

令和元年

第 2 2 回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和元年 1 2 月 2 5 日 (水)

伊勢原市農業委員会

第 2 2 回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和元年 12 月 25 日（水） 午前 9 時 30 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 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 9 名

5 欠席委員数 1 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
足立 勝巳（新産業拠点整備課）
権田 竜也（新産業拠点整備課）
長嶋 全（農業振興課）

9 傍聴者 0 名

10 審議内容 （開会 午前 9 時 30 分）

[事務局長] 時間になりましたので、第 2 2 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、9 番・鈴木委員の 1 名です。出席委員は 9 名で定足数に達しておりますので、第 2 2 回伊勢原市農業委員会総会を開催いたします。それでは、お願いいたします。

[議長] それでは、ただ今から、第 2 2 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、5 番・岸田 文雄 委員と 6 番・廣木 孝幸 委員の両名にお願いをいたします。それでは、議事に入ります。本日の審議事項は、報告 5 件、議案 6 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3件ありました。この届出は、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、令和元年9月16日。市内子易にお住まいの方が、子易字上ノ畑の農地4筆、合計3筆、面積12,771㎡を相続しました。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11月18日です。

次に、報告第1号の2です。相続日は、平成27年6月11日。市内岡崎にお住まいの方が、岡崎字天神下の農地4筆、面積3,732㎡を相続しました。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12月2日です。

次に、報告第1号の3です。相続日は、平成30年9月18日。市内沼目7丁目にお住まいの方が、池端字砂田の農地2筆、沼目字砂田の農地4筆、同字中道上の農地1筆、沼目4丁目の農地1筆、沼目7丁目の農地1筆、合計9筆、面積2,233.91㎡を相続しました。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を希望しています。届出日は、令和元年12月6日です。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。内容は、相続により農地を取得した旨の届出が3件提出されたという内容になっております。何か御質問がございましたら、お願いします。

[A 委員] 土地の表示ですが、3件目に現況が「公道」とあります。「公道」と言うと、農地では無いですよね。こうした場合、どのように指導しているのですか。1件目にも、「山林」とあります。登記上、地目は「畑」ですが、現況が山林になっているのでしょうか。2件目にも「雑種地」があります。ですが、「公道」となると、何とかしておかないといけないのでは、という気になります。市として、規定があれば教えていただきたいのですが。

[事務局] 3件目の方ですが、この方と一緒に土木総務課へ行ってきました。昔、道路用地か何かで分筆登記はしたものの、理由は判りませんが権利関係は、そのままになっているものでございます。冒頭で御説明させていただきましたが、登記地目が「農地」か現況地目が「農地」の場合、農地法第3条の3の届出をしていただくこととなりますので、今回、届出させていただきました。土木総務課では、用地処理をするか否かは現場調査等してからの対応になると思います。

[A 委員] そういうように、市で対応ができるのであれば、判ったときに処理をしないと、いつまでも、そのままになってしまい、整理ができないと思いますので。

[議 長] よろしいですか。他に、いかがですか。

[B 委員] 今の質問に関連しますが、そうした指導をしたという記録は残してありますか。

[事務局] あります。

[B 委員] 1件目ですが、「山林」があります。この面積、とても広いです。今回の指導と合わせて指導していますとか、そうした話であれば判りますが。農業委員会として、見逃しては

いけないのではないのでしょうか。お願いします。

[議 長] 他に、いかがですか。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。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になります。

今回は、1件、1筆、面積258㎡の届出がございました。地区は伊勢原地区で、転用目的は個人住宅となります。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。内容は、市街化区域内の農地を個人住宅に転用するという届出でございます。何か御質問がございましたら、お願いいたします。

【 質問なし 】

[議 長] 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。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、6件、6筆、面積2,375㎡の届出がございました。地区は比々多地区で1件、1筆、93㎡、成瀬地区で3件、3筆、1,545㎡、大田地区で2件、2筆、737㎡になります。転用目的は駐車場が2件、個人住宅が3件、資材置場が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の移転が伴う転用が、6件あったということでございます。何か御質問がございましたら、お願いいたします。

【 質問なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。無いようですので、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。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3件の申請がありました。

はじめに、報告第4号の1です。申請人は、市内沼目5丁目にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和元年11月14日。対象農地の明細は、7ページです。沼目字中道下に1筆、面積は1,199㎡です。11月15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18日付けで先決処分で証明書を発行しました。

次に、報告第4号の2です。申請人は、市内上平間にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和元年11月26日。対象農地の明細は、8ページ～9ページです。上平間字四反田に6筆、同字七々町に1筆、合計7筆、面積5,984㎡です。11月29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、

