

令和2年

第34回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和2年12月24日(木)

伊勢原市農業委員会

第34回伊勢原市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和2年12月24日(木) 午前9時15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
 - 2 越地 進
 - 3 杉本 和彦
 - 4 横山 正博
 - 5 岸田 文雄
 - 6 廣木 孝幸
 - 7 木村 勇
 - 8 萩原 隆雄
 - 9 鈴木 雅之
 - 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 越地 進
杉本 和彦
- 7 議長 黒田 義夫
- 8 事務局等職員出席者
伊藤 陽一(事務局長)
青木 優
松本 拓也
岸 好夫
- 9 傍聴者 0名
- 10 審議内容 (開会 午前9時15分)

[事務局長] 只今より第34回伊勢原市農業委員会総会を開催いたします。
本会議は、「伊勢原市審議会等の公開に関する要綱」の規定で公開することになっておりますが、本日、傍聴を希望されている方はございません。在任定数10名、全委員出席でございます。定足数に達しておりますので、第34回伊勢原市農業委員会総会を開催いたします。議長、宜しく申し上げます。

[議長] それでは、只今から、第34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、2番・越地 進委員と3番・杉本 和彦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、相続等によって農地の権利を取得したときに届け出が必要となります。はじめに、報告第1号の1です。相続日は、令和2年1月29日、市内下糟屋にお住ま

いの方が、下糟屋字前田の農地3筆、同字下中澤の農地4筆、同字塚越の農地1筆、合計8筆、面積2,881平方メートルを相続により所有権を取得しました。権利を取得した農地の第三者への斡旋の希望はありません。届出日は、令和2年11月16日です。

次に報告第1号の2です。相続日は、令和元年12月13日、市内白根にお住まいの方が、白根字初川の農地3筆、面積1,485平方メートルを相続により所有権を取得しました。権利を取得した農地の第三者への斡旋の希望はありません。届出日は、令和2年12月1日です。

次に報告第1号の3です。相続日は、令和元年12月13日、市内白根にお住まいの方が、白根字登り道の農地1筆、同字高林の農地1筆、合計2筆面積1,481平方メートルを相続により所有権を取得しました。権利を取得した農地の第三者への斡旋の希望はありません。届出日は、令和2年12月1日です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。相続により、所有権を取得した旨の届出が3件あったということですが、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] 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] 市街化区域内にある農地について、農地以外のものにするとときは、農地法第4条第1項第8号の規定に基づく届出を農業委員会に行うこととされています。

お手元資料にあります3件の届出、4筆、2,038平方メートルについて、報告させていただきます。

まず、報告第2号の1の伊勢原地区内、板戸字殿村の2筆、1,347平方メートルの土地に係る届出について御説明いたします。届出のありましたこれら土地は、現況が駐車場となっており、届出関係書類に拠りますと、昭和61年頃に建材業者の駐車場として転用されたとのことです。当方で国土地理院が保有する情報を参照したところ、昭和63年時点では農地として活用されていたと思われるものの、平成5年時点においては、既に農地以外のものとされているであろうことが伺えます。転用時期の認識誤りがある可能性はありますが、事実関係に大きな疑いがなく、また、駐車場として転用することについては、農地法上の支障がないと考えられること、市街化すべき土地に位置するものであることから、追認するものとし、届出を受理しました。

次に、報告第2号の2、比々多地区内、白根字登り道の1筆、522平方メートルの土地に係る届出について御説明いたします。届出のありました土地は、現況が宅地の一部となっており、届出関係書類に拠りますと、昭和39年頃から住宅敷地の一部として活用しているとのことです。当方で国土地理院が保有する情報を参照したところ、昭和39年時点で既に周辺地一帯でまとまった集落が形成されていたことから、一団として利活用されるべき位置にある農地ではないと考えられます。事実関係に大きな疑いがなく、宅地として転用することについては農地法上の支障がないと考えられること、また、市街化すべき土地に位置するものであることから、追認するものとし、届出を受理しました。

