小した頃より賃貸建物として使用されてきました。平成29年に父親が死亡し、相続を受けましたが、申請地が農地法及び他の法令の許認可を受けていないことが分かりました。また、平成12年度から宅地として課税されていますが、建物については課税されていません。農業用倉庫の建築に伴う農地法やその他法令の許可申請等の失念がありましたが、現在では申請人も妹兄弟、母親も農業はできず農地に戻しても管理することができません。既に、農地としての機能を失っており、復旧も困難であると考え、現況通りに宅地に地目変更をするため今回申請をするものです。東側隣接農地は母親が相続したので、転用後も周辺農地に支障が生じることはありません。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。申請地についてですが県の「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] 続きまして、補足説明を「小稲葉地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 17日に事務局と現地を確認しました。建物を建てて使用していたが、今は貸しているということです。現場には2棟、建物が有りまして、片方は許可申請を受けて建てた建物で、もう1棟は許可申請をしないまま建物を建てたということです。こういう状況のまま、非農地証明を通して良いものか、判断が迷う所です。山林や原野なっていません。今後の非農地申請の判断にも影響してきますので、総会の席で御審議をお願いしたいと思います。一度、取下げについても話は出ましたが、今後の判断基準にも成るかと思しますので、皆さんの御意見をお伺いし対と思います。

[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。

[6番委員] 学校用地内の農地ですが、これまでそのままいて非農地証明というのが、どうなのか

と思います。結局、以前は、住宅の敷地内で農地の地目だけど当時県が担当していたが県は認めなかった。これは、農業を主とした学校なので、そういう畑を非農地証明、別に県の基準から言えば大丈夫だと思いますが、いつの時点まで農地としてやっていたのか、いつからやっていなかったのか。現在は、やっていないのかもしれませんが、そういう確認を取った後で非農地とするのかどうか。県の規定・指針上は大丈夫だと思いますが。こういう場合は、それで良いのかどうか。

[事務局] 当時から、使用していなかったと。写真で7番・8番・9番、水路もあるので田だったのかと思い確認しましたが、移転してきた時から農地として使用していなかったということです。当時、どのような状況で、緑地ではなかったと思いますが、田ではなかったということを確認しております。

[6番委員] そのように言ってしまうと、何故、当初から学校用地にしなかったのか、という話になってしまいます。

[事務局] 何か、事情があったと思います。

[6番委員] その事情が、何かということです。それが判らないと、非農地として判断できないのでは、ということを確認しているだけです。市として、県の指針に則って処理しているということなら、しょうがないと思いますが。

[事務局] その辺の事情が、昔のことで担当者も変わっていますので、判る範囲では確認をしていますし、判定になると思います。

[6番委員] 当時、昭和40年代ですから現状の形で学校用地としてしまったと推測できるわけです。別表とか書いてありますが、客観的な、第三者が納得できるような航空写真とか無いのですか。元々、この大きな土地が登記地目が農地なんだけど、地目変更を忘れちゃっていたとか、事務局として判断するのに、補足的なものが何か無いのですか。学校にも写真とか無いのですか。申請にあたって、何か申請人からの情報提供を求めるとかですね。

[事務局] 平成8年の航空写真ですが、当時、実習園ということです。

[6番委員] 果樹のようですね。そうすると、農地ですよ。

[事務局] 学校の実習に使うためのもので、農地では無いと思います。実習するためのもので、耕作するためのものではないと思います。

[6番委員] 事務局として、こういう判断でと言うことであれば問題ないのではないですか。

[3番委員] 非農地証明ではなく、農地転用ではダメなのですか。

[6番委員] 何年の航空写真で確認をすると、農地では使われていないです。それはそれで、いいんです。事務局が、何年から、県は10年からという線を引きます。この現場は、10年以上経っているということですから問題ないとすればいいわけです。