12月2日付けで先決処分で証明書を発行しました。

次に、報告第4号の3です。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12月9日。対象農地の明細は、10頁～11頁です。小稲葉字大上に2筆、同字八ツ田に8筆、同字畠合に6筆、同字鎗田に5筆、合計21筆、面積は10,138㎡です。12月10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、12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3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。何か御質問がございましたら、お願いします。

【 質問なし 】

[議長] 特に、ございませんですか。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18条第6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] 農地法第3条の許可を受けた農地や、利用権設定期間中の農地を貸し手・借り手の合意で解約をする場合には、農地法第18条による合意解約の届出が必要となります。

今回は、成瀬地区で2件の届出がございました。内容は、両件とも借り人変更に伴い、利用権を合意解約するものです。本件2件とも同様の案件ですが、届出書類を別々に2件提出されたため、2件に分けて報告させていただいております。以上です。

[議長] 事務局の説明が終わりました。内容は、農地の賃貸借権の解約の届出が2件出されたという内容になっております。何か御質問がございましたら、お願いいたします。

[A委員] 賃貸人も賃借人も同じですが、新しい方が、ここに記載されている方ですか。それとも、新しい人が他にいて、解約だけを載せているのか。その辺を教えてください。

[事務局] 今回、今まで賃貸人と賃借人が契約していたものを解約するという内容が、報告第5号になります。このあと、賃貸人は新しい賃借人との利用権設定について、議案第6号でお諮りいたします。

[議長] 他に、ございませんですか。特に無いようですので、議案に入ります。

[議長] 議案第1号、農業振興地域整備計画の変更についてを議題といたします。また、本件の補足説明員といたしまして、新産業拠点整備課と農業振興課職員の入場を許可します。

【 担当課職員 入場 】

[議長] それでは、説明をお願いします。

[事務局] 議案第1号、農業振興地域整備計画の変更について。伊勢原市長より、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定に基づき、農用地指定区域の農用地区域からの除外について意見照会がありました。

図面番号は、1番です。あわせて、資料及び追加資料をご覧ください。申請地は、上粕

屋宇舟久保の47筆、同字神成松の農地6筆、同字的場の農地32筆、合計85筆、面積57,024.76㎡を市街化区域への編入に伴い農用地から除外するものです。はじめに新産業拠点整備課から、計画変更に至った区画整理事業の概要について説明をいただき、その後、農用地区域からの除外について農業振興課から説明があります。よろしく申し上げます。

[新産業拠点整備課]

みなさん、こんにちは。本日は、農業委員会総会で説明の場を与えていただきまして、ありがとうございます。私、都市部新産業拠点整備課長の足立と申します。また、担当しております権田主事も出席をさせていただいております。それでは、内容の説明をさせていただきます。

議案第1号の説明に先立ちまして、まちづくり事業につきまして、追加資料を基に説明をいたします。市内上粕屋の伊勢原大山インターチェンジ周辺地区は、令和元年度に開通予定の新東名高速道路の伊勢原大山インターチェンジに隣接するエリアで、広域幹線道路の交通便利性を活かした産業系の土地利用について、地元地権者組織とともに検討を進めているところでございます。本日は、平成28年の神奈川県都市計画第7回線引きにおきまして、都市計画区域の整備・開発・保全の方針でも、交通便利性を活かした産業系新市街地の形成を目指すこととされ、産業系市街地整備の事業の見通しが明らかになった段階で、農林漁業との必要な調整を図った上で、市街化区域への編入というものと位置付けられております。このたび、本地区の土地利用計画が明確となってまいりましたことから、土地区画整理事業による市街地整備とともに市街化区域に編入しようとするものでございます。資料2頁をご覧くださいませでしょうか。市全域の中で、本地区インターチェンジ周辺の位置を示してございます。続きまして、3頁をご覧ください。こちらは拡大図でございまして、赤色の一点鎖線で囲まれた範囲が市街化区域への編入面積28.2haで、国道246号バイパス及び新しい県道を除いた23.2haの区域を黒線で表示しています。この黒線の区域を、組合施工による区画整理事業の手法を用いて整備するものと考えてございます。続きまして、資料の4頁を見ていただきますと、こちらは地区の東側、図面では右側になりますが、緑色に着色した農振農用地が5.70haございまして、この後の議案第1号で、農用地除外について御議論いただくものでございます。最後に、資料5頁には本地区の土地利用計画案を付けております。土地利用の用途は、市街化編入時には暫定的に工業専用地域といたしますが、将来的には工業地域及び準工業地域とする考えでおります。区域中央の新しい県道の立原交差点を主軸といたしまして、東西に主要道路を設けます。この道路は、片側歩道付きで、幅員は10mとしてございます。この図面の中での着色を説明いたしますと、青色の区画が産業用地、緑色が産業能率大学用地、周辺住宅に近いところの黄色い部分は、地区内にございます家屋の移転先を想定しております。また、濃い緑色を公園、濃い青色を雨水調整池とそして示しております。今後とも、組合設立認可に向けて、地権者皆さまの合意を進め、市街化区域編入と合わせて、来年、令和2年の秋頃の事業化を目指してまいります。なお、事業が正式に決定した際には農地転用等について、農業委員会の御指導を賜りながら進めていきたいと思っておりますので、その際はよろしくお願いをいたします。私の方からの説明は以上でございます。