次に、報告第2号の3、成瀬地区内、高森字吉際の1筆、169平方メートルの土地に係る届出について御説明いたします。届出のありました土地は、現況が宅地となっており、届出関係書類に抛りますと、平成31年に宅地造成工事を着工し、令和元年に完了したとされています。現況を見ても、事実関係に大きな疑いがなく、また、宅地として転用することについては農地法上の支障がないと考えられること、市街化すべき土地に位置するものであることから、追認するものとし、届出を受理しました。なお、本件については、届出を行うよう指導し、履行されたものです。

また、これら3件の届出については、不動産登記法第37条の規定に基づき、地目の変更の登記申請を適切に行うよう、指導・助言しています。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。市街化区域内の農地転用の届出が3件あったということですが、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] 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] 市街化区域内にある農地について、土地の権利移動を伴って農地以外のものにするときは、農地法第5条第1項第7号の規定に基づく届出を農業委員会に行うこととされています。お手元資料にあります2件の届出、合計15筆、5,303.9平方メートルについて、報告させていただきます。

まず、報告第3号の1、比々多地区内、白根字高林の1筆、959平方メートルの土地に係る届出について御説明いたします。本件届出は、届出対象の農地と、その南側に隣接する駐車場を一体的に開発し、専用住宅12区画の宅地造成を行うもので、この事業計画については、令和2年11月に都市計画法第29条第1項の規定による許可決定がなされました。この都市計画法の許可により、本件事業の実現性が担保されるものと判断できることから、届出を受理しました。

次に、報告第3号の2、成瀬地区内、下糟屋字又口の14筆、4,344.9平方メートルの土地に係る届出について御説明いたします。本件届出対象地は、伊勢原市東部第二土地区画整理事業施工地内にあり、倉庫及び配送センターの建築が計画されているものです。本土地区画整理事業の着工に当たっては、適正に転用の届出を行っていただいているものの、所有権移転に係る登記申請を行おうとすると、登記所から農地法第5条に基づく届出の受理通知が求められることから、実態を踏まえた現実的な処理として、受理することとしたものです。なお、申し上げた本件土地の情報は、従前地のものであり、仮換地に関する情報については、お手元資料のとおりです。また、これら2件の届出については、不動産登記法第37条の規定に基づき、地目の変更の登記申請を適切に行うよう、指導・助言しています。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。市街化区域内で所有権移転を伴う農地転用の届出が2件あったということですが、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] 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] この証明は、相続税納税猶予期間の3年ごとの証明です。比々多地区で1件、成瀬地区で1件、大田地区で1件の申請がありました。

報告第4号の1、申請人は串橋にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和2年12月2日、対象農地の明細は、7ページから8ページです。串橋字西町に1筆、同字清水に3筆、同字古屋敷に5筆、同字佃に3筆、坪ノ内字元谷戸岡に2筆、合計面積は9,980平方メートルです。12月8日に事務局で現地調査を行い、対象農地は梨と水稻の稲刈り跡、普通野菜の収穫跡を確認しています。12月10付け専決処分で証明書を発行しました。

次に報告第4号の2、申請人は下落合にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和2年11月27日、対象農地の明細は、9ページです。下落合字竹通に4筆、合計面積は723平方メートルです。12月1日に事務局で現地調査を行い、対象農地は白菜・ネギ・キャベツなどが作付けされ、良好に管理されていることを確認し、12月2日付け専決処分で証明書を発行しました。

次に報告第4号の3、申請人は市内下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2年12月2日、対象農地の明細は、10ページから11ページです。上平間字木之下に1筆、同字十五町に2筆、同字堤前に1筆、下平間字中に4筆、同字向入に2筆、同字丸山に1筆、同字東下に3筆、同字谷原下に1筆、合計15筆、面積は、10,103平方メートルです。12月7日に事務局で現地調査を行い、対象農地は白菜、里芋、法蓮草など露地野菜が作付けされ、良好に管理されていることを確認し、12月7日付け専決処分で証明書を発行しました。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。引き続き農業経営を行っている旨の証明願いが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] 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] 賃貸借が行われている農地について、貸し手・借り手の合意で解約をする場合には、農地法第18条第6項の規定に基づく合意解約の通知を農業委員会に行うこととされています。お手元資料にあります3件、7筆、4,731平方メートルに係る通知について、報告させていただきます。