[8番委員] 昭和40年代半ばに線引きがされたわけですよ。そこで市街化区域と調整区域が分かれて、調整区域がシビアになったわけです。当時は、まだ曖昧だった、そうした意識が無かったわけで、農地じゃ無いと思って使っていたら実は農地だった。そのままじゃ処分出来ないから、というわけですよ。

- [6番委員] 実習地から外れたのは、いつなのかですね。確認が取れば、別に問題ないですよ。
- [事務局] 平成15年前後くらいですかね。
- [6番委員] その時点が、この指針の10年以上ですよということです。伊勢原市農業委員会が決めることでしょうから、こういう指針に合わせて決めましたという話で良いと思います。
- [事務局] 学園として使われなくなって10年以上経過しますので、県の指針に則って非農地として処理したいと思います。
- [6番委員] 非農地にするためには、県の指針にあった手続きがありますので、それを何で証明するのかということです。こういう写真があれば、使わなくなったのが何年ですという写真があればと思います。8番委員が前から言っているとおり、年数、何処の基準なのかというのが曖昧じゃないですか。40年代って言うと、県の持つ航空写真は46年なんですよ。線引きの時の判断する写真。だから、それ以前から個人の家であっても、そうやっていけば、線引き前だから別にいいわけですよ。開発担当者も、それでいいということになっているわけですから、そこの基準だけやってもえれば。
- [事務局] 学校自体が移転してきたのは40年頃だと。実習地として使用されていた経過もありますが、廃校になったのが平成15年前後ですから、県の非農地指針に則った中で非農地としたいと考えます。
- [6番委員] 指針が10年以上と規定されているわけだから、それに則って判断しましたと。それはそれで別にかまわないと。基準はここに書いてないじゃないですか。
- [事務局] 事由のところに記載させていただきましたが。
- [6番委員] 判ればいいわけで、別に反対するわけではないので。事由の欄に、「平成15年頃に閉校されて、以降10年以上経過するため、県の非農地指針に則り非農地としたい。」と書けば、いいわけですよ。
- [議長] 他に、よろしいですか。今の、そこに記載されている農地法に適用を受けない県の指針ですが、第2条の関係には10年ということがあります。
- [6番委員] ですから、40年から実習地・緑地と書いてありますので、その10年という前に実習地ではなくなりましたと。今、局長が話したとおり、閉校されたのが平成15年頃で、その時点で実習地も無くなっただろう、そういう判断で事務局は出したということであれば。
- [議長] 他に、何か。よろしいですか。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。
- [議長] 挙手全員。よって、議案第4号の1は「原案のとおり承認する」ことといたします。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。
- [6番委員] これも、先ほど話が出ていましたが、非農地通知と非農地証明の兼ね合いで、これは今出さなければ、いけないということで証明願いが出てきたのか、それとも、まだ市農業委員会が非農地通知が出せない状態だから、この人たちが何らかの理由で証明願いを出して

いる。その判断は、記載しなくて良いのですか。議案第4号の2だけでなく、議案第4号の3も同様ですが。非農地通知の時期が判らないので、非農地証明でやりたいと。そういう判断を非農地の事由の欄に記載してはどうでしょうか。

[事務局] 非農地の判断・通知をするのは、早くても年明けになると思いますという話は、させていただきます。それまで待つことができますか、と相談しました。先日の会議でも話がありましたが、非農地判断は、農地パトロールが終わり、利用意向調査の時期に合わせて通知を発出するという事で、個別の案件については非農地証明となるということです。おそらく、次の利用について検討されて申請をされてきたと思います。農地性について、所有者から判断を求められた場合は、県が定めた指針に則り非農地証明を発出することとするとされています。