[農業振興課]

続きまして、農業振興課の長嶋です。今回、農業振興整備計画の推進に必要な農地の流動化、利用関係、それから集積・集化の観点で皆さまにお諮りをさせていただきます。皆さまに事前に送付させていただきました図面が白黒で見づらかったので、カラー図面を本日、お配りさせていただきました。こちらの、伊勢原農業振興整備計画 土地利用集成図をご覧くださいませ、御説明させていただければと存じます。今、新産業拠点整備課から説明がありましたが、市街化区域編入に伴いまして、こちらの区域にも農業振興地域、いわゆる青地がありますので、そちらの除外が必要となります。こちら、予定されております5.70haの農用地の除外という形になります。場所については、図面を見ていただきますと、青い実線で囲んだ範囲が市街化区域に編入する区域になります。図面上、黄色に着色してある部分が農用地になります。オレンジ色に着色してある部分は、農業用施設

用地、畜舎や堆肥舎等の施設が該当となっております。今回、農振農用地から除外する範囲は、赤線で囲み斜線を引いた部分となります。大字は、先ほど説明がありましたとおり上粕屋で、小字は舟久保・神成松・的場という形になります。こちらで指定されている農用地全てが除外の対象となってまいります。

「議案位置図と概要」の第1号の1、(様式22)伊勢原農業振興地域整備計画変更理由書で説明させていただきます。第1で変更理由ですが、伊勢原大山インターチェンジ周辺地区土地区画整理事業を実施するにあたり、市街化区域編入を進めるため、農用地区域から除外する。第2で農用地利用計画の変更ですが、伊勢原の農用地利用計画の変更です。こちらは、伊勢原市内の農振農用地の変更前と変更後の面積を示したものになります。変更前の市内の農用地面積は641.45haです。今回、5.70haの除外となりますので、除外後は、伊勢原市内全体で635.75haになります。

1枚、おめくりいただきまして、裏側をご覧ください。上段2、農用地区域の現況の概要です。こちらは、先ほどの農用地面積の内訳になります。現在の内訳は、田が400.17ha、畑が127.19ha、樹園地が104.34ha、農業用施設用地が9.75ha、合計で641.45haです。ここから、畑の5.70haを農用地から除外を行います。除外後は、田が400.17ha、畑が121.49ha、樹園地が104.34ha、農業用施設用地が9.75ha、合計で635.75haという形になります。

1枚、資料をおめくりください。(様式34)農用地利用計画の変更に係る説明資料になります。1 変更理由、2 変更しようとする場所等が記載してありますが、こちらは先ほどの説明と重複しますので、省略をさせていただきます。中段に、3 農用地区域の変更基準に関する事項とありまして、こちらを説明させていただきます。(1)用地選定の経緯等についてですが、先ほど、新産業拠点整備課から説明がございましたが、市街化区域編入にあたり位置選定をさせていただき、それに基づきまして今回の除外手続きとなります。(2)当該変更が変更後の農用地利用計画に及ぼす影響についてですが、その右側の

(1)農用地の集団性、農作業の効率性などへの影響についてですが、当該地は、住宅地、産業能率大学、新東名高速道路、国道246号バイパス及び伊勢原大山インターチェンジにより、周辺農地と分断されていることから影響ないという形で考えております。(2)担い手の利用集積などへの影響ですが、地権者で代替地を希望する農家、土地を購入希望される方はいないことから影響は無いが、当該地で利用権設定による農業従事者に対しては、耕作地の希望があれば農地の斡旋等により支援をしていく方針となっております。

(3)日照・通風・用排水等・栽培環境への影響についてですが、当該地に用水は無いため、下流受益の用水計画に影響はありません。雑排水については、下水道計画で処理する方針であり、支障はありません。当該地区と隣接する農地とは、新東名高速道路及び国道246号バイパスで分断されており、土地形状、方位等から日照、通風等に支障を及ぼしません。(3)土地改良事業等の概要についてですが、当該地は土地改良事業を行っておりませんので、特に該当はしません。以上のことから、今回、農振農用地区域からの除外については、やむを得ないと考えております。説明は、以上となります。よろしく申し上げます。

