

令和元年

第 2 1 回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和元年 1 1 月 2 7 日 (水)

伊勢原市農業委員会

第 2 1 回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和元年 1 1 月 2 7 日 (水) 午前 1 0 時 4 5 分～

2 開催場所 伊勢原市役所 2 階 2 C 会議室

3 委員在任定数 1 0 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	1 0 黒田 義夫

4 出席委員数 1 0 名

5 欠席委員数 0 名

6 署名委員 杉本 和彦
横山 正博

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

9 傍聴者 0 名

10 審 議 内 容 (開会 午前 1 0 時 4 5 分)

[事務局長] 時間になりましたので、第 2 1 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、いらっしやいませんでした。在任定数 1 0 名、欠席委員は、おりません。出席委員は 1 0 名で定足数に達しておりますので、第 2 1 回伊勢原市農業委員会総会を開催いたします。それでは、よろしくお願ひいたします。

[議 長] それでは、ただ今から、第 2 1 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、3 番・杉本 和彦 委員と 4 番・横山 正博 委員の両名をお願いいたします。それでは、議事に入ります。本日の審議事項は、報告 8 件、議案 4 件の計 1 2 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。

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4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。

はじめに、報告第1号の1です。相続日は、平成31年1月29日。相模原市にお住まいの方が、神戸字十六町の農地1筆、面積103㎡を相続しました。権利を取得した農地の第三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10月21日です。なお、現況地目が雑種地ですが、届出農地は平成2年に駐車場として転用許可済みです。

次に、報告第1号の2です。相続日は、平成30年6月28日。横浜市にお住まいの方が、沼目字配合の農地1筆、沼目5丁目に2筆、合計3筆、面積1,246㎡を相続しました。権利を取得した農地の第三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10月23日です。

次に、報告第1号の3です。相続日は、令和元年5月2日。市内伊勢原4丁目にお住まいの方が、日向字南新田の農地2筆、合計面積1,327㎡を相続しました。権利を取得した農地の第三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11月5日です。

次に、報告第1号の4です。相続日は、令和元年5月2日。宮城県仙台市にお住まいの方が、池端字駒形の農地1筆、面積165㎡を相続したとのことです。権利を取得した農地の第三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11月7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4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、お願いします。

【 質問なし 】

[議長] よろしいですか。無いようですので、次に移ります。

[議長] 報告第2号、農地法第3条第1項第13号の規定による届出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] 報告第2号は、神奈川県農業公社が仲介し、農業振興地域内の農地売買を行う際に提出されるもので、本届出は所有者から神奈川県農業公社への農地の譲り渡しを行うための届出になります。本事業の流れとしましては、譲渡人から神奈川県農業公社への申請の後、まず神奈川県農業公社が譲渡人や譲受人と打合せを実施し、最終的な譲受人の耕作面積等、農地法第3条の譲受人となれる資格があるか否か等の確認を行います。その後、農地集積推進事業推進協議会が開催され、事業を進めて問題がないことが承認された後、本届出が提出されます。本事業の利点としましては、時間と経費はかかりますが、農地の買入れから売り渡しまで神奈川県農業公社が仲介してくれる点及び租税特別措置が受けられる点等になります。

今回は、大田地区で1件の届出がございました。面積は6,247㎡で、計3筆の所有権移転となります。最終的な譲受人も市内沼目にお住まいの方で、譲受人世帯で合計7,490㎡の農地を現在耕作されている方になり、別途、農地法第3条の申請後、所有権移転がされる予定です。以上です。

[議長] 説明が終わりました。内容は、農地中間管理機構への所有権移転が1件あったという届

出の内容になっております。何かご質問がございましたら、お願いします。

【 質問なし 】

[議 長] よろしいですか。無いようですので、次に移ります。

[議 長] 報告第3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を議題といたします。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、土地所有者が農地以外のものにする届出になります。

今回は、7件、7筆、面積1,186.01㎡の届出がございました。地区は、伊勢原地区で2件、2筆、140㎡、高部屋地区で2件、2筆、295.01㎡、成瀬地区で2件、2筆、517㎡、大田地区で1件、1筆、234㎡になります。転用目的は駐車場が2件、個人住宅が3件、集合住宅が1件、ごみ及び資源収集施設が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、7件の届出が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] よろしいですか。無いようですので、次に移ります。

[議 長] 報告第4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を議題といたします。説明をお願いします。

[事務局] 報告第4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3件、4筆、面積622㎡の届出がございました。地区は、伊勢原地区で2件、2筆、359㎡、成瀬地区で1件、1筆、263㎡になります。権利の種類は全て所有権の移転になります。転用目的は、個人住宅が3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、所有権の移転が伴う転用ということで、その届出が3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。無いようですので、次に移ります。