まず、報告第5号の1、高部屋地区内、上粕屋字辻の1筆、965平方メートルの土地に係る通知について御説明いたします。本件通知は、賃借人から「他の農地の耕作に手一杯な状態であり、本件通知対象地まで管理が行き届かない」との申出があったことから、合意解約に至ったものです。

次に、報告第5号の2、大田地区内、下谷字廣町の1筆、991平方メートルの土地に係る通知について御説明いたします。本件通知は、本件通知対象地の売買を行うため、合意解約に至ったものです。

次に、報告第5号の3、大田地区内、沼目七丁目の5筆、2,775平方メートルの土地に係る通知について御説明いたします。本件通知は、本件通知対象地の売買を行うため合意解約に至ったものです。

[議長] 事務局の説明が終わりました。この件について、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] 無いようですので、議案に入ります。

[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] 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、平塚税務署から伊勢原地区で2件、比々多地区で3件、大田地区で1件の依頼がありました。

議案第1号の1、整理簿番号H12A041、特例農地明細は議案書の15ページです。対象者は平塚市にお住まいの方で、岡崎字谷田の農地1筆、面積378.50平方メートルを特例農地としております。11月4日に事務局と地区農業委員会で現地調査を行い、水稻が作付けされ、適正に耕耘管理がされていることを確認しております。

次に、議案第1号の2、整理簿番号H12A049、特例農地明細は議案書の16ページです。対象者は市内池端にお住まいの方で、池端字久保の農地5筆、合計面積3,357平方メートルを特例農地としております。11月4日に事務局と地区農業委員会で現地調査を行い、水田では水稻が作付けされ、畑には普通野菜が栽培され、適正に耕耘管理がされていることを確認しております。なお、一部に農業用倉庫が建築されていますが、出口調査時では法的な問題はございません。

次に、議案第1号の3、整理簿番号H12A030、特例農地明細は議案書の17ページです。対象者は市内坪ノ内にお住まいの方で、坪ノ内字元谷戸岡の農地3筆、合計面積1,230平方メートルを特例農地としております。11月4日に事務局と地区農業委員会で現地調査を行い、みかんが作付けされ、適正に耕耘管理がされていることを確認しております。

次に、議案第1号の4、整理簿番号H12A031、特例農地明細は議案書の18ページです。対象者は市内坪ノ内にお住まいの方で、坪ノ内字元谷戸岡の農地4筆、合計面積1,553平方メートルを特例農地としております。11月4日に事務局と地区農業委員会で現地調査を行い、畑には里芋・ネギが作付けされ、適正に耕耘管理がされていることを確認しております。

[事務局] 次に、議案第1号の5、整理簿番号H12A028と同027、特例農地明細は議案書の19ページから24ページです。対象者は市内三ノ宮にお住まいの方で、ご夫婦2名で持分2分の1づつを相続しています。対象農地の地番は同じです。串橋字境ノ町の農地1筆、同字廣田3筆、三ノ宮字上叔母様2筆、同字中谷戸4筆、同字上谷2筆、同字下尾崎1筆、合計13筆 面積8,267平方メートルを特例農地としております。11月4日に事務局と地区農業委員合同で現地調査を行いました。串橋と三ノ宮字上叔母様の6筆について、妻の介護で手が回らず休耕にしていたとのことで、12月に再調査を行いました。串橋の水田には、サツマイモの作付けの準備が、三ノ宮字上叔母様には、みかんと竹の子の準備がされていました。その他の畑には普通野菜が作付けされ、適正に耕耘管理がされていることを確認しております。