[議長] 事務局並びに新産業拠点整備課及び農業振興課の説明が終わりました。ここで、地区担当委員の補足説明でございますが、担当は私でございますので、私の方から補足をさせていただきます。と思います。

先般、24日に高部屋の委員さんと推進委員さん全員で現地を確認してまいりました。現地は既に図面でも確認できますが、新しく開通しました県道603号、上粕屋厚木線ですが、その南側が該当する地域でございます。産業能率大学の所から、この辺は丘になっておりまして、農地としては最適な場所でございます。ただ、範囲の北側の所は、昔、上杉館の空堀が通って、産業能率大学の下から堀があった所で、若干、窪地になってございます。その辺は、耕作放棄地、荒廃農地が出てきているということで、丘になっている高地になっている所でも、既に耕作放棄地、荒廃農地が出て、指導対象になっている農地が出てきているという、そのような所です。総体的には、今、説明がありま

したように、市の重要事業でありますインター周辺の整備事業ということで、市の発展に使われるものでございます。今、申し上げましたような状況が若干見受けられてきておりますので、総体的には農用地から除外していくのも、やむを得ないのかなと現状では判断してまいりました。よろしくお願ひしたいと思います。

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

[B委員] あまりにも、膨大な内容について説明をいただいたので、何点か確認させてください。まず、農業サイドからですが、インターチェンジ設置に伴う区画整理ということで説明を受けたのですが、都市計画法と農林業との調整というのは、都市計画を進める上での第一段階と認識しています。その中で、淡々と事業が進められているということですが、インターチェンジ設置に伴う区画整理事業自体が、私は地区外ですが、必要性は認められているのですが、農地所有者等の方が全て事業に対して同意されているわけではないという話も聞こえています。そういう意見集約といいますか、都市計画法の網をかぶせることは良いのですが、事業という自体が、ある程度平行しながら進んでいるのかどうか、お聞きしたいのですが。その中で、今回、資料がいろいろあったのですが、農用地が中に入っているわけですね。今回、5.70haを解除する、その中に青地関係があると、解決するのに相当のエネルギーが国・県から求められるというのが今までのことです。そういう障害的な問題ですとか、全てを今の段階で。今年の7月に都市計画審議会が開かれていて、年が明けて2月に2回目が開催されるんですか、そうしたものが審議されると思うのですが。そういう進捗関係で、今の状況で特に問題というか、予定どおり進んでいるのか、うかがいたいのですが。そうでないと、市長から農業委員会に意見を求められても、全体がどうなのか、各委員が承知していないと、迂闊に意見を言うことが、なかなか言いづらいですよね、どうなんですか。

[新産業拠点整備課] ただ今の御質問にありました中で、地区内の地権者の同意状況についてのことが、一つございました。こちらについて、私の方から御説明させていただきます。今現在、私どもで把握している区域内の土地の所有者の方は、113名。こちらは、共有の方も1名としてカウントしてございます。今までも事業を検討する中で、何回か同意の確認をしてございます。まずは、組合設立準備委員会という組織を立ち上げる時に、こちらは平成28年に組織を立ち上げる時の同意状況では、その時の対象地権者の76%の方の同意をいただいて組織を立ち上げてまいりました。そして、昨年12月に、今の事業計画の案を皆さまにお知らせをいたしまして、それをもって事業についての仮同意という、組合設立の仮同意ということを集集させていただいた時には、やはり地権者113名のうち、同意者が97名、85.8%の方の同意をいただいております。そして、今回、予定では、今後、事業計画を更に精査してございまして、来年、年が明けてから、また地権者の方に本組合設立に向けての状況を説明して、そちらで、また同意書を取得させていただいて、本申請に向けて準備を進めていければという考えを持ってございます。一点目は、以上です。

[農業振興課] 先ほどの農用地の除外に関係ですが、関東農政局との事前の調整の方は、了したという形でございます。除外するにあたりまして、いろいろな宿題が出るという御指摘もありましたが、今のところ、特段そういった指摘は無く、調整は終わっております。以上です。

[B委員] そういった形で、特に伊勢原市の発展のためには、やむを得ないんだという理解でいるんですよ。今の時代ですと、なかなか地権者という、大きな意向が左右しますので、確認しました。特に、二点目の農振の解除っていうのは、なかなかの厳しい話なので、これだけ除外したら、同じ面積を確保するような話が条件で、地元とすると、すごいネックだということがあるんですよ。ところが、根幹的な道路ができるという国が都合良くてね、