[議 長] 報告第5号、農地法第5条第1項第7号の適用を受ける買受け適格者証明願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] この証明は、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、事前に適格者の証明を受けておく必要があり、入札する際に添付書類として求められるものになります。本件、先月の2件と今月の4件で合計6件の証明願が申請されておりますが、11月7日に、市収納課から本公売が中止となった旨の報告を受けました。そのため、10月及び11月で本証明を発行いたしました。しかしながら、先月総会の後から、市収納課から公売中止の連絡がありました。11月7日までの間に4件の申請

がございましたので、報告をいたします。

今回、公売予定であった場所は、串橋の市街化区域内的の農地になります。図面番号は、1番です。あわせて、公図をご覧ください。出願者は、項目1、2、3、4の全て不動産業を営む法人で、取得された際は、宅地として転用される予定となっております。なお、先月及び今月、証明書を発行しました対象の業者には、公売中止の連絡をしております。以上です。

[議 長] 説明が終わりました。内容は、本件については、公売に対する適格者証明の関係ですが、申請があった後、11月7日に公売中止の連絡が入ったということがございます。従って、適格者証明を発行いたしましたが、それらについては公売が中止されたことによって無効となったということで、御承知おきをいただきたいと思っております。特に、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、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6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。伊勢原地区で3件、高部屋地区で1件の申請がありました。

報告第6号の1、申請人は市内板戸にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和元年10月28日。対象農地の明細は、11頁です。板戸字関台に6筆、合計面積は2,464㎡です。10月30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、10月31日付けで先決処分で証明書を発行しました。

次に、報告第6号の2、申請人は市内池端にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和元年11月5日。対象農地の明細は、12頁～13頁です。池端字久保に2筆、同字西池田に1筆、同字五反地に4筆、同字砂田に1筆、沼目字澤尻に4筆、沼目1丁目に3筆、合計15筆、面積は7,865㎡です。11月6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、11月6日付けで先決処分で証明書を発行しました。

次に、報告第6号の3、申請人は市内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、令和元年10月28日。対象農地の明細は、14頁～15頁です。上粕屋字川上下に1筆、同字川上に10筆、同字三本松に3筆、同字上尾崎に1筆、合計15筆、面積は7,192.08㎡です。10月31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、11月1日付けで先決処分で証明書を発行しました。

次に、報告第6号の4、申請人は市内東大竹にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和元年11月8日。対象農地の明細は、16頁です。岡崎字天神下に3筆、合計面積は605㎡です。11月11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、11月11日付けで先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。内容は、相続税の納税猶予を受けている4名の方から引き続き農業経営を行っている旨の証明願が出され、現地を確認した結果、適正に耕耘されていることで専決処分をしたという内容の報告でございます。何かご質問がございましたら

ら、お願いします。

【 質問なし 】

[議 長] よろしいですか。無いようですので、次に移ります。

[議 長] 報告第7号、農地造成工事届出書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] 報告第7号、農地造成工事届出書について。報告第7号は、農地造成工事の届出です。今回、大田地区で1件の届出がありました。

報告第7号の1、図面番号は2番です。あわせて公図及び土地利用計画図等をご覧ください。届出場所は、小稲葉字下河内の畑・4筆、盛土面積は370.90㎡で約231㎡の盛土を行う旨の届出です。届出人は市内小稲葉にお住まいの方3名で、施工者は市内の建設会社です。施工内容は、隣接水路から30cm後退し、北側隣接地は既に盛土しているため、届出人の意向で平坦に造成します。最大盛り土高は70cm、周囲は29度の法面で施工します。使用する土は、報告第8号で届け出のあった整備工事により発生した土を、近くの現場から運搬します。盛土した後は、牧草、玉ねぎ、ジャガイモを作付けする予定です。以上です。

[議 長] 説明が終わりました。内容は、小稲葉地区の農地造成の届出が提出され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、お願いいたします。

[A 委員] 確認ですが、盛土の計画図ですが、隣地が既に盛っており、それに合わせて盛土しますという話です。当然、法下まで隣地ですよ。その部分も盛るという話ですよ。そうすると、申請の中に隣接者が含まれなくても良いのですか。

[事 務 局] 含まれています。議案書に合計で4筆、連名での届出となります。

[A 委員] 図面の中に境界想定線と記載されておりますので、争い事になるかもしれないので確認させていただきました。

[議 長] 他に、ございますか。無いようですので、次に移ります。

[議 長] 報告第8号、農地法第5条第1項ただし書き該当の届出書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8号、農地法第5条第1項ただし書き該当の届出書について。

報告第8号の1、図面番号は、3番の1と3番の2です。あわせて、公図及び計画図をご覧ください。

本件は、伊勢原市農業振興課農林整備担当課長からの届出で、施工場所は、小稲葉字巽3327番1の一部、面積837㎡のうち380㎡と同字下河内3482番1の一部、面積707㎡のうち663㎡を、令和元年度農地耕作条件改善事業整備工事における進入路及び資機材置場等として使用するため一時転用の届出がありました。工事完了時期は、令和2年3月31日です。以上です。