[議長] 他に何かありますか。私も、以前は非農地証明と非農地通知の区別が良く判りませんでした。非農地証明というのは、県が基準を設けて、これに該当すれば非農地として農地から外していく、そういう形のものであります。いわゆる県の救済措置な形で出来ているということです。一方の非農地通知については、これは国の施策で、農地が山林・原野化して農地に復元できないものについては、農地から外せという指示が出ております。これに基づいて外していく、非農地として取り扱いをしていくという形で、非農地関係の方法としては二通りあると。地権者の方が急いで非農地にしていきたいという場合は、県の指針に基づき非農地証明を利用した中で申請が上がってくる。もう一方については、今回、皆さん方に現地調査で歩いていただいた中で非農地、山林化しているところを非農地として外していく。そういったような形です。

[3番委員] 今の件で、非農地証明・非農地通知、これは農業委員会が出すことは判っているのですが、この地権者が登記所に届けないと売買の時だけに、以前出した人が証明を無くしてしまったとかの場合、また申請されてくるわけですか。

[事務局] 非農地証明の場合、文書は10年保存で、そこまでの書類は残っています。委員さんのお話のとおり、法務局で地目変更登記をしなかった場合があります。何のための非農地証明かというと、登記地目が農地であるものを農地以外にすることが目的です。非農地証明の再発行をさせていただいています。非農地通知の方は、あくまでも一方的に委員会の方から発出するわけですから、本来、登記地目を変えていただかないと、毎年、農地台帳と固定との突合の際に復活してきてしまう。国や県は、農地台帳の方に通知を発出した筆についてフラグを立てておけば良いのではという話です。

[3番委員] ということは、その指導をしない限りは、売買か何かの時に農業委員会に申請しないと許可をもらわなければ売れないよとか、開発できないよというところから出てくると思うのですが。今、証明を出すときには案件が有るから依頼をしますが、その段階で地目変更してもらえれば良いのですが、地目変更されていないとね。通知の場合、地権者は何もしなくても済んでしまうわけですよ。非農地証明の場合、市が証明を出したとしても受け取った方が、もう農地では無いからと思って次のアクションを起こさない。

[事務局] 法務局も職権で地目変更は行いませんので、地目変更の登記申請、当然、登録免許税がかかります。

[3番委員] 行政書士に頼めば、また、お金がかかります。自分でやれば出来るのでしょうかでも、その書き方が判らない。そうすると、そのまま放置する人がいると思いますので、こうした案件が出てくるわけですよ。それも含めて、通知書と一緒に説明文を入れて指導しないと難しいのでは。

[議 長] 非農地証明というのは、地権者が必要に応じて出てくるものなので、そうしたことは無いと思います。その申請した内容に基づいて、処理をすると思います。ただ、非農地通知というのは、通知が届いても登記処理をしないということが多いと思います。そういうのは、ずっと残ってしまう。

[事 務 局] 昨年、厚木市さんが発出した文書を参考に伊勢原版に修正することを考えています。

[議 長] 他に何か、よろしいですか。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。

[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」ことといたします。次に移ります。

[議 長] 議案第4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 問 ・ 意 見 な し 】

[議 長] 特にございませんですか。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4号の3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。

[議 長] 挙手全員。よって、議案第4号の3については「原案のとおり承認する」ことといたします。次に移ります。

[議 長] 議案第4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。

[8 番 委 員] これまで、3件非農地証明がありました。先ほど、40年代云々という話もありました。事前に事務局にも話をしましたが、この案件について、地元の委員さんも判断しかねるということでした。これ、平成6年の話ですよ。農業用施設ならまだしも、この文章からだと、違うもの建ててしまっていて、まさしく農地法違反な話なんです。何故、非農地証明を受理したのか、ということになってしまうわけです。どういう判断で、これを受理したのか説明してください。

[事 務 局] この案件に関しては、代理人の方には非農地証明を出しても承認されることは難しいという旨は伝えてあります。それでもいいので、上程してもらいたいということで、総会にお諮りさせていただきました。代理人自体も判っていて所有者に説明をしていただきましたが、それでもということでした。