農用地があっても農林業調整はOKということで進められたことが今まであって。ところが、市がやろうとすると、そうはいかないという話があって、事務局の方も、大分ご苦労されていることは推測できるのですが。特に、国や県から今回の5.70haの中に、特に農用地を解除するんだったら、他の地区に同様の面積を確保しろっていうことは、時代が変わったかもしれませんが、今の段階では宿題というのが無いということで理解してよろしいんですか。

[農業振興課] 今の御指摘のとおり、5.70haを、他の白地で農用地を確保しろという指摘といたしましよ
うか、そういったことは今のところ来ていません。

[議長] 委員さんが言われるとおり、過去には、かなり厳しい要請があったと。最近まで、私の
知っている限りですと、下糟屋の区画整理、あそこあたりの農用地を外す交渉の中では、
当初、それに見合う場所を選定しろというような話は、聞いたことがあります。確かに、
過去はあった。今は無いようでございますので。

[議長] 他に、何かございますか。

[B委員] もう一点、配付された資料で、これだけの大きな事業で、判りづらいということで、判
りやすい図面をいただきたいということで追加いただきましたが、少し気になるのです
が、付いている図面が、片方は246号バイパスの北側は産業能率大学の、既に現在にあ
ったような図面が付いているんだけど、残念ながら付いている図面が古い図面じゃないで
すか。市街化区域への編入区域は青い線で囲まれていて、246号バイパスの下側、斜線
の部分を市街化区域に編入しますよということですよ。これ見ると農用地が広くあるよ
うに見えちゃうんですよね。図面、けっこう古くないですか。

[農業振興課] こちらも、薄く産業能率大学が載っています。プリンターの能力的に、この濃さでしか
出ないんです。すみません。

[B委員] わかりました。確認だけです

[議長] 他に、ございますか。

[議長] 無いようですので、質疑を打ち切り、採決をいたします。議案第1号については、「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、議案第1号については、「原案のとおり認める」ことといたします。

[議長] ここで、担当課職員の退場を認めます。

【 担当課職員 入場 】

[議長] 次に移ります。

[議長] 議案第2号、相続税の納税猶予に関する適格者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] 議案第2号、相続税の納税猶予に関する適格者証明について。相続税の納税猶予とは、
農業を営んでいた被相続人が、農業の用に供している農地を、農業を引き継ぐ相続人が
相続した場合、相続を受けた人に課税される相続税は、相続した農地を相続人が営農し

ている限り、納税が猶予される制度です。猶予された税額は、相続を受けた方が死亡した場合に納税が免除されます。

議案第2号の1、申請人は市内子易にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。対象農地の明細は、15頁で、黒丸がついている筆です。申請地は、子易字上ノ畑に2筆、面積2,832㎡を特例農地として申請しています。11月5日に、地区農業委員と事務局及び相続人とで現地調査を行い、農地として全筆良好に管理されていることを確認しました。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ですが、私が担当しておりますので、補足を申し上げます。

[地区担当委員] ただ今、事務局から報告がありましたように、事務局と一緒に現地を確認してまいりました。この現地ですが、山付きのところでございまして、主は柿が植わってございます。その間に、自家用の野菜を栽培しています。サルやイノシシの被害が出ている現状でございます。柿は、ほとんど収穫ができない状況のようでございます。農地としてやっていくのは最大限なのかな、そういう判断をしてまいりました。耕作をしているということで、判断をしてまいりましたので、よろしくお願いをいたします。

[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ので、審議に入ります。議案第2号について、何か御質問・御意見がございましたら、お願いいたします。

【 質問・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2号については、「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、議案第2号については、「原案のとおり認める」ことといたします。

[議 長] 次に移ります。

[議 長] 議案第3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] 議案第3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、三ノ宮地区で1件、大田地区で1件、平塚税務署からの依頼です。

はじめに、議案第3号の1です。整理簿番号は、H11A009です。特例農地明細は、議案書の17頁～20頁です。対象者は、市内三ノ宮にお住まいの方で、串橋字下り道の農地1筆、三ノ宮字上御領原の農地1筆、同字鍛冶久保の農地1筆、同字下叔母様の農地6筆、同字上初川の農地1筆、同字上谷の農地10筆、同字宮上の農地2筆、合計22筆、面積16,929.38㎡を特例農地としております。12月6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、適正に耕耘管理されていることを確認しております。

次に、議案第3号の2です。整理簿番号は、H11A019です。特例農地明細は、議案書の21頁です。対象者は、市内上平間にお住まいの方で、上平間字稲荷山前の農地4筆、面積795㎡を特例農地としております。12月6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。はじめに、議案第3号の1について、「三ノ宮地区」、お願いいたします。