[議 長] 説明が終わりました。内容は、市農林整備担当で行う整備工事に伴う農地の一時転用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。無いようですので、議案に移ります。

[議 長] 議案第1号、相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確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] 説明に入ります前に、追記をお願いいたします。21頁、2行目、一連番号008の欄、利用状況の項目の具体的状況に小松菜と記載されていますが、その右隣に農業用倉庫と追記をお願いいたします。

議案第1号、相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について。この確認は相続税の納税猶予の20年経過の出口調査で、税務署の依頼により農業委員会が調査し税務署に提出するものです。今回の案件は大田地区で1件あり、平塚税務署からの依頼です。

議案第1号の1、整理簿番号は、H11A025。特例農地明細は、議案書の20頁～21頁です。対象者は市内下平間にお住まいの方で、上平間字松崎前の農地7筆、同字木之下の農地1筆、同字堤前の農地2筆、下平間字東下の農地1筆、合計11筆、面積6,522㎡を特例農地としております。11月12日に事務局と地区農業委員さん合同で現地調査を行い、野菜等が作付けされ、適正に耕耘管理がされていることを確認しております。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、お願いいたします。

[地区担当委員] 先ほど事務局が説明されたとおり、11月12日、現地を確認させていただきました。作物は、議案書の利用状況の欄の具体的状況に記載されているものが作付けされており、適切に管理されていることを確認いたしました。ご審議、よろしくをお願いいたします。

[議 長] 事務局並びに地区担当委員さんの補足説明が終わりました。なお、本件は、農業委員会等に関する法律第31条に関する案件でございますので、議案第1号の審議及び議決にあたりまして、関係委員である「9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 長] 議案第1号について、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。

[議 長] 挙手全員。よって、本案は「原案のとおり可決決定する」ことといたします。

[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 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。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、成瀬地区で2件の申請がありました。

議案第2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。申請地は石田字扇田の2筆、面積1,322㎡を貸駐車場として転用するものです。権利関係は、賃貸借権の設定です。賃貸人は市内見附島にお住まいの方で、借受人は市内歌川2丁目に事業所を置き運送業を営む会社です。申請理由は、申請人は現在歌川1丁目で借受人へ駐車場を貸していますが、駐車場が隣接の工場開発計画区域に含まれることになり、閉鎖せざるをえなくなったため、申請人が所有する土地の中で、転用が可能な土地を選定したところ、立地的にも現在の事業所から近く、面積、交通アクセス等、事業の拡大を図る条件に合った代替地は他には無かったので、今回の申請地としました。申請地の立地基準は、北側前面道路に水道管と公共下水道が敷設され、申請地から500m以内に城ノ越公園や石田小学校があり、公共施設や教育施設が2つ以上存在するため、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、敷地内は砂利敷きとし転圧処理をします。北側・東側・西側の敷地境にはコンクリートブロックの上に1.5mのメッシュフェンスと南側敷地境界は高さ1.2mの鉄筋コンクリート擁壁の上に1.5mのメッシュフェンスを新設し土砂等の流出を防ぎます。雨水は雨水浸透施設を2か所設置し自然浸透処理をします。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、伊勢原市地域まちづくり推進条例は手続き中ですが、他法令の手続きはなく、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5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、高森字宮ノ越1406番1、面積689㎡を貸駐車場として転用するものです。貸付人は市内伊勢原1丁目にお住まいの方で、借受人は市内下糟屋に事業所を置き、県内を中心として関東全域にかけて一般貨物の運送業を営む会社です。申請理由は、現在、借受人は高森と小稲葉の2箇所に駐車場を借りていますが、需要の増加により業務の拡大を図り車両を増台した為、駐車場が手狭になり、現在使用している駐車場を移動し、新たな駐車場の確保をするためです。移動する車両は4t貨物車7台を予定し、現在使用している小稲葉の駐車場から申請地に移転します。借受人は、市内では下落合の歌川産業スクエア内の顧客から貨物運送を請負い事業展開しているため、歌川産業スクエアや事業所附近で探しましたが、現在高森で借りている駐車場の北側の場所を見つけ交渉により地権者から賃貸借の承諾をいただいたため申請地としました。申請地の立地基準は、北側前面道路には水道管と公共下水道が敷設され、申請地から500m以内に成瀬小学校や伊勢原双葉保育園、宮ノ越公園があり、教育施設や公共施設が2つ以上存在するため、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、敷地内には砂利を敷き転圧処理をします。敷地東側の水路境は、29度の法面で土羽打ちで固めます。雨水は浸透施設を2箇所設置し自然浸透処理とします。また、隣接する農地はなく計画としては、周辺農地への影響もなく、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が、他法令の手続きはなく、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。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2号の1につきまして、「石田地区」、お願いいたします。