[8 番 委 員] これ平塚市の代理人が持ってきたということですが、平塚市ではこれで済むので伊勢原市でもということですが。要は、平成に入ってから話で、しかも農地でもなく、うっかり建てちゃったのではなく、明らかに撤去命令になってしまうような話を。委員さんも、本当に非農地証明を出して良いのか、という疑問を持っているわけです。議案として出すこと自体、おかしいのではないですか。県の事務提要の非農地に関する部分に、明らかに非農地証明というのはどういうものか、ということがあるわけです。以前、県にも確認しましたが、10年経ったから、違法しちゃったら経過したら時効で10年経ったら事務処理するのではないと、県も明言しています。最終的に市の判断と言うわけです。だから、市が判断基準を作っておかないと、非農地の案件のたびに議論になるわけです。運用基準を作ってはいけないということはないわけですから、是非、検討していただきたいと思います。きちんと決まっていれば、これほど時間をかけずに済むわけです。いかがですか。ここで初めて思いついたわけでは無くて。ここに付いている写真も、何故、これが非

農地証明になってしまうのですかということですよ。そんな状態で議案として上程するということは、お粗末な話になってしまいますよ。質問したことに適切に回答してもらわないと困るよね。

[事務局] 今回の案件に関しては、ただ、県の運用指針によって10年以上違反転用の指導はされていない物件になる。県の運用指針に則ると、非農地相当の凡例もあり得る物件であると思います。

[8番委員] ここでいう10年という判断、相変わらず事務局は間違っていないですか。違反をしちゃったら10年経っても時効じゃ無いですよ、何回も言ってますけど。

[事務局] でも、それは判断基準の線引きになるわけじゃないですか、10年というのが。

[8番委員] それは違反が無くて経過したということでしょ。だから、そのために40年代云々というのは、こういう背景の中で一つの大きな事由になるわけですよ。ところが平成になってからの話を、違反建築で作っちゃったものを10年経ったから証明してくださいって、そんな証明、無いと思いますよ。運用基準を逸脱しちゃってるよ。

[6番委員] 過去の案件からいうと、こういう案件は「壊しなさい」、「現状復旧しなさい」というのが今までの事例だと思うのですが。たまたま、県も違反農地として指定しなかったわけですよ。今は、農地パトロールをやっているわけですけども、明らかに違反農地なんだけど、全然マークされていないというのが結構あるので、全て県が把握していないのが実情だと思うのですが。やはり、農業委員としては、出すこと自体問題もありますが、取下げという話も上がりましたが、申請者が出したので、これを否決する案件、許可できない案件となると思うんですけども。非農地証明みたいなものが増えてくるので、事例として許可できない案件になると思いますが。改めて認識を持つためにも、事務局に取下げるのか、総会に諮るのか判断してくださいと現地確認の際に提案をしました。

[8番委員] ここで、議論すべき話ではないですよ。AかBかの話だったら、これは個人の裁量ですから。ただ、それはあってはならないことですから、白黒がつくような基準を作っただけませんか、いや、作るべきだと思います。そんな難しい話ではないですよ。

[議長] この県の基準というのが、県下統一した考え方の中で、非農地証明が上がってきた場合に処理していきましょうというような形で、この処理の仕方は委員会に諮るか、事務局サイドで行うか、この基準に合っているかどうか。事務局サイドで、この基準に該当していれば、すぐ非農地証明を出している市町村もあります。ただ、この内容からいいますと、現在の案件については確かにその時点では違法建築によって宅地化されたという、そういう形の内容になっていまして、それをそのまま、違法指導がされないまま現在まで来ている。その辺の所に問題がありまして、その辺の所は県の基準からいくと10年を経過してしまっていて、更に指導がされていないということは、それなりに農業委員会の方も責任があるというような形の中で、非農地として扱うのもやむを得ないような、そういう基準の仕方があります。なので、私たちも、この県の基準に従って非農地の取扱いをしてきてるということで、先ほども話しましたように本件の場合については、過去に違反の指導もしていないし、更に10年以上経過しているというような基準に該当してきているということで、提案してお諮りしたと、そういう内容になっていると思います。