[地区担当委員] 12月6日、事務局と本人と私とで確認して、適正に耕耘管理され、具体的状況のところに柵持ちが書いてあるとおりでございますので問題無いかと思います。よろしく願いいたします。

[議 長] 続きまして、議案第3号の2について、「上平間地区」、お願いいたします。

[地区担当委員] 地区担当の委員さんが、本日、体調不良で欠席しておりますので、地区担当委員さんから対象農地は適正に耕耘管理されているということをお聞きしておりますので、問題無いかと思います。よろしく御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。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3号の1の審議及び議決にあたりまして、関係委員である「1番」の農業委員さん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3号の1について、何か御質問・御意見がございましたら、お願いいたします。

【 質問・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3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、議案第3号の1については、「原案のとおり認める」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。

【 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3号の2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、議案第3号の2については、「原案のとおり認める」ことといたします。

[議 長] 次に移ります。

[議 長] 議案第4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4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、大田地区で2件の申請がありました。

はじめに、議案第4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、下谷字神明の農地20筆、面積は6,524.48㎡です。譲渡人は平塚市にお住まいの方で、譲受人は譲渡人の息子さんです。今回経営移譲のため、申請します。譲受人世帯の伊勢原市内での経営農地面積は5,804㎡なので、下限面積の特段の面積の30aに達しており、農地取得に支障はありません。12月5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4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、池端字砂田の農地1筆、沼目字砂田の農地2筆、合計3筆、面積は1,092㎡です。譲渡人は市内池端の方で、譲受人は市内沼目7丁目の方です。今回経営規模の拡大のため申請します。譲受人世帯の経営農地面積は2,402㎡なので、今回取得する農地を含めると下限面積の特段の面積の30aに達しており、農地取得に支障はありません。12月12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4号の1について、「下谷地区」、お願いいたします。

[地区担当委員] 12月5日に、事務局と調査に行きました。その後、12月21日に、大田地区の農業委員と推進委員さん4名で、再度現地確認をいたしました。ここは、平塚市の人が梨園として以前から管理をしております。果樹栽培の土地ですけど、持ち主のお父さんが高齢のために息子さんに経営移譲するというので、申請が出ております。既に、今現在は息子さんが、数年前からやっている状況になっております。現地は、きちんと果樹園の中を管理されているという状況で、かなりきれいな果樹園で、入口には平塚中央霊園というのが建っております。その横が出入口となっております。ちょうど場所的には、伊勢原市と平塚市ですね、下谷の東側の枝大島との境界にあたるので、伊勢原の土地になります。経営移譲に関しては、息子さんがきちんとやっているということで、特に問題無いかと思えます。

[議 長] 続きまして、議案第4号の2について、「沼目地区」、お願いいたします。

[地区担当委員] 場所は、小田原厚木バイパスの沼目地区と池端地区のちょうど間にあって、水田地帯。ここを所有権移転されるということで、2カ所の水田ですが、周りが全て水田になっておりますので、今現在は刈り取りが終わっている状況で、経営規模拡大ということで、所有権移転されるということに対しては、特に問題無いと思えますので、よろしく御審議お願いします。

[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、何か御質問・御意見がございましたら、お願いいたします。

[A 委員] この中で、平塚市農業委員会から証明が出ているのですが、その中に田があるのですが、議案の中に現況で田が無いのですが、全部、畑となっています。この整合性は、どのように解釈すれば良いのですか。要するに、証明は田で証明されているのですが、地目が田になっているところを計算すれば合ってくると思うのですが。現況と実際の証明書が違うので、どのように解釈して良いのですか。

[事務局] 平塚の証明は、平塚市で所有されている農地の耕作証明です。

[議 長] 証明書の方はですね、この方が平塚市でやっている農地の証明なんですよ。伊勢原に持っている分は、この中に入っていないんです。畑の面積が同じなんですよ。

[A 委員] 端数は違うんですけども。どうなっているのかな、と思ひまして。

[議 長] 基本的に、証明は市町村単位です。

[事務局] 偶然としか、言いようが無いです。

[議 長] よろしいですか。

[A 委員] 判らないなら、いいです。証明に載っていて、伊勢原に載っていないので、疑問が生じたので質問しました。

[議 長] 他に、ございますか。

[B 委員] 先ほどと同じなんですけど、現況が公道というのがあるんですけど。

[事務局] 公図で見るとお判りいただけると思うんですけども、こちら進入路なんですよ。畑に行くための。課税上の表示になっているんですけども、おそらく隣に道がありますので、一緒に利用しているので公道という形だと思います。