次に、議案第1号の6、整理簿番号H12A017。特例農地明細は議案書の25ページから27ページです。対象者は市内下平間にお住まいの方で、下平間字向入の農地2筆、同字丸山の農地3筆、同字谷原の農地2筆、同字東下の農地4筆、同字中の農地1筆、同字水草の農地1筆、合計13筆、面積6,466.75平方メートルを特例農地としております。12月10日に事務局と地区農業委員合同で現地調査を行い、畑では野菜の作付け、田では稲刈り跡が確認され、適正に管理がされていました。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第1号の1と2につきまして、地区担当委員から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] 事務局の説明のとおり、現地は農地として利用されており、問題はないと思います。

[議長] 次に、議案第1号の2から5につきまして、地区担当委員から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] 内容については、事務局の説明のとおりです。12月4日に現地を確認したところ、農地としての管理がなされており、問題はないと思われます。

[議長] 次に、議案第1号の6につきまして、地区担当委員から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] 事務局の説明のとおりです。12月10日に現地を確認したところ、綺麗に管理されており、何ら問題はないと思われます。

[議長] 事務局並びに地区担当委員から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。

【 質疑なし 】

[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1号の1について、「原案のとおり認める」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議長] 挙手全員。よって、議案第1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] 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。

【 質疑なし 】

[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1号の2について、「原案のとおり認める」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第1号の2については、「原案のとおり認める」といいたします。

[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。

[A 委員] 函面番号013に茅の栽培とあるが、茅は作物としては聞かないので説明してもらえますか。

[議 長] 何か特殊性があるようですので、地区担当委員から説明をお願いします。

[地区担当委員] この茅の栽培をしているところは、三ノ宮比々多神社の本宮の隣ですが、茅は神社の祭事などに使われておりますが、ここで栽培された茅を神社が調達しています。

[A 委員] 神社に納めるために栽培しているということでしたら理解できます。了解しました。

[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1号の3については、「原案のとおり認める」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第1号の3については、「原案のとおり認める」といいたします。

[議 長] 議案第1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。

【 質疑なし 】

[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1号の4について、「原案のとおり認める」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第1号の4については、「原案のとおり認める」といいたします。

[議 長] 議案第1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いたします。

【 質疑なし 】

[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1号の5について、「原案のとおり認める」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第1号の5については、「原案のとおり認める」ことといたします。

[議 長] 議案第1号の6について、何かご質問・ご意見がございましたらお願いいたします。

【 質疑なし 】

[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1号の6について、「原案のとおり認める」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第1号の6については、「原案のとおり認める」ことといたします。次に移ります。

[議 長] 議案第2号、生産緑地に係る農業の主たる従事者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] 出願者は伊勢原地区の方で、生産緑地の場所は、図面番号1番をご覧ください。
生産緑地の所有者は、生産緑地法第10条で、告示の日から30年を経過したとき、又は、主たる事業者が死亡し、若しくは農林漁業に従事することを不可能にさせる故障に至ったときは、市長に対し、書面で当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができることとされており、その場合、この証明の添付が必要となります。
農業の主たる従事者は、出願者の父にあたります。申し出の理由は、主たる従事者が令和2年3月6日に混合性認知症の介護認定で受けた「故障」によります。対象の生産緑地は、田中字ヒシリ原の畑5筆、面積は1,647平方メートルです。12月3日に地区担当農業委員と事務局で現地調査を行いました。対象農地には、柿と一部みかんが良好に作付けされ、耕耘管理されていることを確認いたしました。なお、主たる従事者の故障の状況ですが、車椅子で排泄物の感覚もなくなり、デイサービスと妻の介護で農作業が全くできる状況ではありませんでした。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。議案第2号の1につきまして、地区担当委員から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] 事務局からの説明のとおりで、かなり前から息子さんが果樹を中心に作付けしており、特に問題はないと思います。

[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。

【 質疑なし 】

[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2号の1について、「原案のとおり認める」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第2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。次に移ります。