[6番委員] この基準は、違法建築指導されてないというのは、これは県がやっていた段階で建築担当が指導しないっていう前提。指導している件数は、1～2%。ほとんど見てもやっていない。県は認めたいから、そういうものを入れているだけの話なので、市としてやるんだから、市は、どういうふうに変えていくか変えていかないか。伊勢原市は、建築の指導は

県がやっているわけですから。市は県とは関係ないよっていう要綱を作って、「農業委員会としては、こうします」というのをやっていけば、「それに当てはまるから、この案件は承認します」、ということになるんですよ。これをやってもらった方がいいですね。だから、その基準に入っているやつは、県がやり易いようにいれているだけであって。

[議長] 県下、みんなこの基準に沿った中で運用しているということで、独自の基準を設けているところはあるのですか。

[事務局] 県内では、無いです。

[議長] 私が承知しているところは、皆、この基準ですね。この基準そのものも、見直して欲しいということは農業会議の方でも、県に対して要望しているような形です。特に、今回の非農地通知が出てきた関係で、これについては見直しをして欲しい、そういう形にもなってきました。

[8番委員] 結果的に県は、ガイドラインは示すけど、あとは各市町村で考えなさいよという話です。だから、その辺の運用をどうするのか、ということです。市の農業委員会の裁量に任されているわけです。だから、この非農地証明の理由の所、ここが第三者が一番見る所になります。この理由だからしょうが無い、ということでは判断できないわけです。敢えて、何回も言っていますが、ここに書く数行のことが全てを物語るのです。そこに、こんな理由で、何故、非農地証明を出してしまうのということを書いてはいけません。前から、何回も話しています。やるたびに、こうした話になってしまうわけです。先ほど話しましたように、40年代こうだった、気がついたらこうだった、善意無過失で、たまたま相続とか売買の際に気がついたと。時効的な話もありますし。ところが、平成の話なんかするから、何を言ってるんだと。10年も経ったときに、こんな理由で非農地証明を出すなんて、まずいでしょう。やりたい放題のこと、みんな非農地10年経ったら非農地証明を出しちゃうなんて。前から言ってますように、各地区に回ったら、雑種地になっていて、要するにパトロールで指摘したわけですよ。そうしたら、「あと3年経ったら非農地証明出せばいいんだよ」って、市が言ってるからって。それは違うでしょってということで、この非農地証明の運用基準がね、これは成瀬だけかもしれないけど、ちょっと危険な判断で周知されていると思います。そうしたことも反省しないといけないから再三話をしているわけで、何年も経っているけど、全然進展しない、出てくるたびに時間がかかって。

[3番委員] 8番委員のお話は、よく判りますけども、たたき台を一緒に作りませんか。要するに、市としては、こういうことを考えているけど、こちらの意見とかみ合っていないんですよ。具体的に、例えば、こういう案件の時には、この内規の何番で許可しましたよって、今の状態だと、この規定に則って判断をしたと。結びつきが判ればと思います。例えば、線引き以前から在る建物だから許可しましたとか、違法転用なしで10年指導もしていないから許可しました、そうした表を作って、その理由を見ておけば。それに該当しなければ、また協議すれば良いわけで。同じようなことをやっているのであれば、表を作って、こうした理由で許可したらどうですか、という方が、ある程度見ていれば判るのではと思います。それは、市の方も作れるけど、逆に言うと、ある程度たたき台を作ってあげないと、意見がすれ違っているように思えるんです。あと、1年半以上あるわけですから、そういう、おおまかな表でもいいから、非農地証明の解決策というか許可基準を作っておけば、今のようなことは少しは改善されるかと、私は思うのですが。良く業務を判っている人と、私のレベルが一致していない。事務局の方も、対応策が一致しているとは思えない。良くご存じの所もあるけど、逆に言うと、8番委員のおっしゃっていることを理解しているとは思えませんので。ですから、私たち、委員側の考え方「たたき台」をを作って、事務局側に渡して検討してもらおう。そうすれば、より良いものができると思います。そういうものを作ったらどうかな、と思います。