[地区担当委員] 非常に良い場所で、駐車場に向いていると思います。農地には、全表面しておりません。向上高校のグラウンドの横で、小田原厚木道路の側道に面した場所です。ただ、現地を確認に行きましたが、既に土が入っていて、砂利敷きも一部されていました。入口のガードレールも外されていて、当然、許可になるもの思っているのでしょうか。そういうことで、申請前から工事がだいぶ進んで農地以外になってしまっているのなら、農業委員が現地確認に行く必要はないという意見が出ました。

[議長] 今回の地区担当委員さんの意見については、この後の審議の中で回答いただきたいと思いますので先に進ませていただきます。続きまして、議案第2号の2につきまして、「高森地区」、お願いいたします。

[地区担当委員] 成瀬地区の農業委員と推進委員で現地確認をしてきました。先に説明された委員さんと一緒ですが、この土地も砂利敷きされておりまして、明日からでも駐車場として使えるような状況でした。手続き上からするとですね、違反転用ではないかという疑いもありますので、事後処理的に転用処理されているとしか思えないのです。私は、議案として取り扱うこと自体が問題だと思います。

[議長] 事務局並びに地区担当委員さんの補足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、先ほどの地区担当委員さんのご質問に対して、事務局の方から回答をお願いします。

[事務局] 申請前からと言う話になりますが、前面道路に関しては、条件的には二種二管という形で、水道管が入って下水道が入って、500m以内に公共施設が二カ所あれば第3種農地となって転用が可能な農地となります。申請前に二種二管がなければいけないという状況だったので、事前相談の中で、県とも相談した中で、申請前に二種二管が入っていれば第3種農地と判断され、転用可能だということで、代理人は施工業者に話をして工事に入っただいございます。当然、大型トラックが入るということで、側道である県道側の整備も行うということでした。ただ、県道側のすりつけ部分の土を申請地に入れてしまったというのが現状でございます。県の担当者と現場確認をした際に、この盛土に関して指摘をされましたけども、この盛土部分を均して農地の状態にしてください、ということで確認をいただきました。以上です。

[議長] 現状は、どうなのですか。

[事務局] 現状は、畑だったのですが、工事の残土が積まれている状況です。その盛土に関しては、均しておくよう指導を受けました。

[議長] その指導によって、その残土は取れたのですか。

[事務局] これから取るということなので、現時点では取れていません。

[議長] 他に、ご意見があれば、お願いします。

[A委員] 工事の関連で残土を農地に盛ってしまったということは、市の工事で農地転用してしまったということになってしまうのでは。もう一つ、敷地内に建築物がありました。これは、どういう手続きをされているのですか。どう見ても、農地には見れませんよ。それを議案として出してくる、事前に農業委員に何の説明もなく。

[事務局] それについては、農業用施設として届出されていたと思います。あと、この下水道工事は公共工事ではありません。自費工事です。

[A委員] 自費工事なら、なおさらですね。

[事務局] 代理人に確認しましたところ、下水道整備工事による土ではないということです。

[A委員] 私たちは存じ上げなかったもので、自費工事であれば、当然、この先に駐車場に転用するわけですね。工事を先行させることを容認してしまうということが、どうかということです。そうしないと、今後、この4条申請というものの自体が事後処理で良いつてことになってしまいますよ。

[事務局] 先行工事につきましては、私も信じられませんでした。下水道工事自体は、申請前に行うよう代理人には話しました。ただ、側道である県道とのすり付け工事については、まったく把握していませんでした。代理人も、施工業者が先行工事をするとは知らなかったことでして、代理人の方に指導をいたしました。大変申し訳ございませんでした。

[A委員] 事務局で申請を受ける際にですね、私たち現地調査に行くわけですよ。農地性の有無、計画に妥当性、周辺農地への影響について、現地調査に行くわけですよ。やり散らかした後に農業委員に現場を見てこいということ自体、無意味なことになってしまいます。一番怖いのは、農地法違反というのは、厳罰ですよ。そうしたものを先にやってしまって、後から申請すれば良いということなら、議案なんか要らないよ。

[事務局] 申請前に現場も確認していますが、申請前から、こうした状況ではありませんでした。下水道工事から始まる一連の工事の中でやってしまったのかと、私は思います。

[A委員] 私たちが現場を確認した状況を報告しましたが、その後、どういう是正指導がされたのですか。

[事務局] 土を均すようにという指導です。

[A委員] それ、均してあったのですか。

[事務局] 今は、まだしていません。

[A委員] それは、ダメじゃないのですか。

[事務局] 代理人の方に話をして、県の担当者からは県の審査会前までには土を均してくださいという、期限的には12月10日くらいまでにはということです。

[B委員] それ均すっていうのは、今、容認しちゃっていることなんですよ。撤去させるのが本来じゃないんですか。

[事務局] もちろん、撤去イコール均すという形かと。

[B委員] 均すっていうことは、そこに置くっていうことじゃないですか。そこから他に持って行くということですから。当然に、持ってきたところに戻すような、撤去指導をしたって、おかしくはない。均すっていうことは、その場に置くっていうことですよ。そうすると、その行為自体を認めているってことですから。それを認めないよってことは、その場所から他の場所へ移せっていう指導ですよ。それは、指導できるんですよ。