[議 長] 議案第3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] 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、比々多地区で2件、成瀬地区で1件、大田地区で2件の申請がありました。議案第3号の1番と2番ですが、これは議案第4号の3農地法5条の調整区域内の転用に関連しています。図面番号は2番・3番・8番となります。農業を廃業して農地の処分を検討していた方がいて、不整形の農地の転用を計画しましたが、形を例えれば、ヒトデの形であったため、農地として残す部分は、農業経営を継続していただく方に有償で譲ることになりました。

議案第3号の1、図面番号は2番です。併せて公図をご覧ください。申請地は、坪ノ内字観音谷戸の農地1筆、面積は30平方メートルの田です。譲渡人は市内坪ノ内の方で、譲受人も市内坪ノ内の方です。譲受人世帯の経営農地面積は14,040平方メートルなので、下限面積の特段の面積の30アールを超えていますので農地取得に支障はありません。

12月11日に事務局と地区農業委員さんの合同で現地調査を行い、所有している水田には水稻が作付けされ、畑にはみかん・栗・普通野菜が作付けされ、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。

議案第3号の2、図面番号は3番です。併せて公図をご覧ください。申請地は、坪ノ内字観音谷戸の農地3筆、合計面積は676平方メートルの田です。譲渡人は横浜市の方で、譲受人は議案第3号の1の方と同じで市内坪ノ内の方です。現地調査の状況は同じですので説明は省略します。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項各号該当事項はございませんでした。

議案第3号の3、図面番号は4番です。併せて公図、添付資料をご覧ください。申請地は、東富岡字立野の農地1筆、面積は449平方メートルの畑です。譲渡人は市内東富岡にお住いの方で、譲受人は厚木市内の農業法人です。今回、経営規模拡大のために申請します。譲受人の経営農地面積は3,816平方メートルで、下限面積の特段の面積である30アールを超えていますので、農地取得に支障はありません。12月14日に事務局と地区農業委員合同で現地調査を行い、所有している農地には、主にみかんが栽培され、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。

[事 務 局] 議案第3号の4、図面番号は5番です。併せて公図、添付資料をご覧ください。申請地は、沼目7丁目の農地5筆、面積は2,775平方メートルです。譲渡人は市内沼目7丁目にお住いの方で、譲受人は市内池端にお住いの方です。今回、経営規模拡大のため申請がありました。譲受人世帯の経営農地面積は19,166平方メートルで、下限面積の特段

の面積30アールに達しておりますので、農地取得に支障はありません。12月15日に事務局と地区担当委員合同で現地調査を行い、経営農地は、既に稲刈りが終了した田、畑ではキャベツ、白菜、ブロッコリー等の露地野菜が作付けされ、適正に管理されておりました。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。

ここで、3条申請に至った経過を追加説明します。本案の農地は、今年7月2日に土地所有者から農地銀行へ出し手として登録があり、10月に書面開催の全員協議会において情報提供し、農地利用最適化活動を依頼いたしました。11月13日に市役所窓口で農地購入希望者が現れ、農地銀行閲覧用出し手登録簿の中から本案件の交渉の申出を頂きました。12月10日には、別の方からも購入の打診を頂きましたが、その日に3条申請が提出され、今月の議案として提出させていただいたものでございます。この案件のように、農地を集団化すれば、効率的な農地利用の可能性が生まれ、次の担い手へ渡すことができます。こうした一連の流れは、遊休農地解消の重要な職務でございますので、担当委員の皆様活動を期待しております。

議案第3号の5、図面番号は6番です。併せて公図、添付資料をご覧ください。申請地は小稲葉宇異の農地2筆、面積は909平方メートルです。譲渡人は市内小稲葉にお住いの方で、譲受人は平塚市内にお住いの方です。今回経営規模拡大のため申請がありました。譲受人世帯の経営農地面積は18,253平方メートルで、下限面積の特段の面積30アールに達しており農地取得に支障はありません。12月10日に事務局と地区担当委員合同で現地調査を行い、経営農地は既に稲刈りが終了した田や畑では里芋、白菜、ネギ等の露地野菜が作付けされ、適正に管理されておりました。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。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第3号の1と2につきまして、地区担当委員から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] 内容については、事務局の説明のとおりです。昨日、地区の委員5名で現地を確認しましたが、特に問題はございませんでした。この地区の篤農家で大きく農業を行っており、後継者もいますので、今後も農業に関して期待できるという見方もできます。