[B 委員] だから、現況ですよ。地目変更の指導とかをされたのですかって、聞いているんですけども。農地じゃ無くなっているなら、今回の所有権移転の対象じゃなくても良いわけですよ。

[事務局] 登記簿地目が農地ですので、こちらで対応させていただければと思います。

[C 委員] これって、公道なんですかね。実際は、畑を少し削って果樹園に入る。その横には、農道が付いているんですよ。大型の機械をトラックで運んでこなくてはいけないので、農道では出入りが難しいので、自分の畑を潰して道路にしている、そういう状況なので、私道みたいな感じなんですけども。耕作するために、畑を少し削っている。所有権は、移転してないんじゃないかと思うんですけども。

[B 委員] 市が買収していて、逆に地目変更しなかったと、登記をしていなかった可能性もあるんですよ。だから、そういうところを整理したらどうですか、ということなんです。良い悪いじゃなくて、今回、農地法の手続きの中でやっているの。道路ということであれば、対象外じゃないんですか。今回の申請の中で、そうしたことも含めて指導とかを

しているのですか、ということを知っているんですけども。

[事務局] 申請者から、そうした御意見はございませんでしたので。

[B 委員] そうじゃなくて、事務局の対応を知っているんですよ。本人から申出があったかとかじゃなくて、そういう必要があるんじゃないんですか。

[事務局] 個人的にも、財産として持ちたいというのものもあるとは思っているんですけども。

[B 委員] 意見が、かみ合わないんですけど。

[A 委員] B委員さんがおっしゃっていることは、要するに私道の方だから、これを私道にしておけば、それほど違和感が無いんですよ。公道ってなると、所有権だと思っているから確認したいのと、それがどちらでも良いのなら、道として使っているなら農地転用してくださいっていう指導をお願いしたいんじゃないかと思うんですよ。要するに、所有者は知らないかもしれないんですよ。道として使っていたら、地目変更しておけば後で楽ですよっていうこともあるし、私道で使わなかったら農地に変えれば良いんだし。基本的には、道として使いたいんですよ、所有者としては。農機具を入れたりするのは、公道だけじゃ間に合わないから、農機具を入れるときに自分の土地を使って進入路を作っているわけですよ。農地の方が税金が安いのかな、だから農地のままにしている可能性もあるのかな。

[D 委員] 公道は、非課税です。だから、公道にしているんです。農地のままだと農地の課税がされるから。これは、固定資産の方が公道にしちゃうんです。それで、私道という区分は無いんです。相続の時は、公道は課税されちゃうんです。固定資産税の時は、課税されないんですけども。ただ、地目を変えるということは、良いのかどうか私には判りませんけども。そんな面倒くさいことは、やらない。

[A 委員] じゃあ、このままで良いんだ。

[D 委員] いや、良いか悪いかは判りませんが。

[A 委員] これで、問題無いんだ。

[D 委員] 登記をするのに登記料がかかるから。相続の時には、公道でも何でも課税されちゃうんですよ。

[A 委員] 勉強になりました。

[D 委員] だから、そのままにしているんじゃないのかな。ただ、あくまで固定資産の評価なので、現況課税でやっているの。それが良い悪いは、判りません。

[C 委員] そうすると、農地だけが課税されているってことですよね。

[議長] あの、基本的にはですね、お父さんから息子に、その部分の農地、道も含めて全部を経営移譲していくという内容だと思うんですよ。

[議長] 他に、御意見はございますか。よろしいですか。

[議 長] 無いようですので、質疑を打ち切り採決をいたします。 議案第4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4号の1については、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議 長] 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4号の2については、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議 長] 次に移ります。

[議 長] 議案第5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いたします。事務局、説明をお願いします。

[事務局] 議案第5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。成瀬地区で2件の申請がありました。2件とも前回からの継続審議案件になります。

はじめに、議案第5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。申請内容につきましては、前回の総会で御説明しましたとおりで事業内容に変更はありませんので、割愛させていただきます。本件につきましては、前回の審議の中で御意見・御指摘のありました、申請地内に県道自費工事による残土が置かれていた件と、工事による砂利敷きや土嚢の設置されていたこと、また、建物の存在について、その後の是正結果についてご説明いたします。添付資料の是正前後の写真をご覧ください。まず、敷地内に置かれていた残土についてですが、写真①番のとおり撤去をいたしました。砂利や土嚢につきましても、写真②番③番のとおり撤去をいたしました。また、建物についても建築確認の有無や農業用施設の届出等の転用手続きの有無について所有者への聞き取りや保存文書を調べましたがいずれも確認ができなかったため、写真④番のとおり所有者に撤去してもらいました。前回、御意見・御指摘がありました事案につきましては、全て写真のとおりは是正し農地に復旧いたしましたので、改めて審議をお願いします。