[事務局] それはできます。

[B 委員] だから、それをやるべきだよ。

[議長] 基本的に、今、8番委員さんが言われているように、許可前に現地に造成されているのは、委員会としても許可できない話じゃないですか。それが若干の事情によって、ある程度の許容範囲であれば、やむを得ないのかなって話もできるんですけど、全然、そういう話でないということであれば、大いに問題はあると考えます。その辺のところ、局長は、どう考えているのかな。

[事務局長] 申し訳ございません、私も、委員さんから連絡をいただいて以降、現場確認ができておりませんが、代理人さんには、委員さんのお話のとおり農地性が無い状態になっているので是正をしていただく旨の話をさせていただきました。ただ、その話をして以降、雨の日が続いてしまい、施工業者も現場に手が付けられない状況だったと思われ、現段階では是正されていない状況です。本日の総会に間に合いませんでしたが、本来であれば市の総会で御審議をいただき、許可相当の意見をいただきました上で県へ上申させていただきますこととなりますので、是正につきましては可及的に速やかに対応していただかなければならないことをお願いしております。

[議長] その、「お願い」は確約は取れているのですか。

[事務局長] 代理人からは、是正をする旨、お話を聞いております。

[議長] 期限は、いつまでに。

[事務局長] 担当からは、12月の初旬までにという話は聞いておりますが、できるだけ今週中に是正するよう話はいたしました。ただ、先ほどもお話しさせていただきましたが、雨が續いていて手が付けられない状況です、という話は代理人から聞いております。

[議長] 状況は、そのような状況のようでございます。今週いっぱいには是正すると。

[C 委員] 今話を聞くと、確認が取れないのに裁決をするのかどうか、というのが心配なんですよ。約束を守っていることが確認できたら裁決をするのであって、確認を取れないで裁決を始めちゃうと、業者の方は、もう良いんだってなってしまうといけないので、今後のことも考えれば、いったん保留にして、確認した後で、もう一度出してもらいたいな、と私は思います。業者さんも、均せば良いという話から撤去という話になると、いろいろあるとは思いますが。

[事務局長] 附帯決議というのは、いかがでしょうか。是正を確認した後に、市から県へ書類を提出するという形では。

[D 委員] そうなってしまうと、砂利やバックみたいなものも撤去ということになるかと思うのですが。それと、建物、物置らしきものがあるんですけども、これも20年くらい前から建っていると思うんだけど、違反なのか正規なのか、事務局に聞いても分からないということなのですが、これも違反なら撤去してからでも遅くないかと思うんだけど。

[事務局長] 農業用倉庫についてですが、農業委員会で保管している書類にはなく、いつ頃からな

のか、判らない状況です。

[A 委員] 建物の写真もあるんだけど、農業用施設で届出を失念されていたとか。ただ、どう見ても、農業用施設には見えないんですよ。そうすると、明らかに現地に建物が建っていて、問題ありませんから農地転用の手続きをしますって、事務局が現地調査をしなかったということになってしまうんですよ。あまりにも手続きが、ずさんだよ。

[E 委員] 一点目として、手続きが済んでいないうちに工事が進んでしまっているということで、農業委員会として、申請があったら、どう処理していくのかというマニュアルですとか、ただ、確認は確認としてやらなければならないことですから。事務局も職員の人数の関係で大変だと思いますが、そうした時に、どう対応すれば良いのかということについて、別個で話した方が良いと思います。

二点目として、事務局の方で附帯決議でという話もあり、委員さんからは保留でという話もありました。これ、現時点でストップしておかないと、どんどん広がっていくと思いますよ。これ、法人がやっているのですか。法人の場合、罰金が高いですよ。ですから、そうしたことも整えて、もう一度、やっていかないといけないと思います。もう一度、審議した方が良いと思います。

[議 長] 一点目の関係は、農地をいじくる時には、必ず許可が必要になってきます。その前にいじくってはいけないことが基本です。ですから、今回の場合は当然農地法違反の関係も出てきます。そういう意味合いにおいては、ちゃんと畑に戻してもらわないと許可ができないというのが基本だと思います。畑に戻るのを確認して、戻った時点で許可をとるという意見が多いようでございますので、本件については継続というような形を取りたいと思いますが、継続に賛成の方、挙手をお願いします。

[議 長] 全員、継続ということに賛成のようであります。本件については、継続といたします。更に、事務局は残土の撤去等の是正をお願いしてください。そうしないと、許可相当が出せないということでございます。