[議 長] 8番委員の御意見は、良く判りました。事務局の方と調整した中で、進めていきたいと思えます。

[3番委員] こちらで作ったらどうですか。

[議 長] 非農地証明、そのものの内容を、もう少し詰めていかないと難しいのかなと感じますので、事務局と調整させていただきたいと思えます。いずれにしても、議案第4号の4について、どのように取り扱うかですが、申請として出された以上、白黒つけなければいけないということになります。皆さん方の御意見をさせていただきたいと思えます。

[8番委員] その前に、これについて、議案としての妥当性ですか、非農地証明としての妥当性について、まず第一義的に考えた時に、事務局の判断はどのようなのですか。逆に私たち、怖くて出来ませんよ。客観的なデータで理詰めの話で来ていただきたい。農業用施設でもない建物を建ててしまったから非農地証明をくださいって、どう見たって不自然ですよ。そういうものを違反案件を出されること自体、私は不審に思えます。地元の委員さんですら、どうかと言っているものを、事務局は、どのように説明されるのですか。

[事務局] この案件について県に確認しましたが、先月、大磯の方で証明が発行されたという話です。基準的には、審議案件としては問題ない内容だと思っております。行政上、申請されたものは、確認して、問題が無ければ上程するということです。事例は、あります。

[議 長] 委員会、ご存じのとおり合議体でございます。賛成ありきの話ではありません。それぞれの意思に基づいて、賛成・反対をしていただければと思えます。提出された以上、皆さんの方で継続した方が良いのではという話でしたら別ですが。

[6番委員] 今回の案件ですが、事務局は、「指針のとおりやっている」という。これに合わせて、平塚は全然フリーパスだから、そのまま通ってしまいます。それはそれで承知はしています。だから、事務局が「指針のとおりやる」と。先ほど3番委員が言われたとおり伊勢原市としては、それでやっていくのか、皆さんで協議して、こういていった方が良いのではという、非農地の案件になると意見が多く出ますので。だから、今回は指針に従って出してくださいと、次回以降、別途で協議の時間を設け、事務局が案を練ってもらって話をする、ということにしてもらえば、どうですか。

[事務局] 今、委員さんが言われたとおり、県の指針に基づいて、また確認した中で議案として上程させていただいたと。

[8番委員] 「農地法の適用を受けない土地に係わる運用指針」別表1に該当と書いてありますが、どこが該当しているのですか。教えてください。全て、こうした書き方をしていますが、曖昧なことを書いておきながら承認していただきたいと言われても、どうも納得いかないです。全部、同じことを書いておけば良いという話ではないと思えます。

[議 長] 指針の第2に非農地の定義があります。「非農地とは、農地等に復元することが著しく困難であり、別表1に掲げる項目に該当するもので、かつ、次に掲げる要件を全て満たす土地」ということで、別表1で、「建築物又は耕作物の敷地」というものが冒頭あります。これは転用10年という年限が切られています。その(5)に「当該土地が、申請時から過去10年間、違反転用として追求されておらず、かつ、今後も追求する見込みがないこと」、こういう条件に該当する場合については、非農地として取り扱うという基準になっています。これは、県が基準を定めた物で、各市はこの基準に基づいて現在運用している状況でございます。