次に、議案第5号の2、図面番号は5番です。あわせて、添付資料をご覧ください。本件につきましても、申請内容につきましては、前回の総会で説明しましたとおり事業内容に特段の変更はありませんので割愛させていただきます。本件の申請地については、隣接市道の歩道整備等に伴い、市道路整備課から農地法第5条第1項ただし書きの届出があり、平成30年1月から令和元年9月30日まで資材置場等に一時転用されていましたが、道路整備課の失念により、工事完了届が提出されてなく、また農業委員会も確認を怠っておりました。そのため、前回の総会時においても、敷地内には砂利が残されたまま、農地への復元がされていないまま議案に上程してしまいました。前回、総会

後、指導を行い、道路整備課から完了報告書が提出され、資料に添付いたしました是正前後の写真のとおり、御意見をいただきました敷地内の砂利については撤去し、農地に復元いたしました。以上になります。御審議をお願いいたします。

[事務局長] ただ今、担当からも御説明させていただきましたが、先月の総会において、私どもの方で、代理人への指導ですとか担当課との調整を図らなければならなかったわけでございます。本当に、申し訳ございませんでした。今後、こうした事案が起きないように努めますので、よろしくお取りはからいの方、お願い申し上げます。

[議長] 議案第5号につきましては、前回からの継続審議ということでございます。ただ今の事務局の説明ですと、懸案だった事項については全て解消したと、畑に戻ったということでございます。地区担当委員さんの方から、何か補足説明がございましたら、お願いしたいのですが、「高森地区」、「石田地区」、それぞれ何かございますでしょうか。

[地区担当委員] ただ今の事務局の説明のとおり、写真のとおり農地に戻りましたので、問題は無いかと思えますけども、着工は1月6日からということになっているんですよ、それを2ヵ月も前から工事が始まっちゃってね、農業委員が行ったって、もう許可になっちゃったような状態ですので、今後、そうしたことが無いようにお願いします。

[地区担当委員] 現地については、20日に確認させていただきました。写真のとおり農地に復旧されておりますので、よろしく申し上げます。ここも、まちづくり条例と平行してやっていますので、看板が掲示されておまして、本件につきましても、12月25日から着工という看板があるんですよ。そうした中で、前の案件もそうですが、1月～2月も前に始めちゃいますと、農業委員会の議案に対する信頼性というものもありますので。そういうものが関係住民等に知られていった場合、事前にやっちゃってて良いのかよってことだと、農業委員会への信頼性ということに及びますので、今後は、こうした事案が起きないようにしていただきたいと思えます。

[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5号の1について、何か御質問・御意見がございましたら、お願いいたします。

[A委員] お礼です。前回、こんな状態では賛成できない、やはり、今回のようにちゃんとすると、言ったことがちゃんとやっていただいて、感謝の気持ちがありますので、今後とも頑張ってください。それだけを言いたかったです。

[議長] 他に、ございませんか。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5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5号の1については、「原案のとおり許可相当とする」といたします。

[議長] 次に移ります。

[議長] 議案第5号の2について、何か御質問・御意見がございましたら、お願いいたします。

【 質問・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5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5号の2については、「原案のとおり許可相当とする」ことといたします。

[議長] 次に移ります。

[議長] 議案第6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いたします。事務局、説明をお願いします。

[事務局] 今回、新規の届出が4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、賃貸借が1件、5筆、3,836㎡。使用貸借権が3件、11筆、10,099㎡です。地区別の内訳ですが、伊勢原地区で1件、5筆、面積3,836㎡、権利の種類は賃借権です。高部屋地区で1件、1筆、面積5,908㎡、権利の種類は使用貸借です。成瀬地区で1件、9筆、面積3,476㎡、権利の種類は使用貸借権です。大田地区では1件、1筆、面積715㎡、権利の種類は使用貸借権です。以上の内容となります。

[議長] 事務局の説明が終わりました。何か御質問・御意見がございましたら、お願いいたします。

[議長] 特に、ございませんか。

【 質問・意見なし 】

[議長] 無いようですので、質疑を打ち切り、採決をいたします。議案第6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6号については、「出願のとおり承認する」ことといたします。

[議長] 以上を持ちまして、第22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。

なお、健康には十分、御留意をいただいて新しい年をお迎えいただきたいと思います。

[事務局長] ありがとうございます。次回の総会は、1月27日の月曜日ですので、よろしく、お願いいたします。

【 11時30分 終了 】