続きまして、議案第2号の2につきまして、ご質問・ご意見をいただきます前に、先ほどの地区担当農業委員さんのご意見に対しまして、事務局は回答をお願いします。

[事務局] 先ほどの案件と状況的には同じようだと思いますが、碎石が敷かれているという形になっています。これですが、前面道路の下水道工事及び拡幅工事に伴い、この農地を一時転用で貸しておりました。完了後は、農地に復元して返すということが原則でございますので、復元が完了して担当課から完了報告がされるわけでございますが、人事異動で担当が変わり、引き継ぎが上手くできていなかった状況でございます。こちらにつきましては、農地に復元後に完了届を出すという形で、担当課に指導しております。こちらの方も、先ほどの案件と一緒にですが、早急に農地に戻すということを代理人の方に指導しているところです。現状的には、まだ復元されてはいない状況です。こちらの方も、県の担当者に確認していますが、同じように、碎石を除却して農地に戻す。それも、12月10日までに完了していただくという話で確認は取れています。

[A 委員] 承知してるじゃないですか、砂利敷きになっていることを。10日までについて、農業委員会は何なんですか。事後処理をするのですか。それで、現場を見に行き行ってこいって、何を見に行ってくるのですか。農業委員を軽視していませんか。前の道路を何回も通っているわけですよ。一時転用というのは、当然出てなければ、使っていましたから。将来、駐車場として使われること自体、やむを得ないですよ、現場的には。ただし、手続き的には、きちんとやっておかないと、完了してなかったなんて、市自らが農地法違反をしちゃっていることになるんですよ。それで、農地を適正に管理してくださいなんて指導をすること

できませんよ。前もって言っているにもかかわらず、対応しないで。総会が終わったら、県に上申しますって説明されるから。

[議 長] 本案についても、前の議案と同様に継続ということで、更に事務局の方から農地に戻してもらおうということを強く申し入れていただいて、そうしないと許可ができないということ伝えてください。よって、本案についても継続ということで、賛成の方の挙手をお願いいたします。

[議 長] 全員、継続ということでございますので、本件につきましても、継続といたします。それでは、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いたします。事務局、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。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、伊勢原地区で1件、大田地区で1件の申請がありました。

議案第3号の1、図面番号は6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、岡崎字前田の1筆、面積は192㎡になります。申請人は平塚市岡崎にお住まいの方で、譲渡人は市内岡崎にお住まいの方です。権利関係は、所有権移転です。申請理由は、申請人は本年6月に古物商許可証を取得し、自宅を事務所としてネットオークションによる中古自動車の売買事業を始めようとしていますが、ネットオークションの登録には自動車を保管する場所が必要不可欠なため、自宅は賃貸なので保管できるスペースは無く、自宅の近隣で湘南車検場にもアクセスが良い場所を探していたところ、県道沿いで自宅や車検場まで遠くなく良好な場所が見つかり、所有者に相談したところ承諾が得られたので転用申請をするものです。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は、申請地の敷地西側から南側は県道平塚伊勢原線、北側は水路、東側は矢羽根排水路管理用道路で農地には接していません。敷地内は土敷きとし、雨水は自然浸透とします。被害防除措置としては、矢羽根排水路管理用道路との境に土留鋼板を設置し崩落防止措置を施します。計画としては周辺農地への影響もなく、資金計画も適切であると判断されます。なお、他法令の手続きは無く、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3号の2、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。申請地は、小稲葉字宮ノ町の3筆、面積3,085㎡を大型トラック等の駐車場にするため転用するものです。権利関係は、所有権移転です。申請人は、横浜市に本店を置く貨物自動車運送事業者です。申請理由は、現在海老名市本郷に大型トラック25台分の駐車場を賃借しています。主な輸送経路は、最寄りの県道横浜伊勢原線を利用し、東名厚木インターを経て関東県内へ事業展開をしていますが、県道横浜伊勢原線は日中問わず渋滞が激しく相模川を通過するには時間を要するため、渋滞回避による業務の効率を図るとともに、関係施設を平塚営業所から10km圏内に集約し、業務の利便性を図ることを目的としています。また、将来的には、5台程度の中型トラック運送の事業拡大も見込んでいます。申請地への移転後は、現在の駐車場は契約を解約します。申請地については、平塚営業所から10km圏内の土地を複数探しましたが、まとまった広さの条件に合った土地はなかなか無く、最後に紹介された土地が今回の申請地となりました。立地的には平塚営業所から6km、車両保管所時から2.5kmと10km圏内で、東名厚木南インターチェンジに近く、アクセス環境も良く目的に合った場所となります。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はですが、敷地北側境は隣地既存フェンス沿いに3段積みコン

クリートブロックと東側境にも3段積コンクリートブロックを新設し、南側敷地境には隣地既存フェンス沿いに地先境界ブロックを敷設し、西側市道境には高さ1.8mのネットフェンスを設置して土砂等の流失を防ぎます。敷地内は駐車スペースは砂利敷きとし、車路は砂埃の発生を抑制するためアスファルトで舗装します。出入口部分及び洗車場所は、コンクリート舗装にします。雨水排水は、自然浸透及び雨水調整池を経由して市道63号線水路に放流します。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。また、伊勢原市地域まちづくり推進条例は手続中ですが、他法令の手続は無く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。なお、転用面積が3,000㎡を超えるため、本件の議決を得ましたら、県の常設審議委員会へ意見を求め、承認後、県農地課へ意見書を提出します。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、お願いいたします。はじめに、議案第3号の1につきまして、「岡崎地区」、お願いいたします。