[議 長] よろしいですか。先ほどお話ししましたとおり、採決に移らせていただきます。それぞれ、意思に基づいて採決をお願いしたいと思います。

[9番委員] 議長、意見なのですが、この案件につきまして継続でどうかと思います。皆さんの方から、いろいろ意見が出ておまして、この運用につきまして、伊勢原市農業委員会としては、どういった方向で持っていくのか。県のルールもありますけども、伊勢原市のルールとして、どう合致させていくのか。ここで判断して、これが事例となりますので、今後のルールとなってしまう。農業委員会として農地のことはやっていますが、世界的に見て貿易とか、いろいろなことをやっていますけども、その所々に住んでいる人たちの世代があるわけです。今、日本というのは第5世代なんです、地球上に人間が生まれてから。ルールの中でやっていきますので、3番委員の方から伊勢原市として検討したらいいのではという意見もありました。伊勢原市として農地としての自然を、どのように有効に利用していくことを考えると、ここで判断するということが事例となってしまうので、今回の案件については「継続」ということで、いろいろな形の中で意見を出していったらどうかと思います。

[8番委員] 皆さんの話を聞いているとですね、農地法の適用を受けない土地に係わる運用指針の第3に非農地証明の交付があり、年数に定めのある物に該当する場合、別表2に掲げる転用事実を客観的に示す書類等を添付して農業委員会に書面により申請と書いてあります。そうしますと、地権者・申請人は自分のためにやるわけですから、そこには証拠を付けて出さないとダメだと書いてあります。だから、写真が必要だったりするわけです。ですが、申請にそぐわない書類を付けてしまったらダメなのです。農業用施設を手続きしないで建ててしまったとか。なので、申請人にも、客観的な資料を出すよう指導してもらわなければなりません。持ってきたから受けてしまったでは、ダメなのです。

[3番委員] 平成8年の時の写真は、資料として有効じゃないのですか。

[8番委員] 話を聞くと、違反建築物を建ててしまったというわけです。

[3番委員] 平成8年の写真は、今、平成でいうと31年ですから、23年前ですよ。ということもあるわけですよ。10年を超えたっていう意味では、証明はできているわけですよ。

[8番委員] 10年ていうのは、前から言っているように「10年の判断」が違うってことです。時効取得の話ではなくて、何らかの事由でそれを証明することが必要であって、10年ていうのは訴追なり注意をされなかったのが、無難に逃げ切っちゃったわけです。それは、行政も責任があるわけです。違反指導をしなかったわけですよ。

[議 長] よろしいですか。いろいろ意見も出ておりますが、先ほど9番委員さんから「継続」という御意見がございました。先に、その辺を採決していきたいと思います。本件について、まだ客観的な資料が足りないというようなお話もありました。「継続」という話の中で、「継続」に賛成の方の挙手をお願いします。

[議 長] 挙手全員。よって、本案件は「継続」ということにしたいと思います。よろしく申し上げます。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を議題とします。事務局、説明をお願いいたします。

[事務局] 今回は新規の届け出分は2件ありました。農地の賃貸借等につきましては、利用権設定

期間が終了すれば、自動的に権利が消失して、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。

今回の新規の届出の内容といたしましては、高部屋地区で1件、1筆、面積730㎡、権利の種類は、賃借権で、10a当たりの賃借料は13,700円という内容になります。

比々多地区で1件、2筆、面積3,170㎡、権利の種類は賃借権が1件、賃借料は10a当たり12,300円になります。

借り受け人が2件とも同じ方ですが、この方は薬学博士の資格を持つ方で、主に栽培する作物は漢方薬の生薬の原料となる桔梗等です。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、お願いいたします。

【 質問・意見なし 】

[議長] 特に無いようですので、質疑を打ち切り採決をします。

[議長] 議案第5号については、「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。

[議長] 挙手全員。よって、議案第5号については、「出願のとおり承認する」といたします。

[議長] 以上を持ちまして、第17回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。大変長時間にわたり、お疲れさまでした。

[事務局長] ありがとうございました。次回の総会は、8月27日の火曜日です。よろしく、お願いいたします。

【 12時40分 終了 】

令和元年7月26日