[地区担当委員] 伊勢原地区の委員さんと現地を確認しました。ここ、以前は建物が建っていたところですが、現在は取り壊されており、露天駐車場であれば、おそらく大丈夫だろうと思います。周りの農地も、ほとんどありませんし、川の反対側になってしまいますので、問題は無いと思います。

[議長] 続きまして、議案第3号の2につきまして、「小稲葉地区」、お願いいたします。

[地区担当委員] 大田地区の委員さん4名で、現地を確認いたしました。現状は、水田の稲を刈り取った状態で、水田として使われていることを確認いたしました。周辺は、両サイドに既に会社がありまして、そこの境はコンクリート擁壁で分断されている状態で、南側の鍵場の所は水がたまっています。地権者さんは、もう耕作していなくて周辺の専業農家さんがやっている状況ですが、水田としては作りにくく道路と会社に挟まれた地域で、暗渠も入っていないということですが、今まで頑張ってきてきたということです。周辺の農地を見ましても、ちょうど幹線道路が通ってまして、非常に周りに運送会社の駐車場等も多くて、第3種農地ということで、この駐車場の申請に対しては転用しても良い状況ではないかと思えます。ただ、面積が広いので、まちづくり条例で現地説明会を二度程やっているということや大型自動車からの、音の問題の指摘があるということもありますが、周辺にも駐車場があること、許可できる案件ではないかと思っております。以上です。よろしくご審議をお願いします。

[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。

[C委員] 前の案件について気になるのですが、現状は耕作地、畑とか田なのですか、2件とも。それだけ、確認させてください。要するに、また先に工事とか入っていると、おかしくなってしまうので、その点を確認させてください。

[事務局] 岡崎の方ですが、先ほど委員さんからお話があったとおり、以前は工務店か何かの建物が建っており違反状態でしたけども、今回の申請に先立ち、申請者の方が撤去して農地に復元されましたけども、現在は休耕している状況で何も置いてはありません。

[C委員] わかりました。片方の方は、水田だから農地のままですね。

[議長] 他に、何かございますか。

- [A 委員] 確認したいのですが、添付の図面と追加の図面について。申請地は三角形で、その寸法関係ですが、追加送付された土地利用計画図の寸法が11.7mと記載があり、別途の県の確定図が添付されていて、そこには12.13mと記載があり、寸法が合わないのですが。
- [事務局] 申請者側で実測された寸法で、丈量図は丈量図です。(丈量図＝用地実測図)
- [A 委員] 計画図だから、きちっと寸法が入っていないものを計画図として出してくること自体が無責任だと思うのですが、どうですか。
- [事務局] これは、申請者側が測って作成した図面ということで、それは認識しております。
- [A 委員] 水路沿いに土留め鋼板を設置しますよね。寸法自体が、県の敷地内に作ってしまうこともあるので。前の図面に寸法が入って無かったので、確認させていただきました。
- [事務局] ですから、正しい寸法を入れた図面をですね。
- [A 委員] 11.7mと書いてありますが、後ろの図面を見ますと。
- [事務局] これは、水路の境界は決まっています、という図面です。
- [A 委員] 境界が決まっているのは、判っています。境界が決まっているのなら、その柵を、何処に設置するのですか、ということを知っているのです。
- [事務局] 境界の境から10.5mの位置に土留めを打ちます。境界は、北側は隣接店舗が境界となります。
- [A 委員] 断面図を見ますと、B断面ですが、法の中段に土留め鋼板を打つ図面ですよ。水路敷の所まで盛土させてしまうのですか。
- [事務局] 盛土はしないですよ。現況で使う形です。
- [A 委員] 官地なんですよ。
- [事務局] 法面部分がですか。
- [B 委員] これ、官地と私有地の所、傾斜になっています。官地は、傾斜の所を除いた外が官地なのです。だから、自分の所の斜めの所、ここに打つと思います。水路敷は水路敷であります、そこから1mくらい内側に天板があるのです。
- [A 委員] これを見ますと、水路境界から45cm逃げて、法の中腹に打つ形ですよ。
- [B 委員] その傾斜になっている所に打って、境界が確定するわけではないですよ、結局、水路敷だから。
- [A 委員] その確認をしたかったのです。別の図面を見ると、土留め鋼板設置って書いてあり、括弧して境界より約50cm内側に付近に書いてあります。こんな中途半端な、不確定な図面というのは、申請に相応しくないのではと聞いています。何か、図面が子ども

が書いたような、1枚目の図面では車が9台書いてありますが、内容がチェックできないから聞いたのです。A断面の所にコンクリート擁壁とありますが、その構造物が業者が作るのか、既存のものなのか。計画自体、内容自体が把握できないのではないですかと聞いているのです。しっかりした図面でないと、周辺への影響が判らないです。もう少し、具体的な図面を作るよう指導していただかないと、計画内容が判らないです。

[事務局] 図面につきましては、ポンチ絵って言われたと思いますけども。他のように、きれいな図面にしてくださいって言えないじゃないですか、他の人に頼んで。

[A委員] 計画内容が判らないなら、判るような図面を書いてくださいって指導するのが当たり前だよ。

[事務局] それは、現場で確認をしました。

[事務局長] 今後、気を付けますので、申し訳ございません。

[議長] 他に、何かございましたら、お願いします。

[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] 挙手多数。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」ことといたします。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、お願いいたします。先に、地区担当委員さんから話がありました音の関係について、事務局の方で回答をお願いします。

[事務局長] 地区担当委員さんからもお話がございましたが、担当課の方から話を聞きましたが、まちづくり条例の方は協議の最中ということでございます。説明会の方は、二回行われています。各課協議の方も、既に終わっております。自治会の方は了解を得ていて、近隣住民と騒音の関係でお話をしているそうですが、具体案はまだのようです。また、操業を開始してから半年後に、状況を見た中で対応して行くということを事業者は話しているということです。

[B委員] 第3種農地ということになっていますが、第3種の判断は、どの程度でやるのですか。

[事務局] 市街化区域と連続した事業所宅地が断片無く続いていくということで、第3種農地という形で判断しました。

[B委員] そうなんですか。以前、私が面積がちょっとしかないんで第3種農地と思ってやったら、それは第1種農地だっていう解釈をされたので。

[事務局] 面積っていうのは区域の面積ですか。

[B委員] そうです、連なっている面積が10haを越えれば第1種ですよという話を聞いているんですよ。

- [事務局] 連たん3種という形で。
- [B委員] 連たんでも、私がやったところは、連たんも何もしていないところ。それが第1種と。ふつう考えても第1種なんてことは、あり得ないんだけど。県の解釈が、こういうところでも、違ってきてしまうのですか。
- [事務局] もちろん、県の担当者にも確認しています。
- [B委員] だから、なぜ、そうなるのですか。もし、私がやった所が第1種だったら、その場所を指示するから、なぜ第1種なのって、比較してもらってください。
- [事務局] あとで場所を教えてください。現時点では連たん3種ということで、県の方にも確認をしています。
- [B委員] だから、県が、なぜ場所によって違った判断をするのかを聞きたかったのです。この案件が良い悪いではなく、片方が第1種で片方が第3種という考え方が、よく分からない。
- [議長] 事務局で確認させますので。
- [議長] 他に、ございませんですか。
- [A委員] 農地の関係ですが、ここに暗渠関係が入っていますか。造成によって、周辺の農地に排水上の問題があるかどうか、懸念されている方から相談があったのですが。今の話ですと、暗渠排水は無いということで理解してよろしいですか。
- [F委員] 私も地元の人に確認しましたが、道路沿いの10a単位は無い。それから東側の水田には暗渠が入っています。
- [A委員] それを委員会で確認してくださいという相談でしたので、確認させていただきました。
- [F委員] そこは入っていないということで、実際、ここの部分は水はけが非常に悪いそうです。
- [A委員] 転用しても周辺の農地には、農業排水路が寸断してしまうようなことは無いということですね。
- [議長] 他に、何かございましたら、お願いします。
- [議長] 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3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、本案は「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、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、説明をお願いします。
- [事務局] 議案第4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対する意見について。許可後の事業計画変更は、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基づき、「許可後の変更申請」をすることになります。今回、伊勢原地区で1件の申請がありました。

議案第4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、経営するスポーツクラブの利用者用駐車場を設置するために、本年1月28日の第11回総会で許可相当とし、2月27日付け神奈川県指令農地第622号で農地転用許可を受けた内容に変更が生じたための申請です。変更理由は、当初の計画では車路部分を雨水浸透貯留区画としていましたが、貯留区画と駐車スペース部分に段差があるため、駐車操作時に接触事故等が発生する恐れがあり、段差を無くし事故等の防止を図る為の変更です。計画変更では、貯留区画の位置を変更し駐車場内の段差を無くします。また、場内周囲には新たにネットフェンスを設置して流出対策も講じており、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ま

[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。

[地区担当委員] 以前に許可された案件ですけれども、開発担当と協議が整ったうえでの変更申請だと思いますので、問題ないと思います。

[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、審議に入りますが、これは、開発担当の指示ですか。

[事務局] 変更協議が整いましたので、今回、変更申請がされてきました。

[議長] 他に、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4号の1は「原案のとおり許可相当とする」ことといたします。

[議長] 以上を持ちまして、第21回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。大変お疲れさまでございました。

[事務局長] ありがとうございます。次回の総会は、12月25日の水曜日ですので、よろしく、お願いいたします。

【12時20分 終了】

令和元年11月27日

議長

署名委員

署名委員