[議長] 次に、議案第3号の3につきまして、地区担当委員から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] 事務局が説明したとおりで、特に問題はございません。

[議長] 次に、議案第3号の4と5につきまして、地区担当委員から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] 12月9日に事務局と確認し、12月22日には、地区の委員4名で現地を確認してまいりましたが、特に問題はないと思います。

[議長] 事務局並びに地区担当委員からの補足説明が終わりましたので、審議に入ります。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。

【 質疑なし 】

[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 長] 議案第3号の1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3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] 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。

【 質疑なし 】

[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3号の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3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] 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いたします。

【 質疑なし 】

[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3号の3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3号の3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] 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いたします。

【 質疑なし 】

[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3号の4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3号の4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] 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、お願いいたします。

【 質疑なし 】

[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3号の5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3号の5については、「原案のとおり許可とする」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] 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、伊勢原地区で2件、比々多地区で1件、大田地区で1件、成瀬地区で1件の申請がありました。

議案第4号の1と2は使用目的が同じで関連がありますので一括して説明します。図面番号は7番です。併せて公図、土地利用計画図をご覧ください。使用者は市内伊勢原4丁目の事業者で資材置場として使用しますが、整備費用は地権者が行いますので、貸資材置場となります。申請地の土地所有者が2名となっていますので、それぞれが使用貸借で農地法第5条の申請手続きとなります。この会社は、平成23年1月と平成28年12月に東大竹字下谷戸、面積2,501.29平方メートル、平成29年2月に小稲葉字堀之内、面積694平方メートル、平成30年9月に岡崎字前田、面積491平方メートル、令和元年7月に東大竹字上谷戸、面積2,074平方メートルを所有権移転で資材置場の許可を受けています。岡崎の資材置場の前面道路が狭く、使い勝手が悪いいため、車両置場としている関係で、単管パイプの置場が不足している状況です。東大竹の拠点である資材置場の拡張を計画しましたが、諸事情で使用できなくなったことにより、道路も広く、拠点置場に近いことから転用申請します。

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。一般基準及び個別基準についてですが、敷地は碎石敷とし、雨水は敷地内浸透します。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、伊勢原市地域まちづくり推進条例は手続き中ですが、今後転用計画に変更が生じることがないため、手続き終了後は県知事に副申します。

議案第4号の3、図面番号は8番です。併せて公図、土地利用計画図をご覧ください。申請人は秦野市の建設会社です、譲渡人は横浜市の方と市内坪ノ内にお住まいの方2名です。権利関係は、所有権移転です。申請地は、坪ノ内字観音谷戸7筆、同字宮窪の2筆、合計面積は3,844平方メートルで、敷地は市道をはさんで2カ所となります。申請人は、秦野市戸川に事務所兼駐車場兼資材置場として平成30年に908平方メートルを所有し、従業員20名が12月現在、6カ所の民間建築現場で作業しています。広い置場がないため、重機・単管パイプ類はリースにて対応し、建築資材の余分が出ては仕方なく廃棄していました。今回、事務所から東へ約10キロメートルの場所に広い資材置場の話があり、今後は、機材のリースを自己所有として資材の無駄をなくし、作業の安全性を確保する事ができる最適な場所が見つかったことから転用申請をするものです。申請地の立地基準は、宅地や河川により分断され、農地の広がりには10ヘクタール未満であることか

[事務局] 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ですが、字宮窪の狭い敷地、面積880平方メートルは、ほぼ道路と同じ高さなので、整地と雨水の浸透施設を設置して使用します。字観音谷戸の広い敷地、面積2,964平方メートルは、道路より最大で約3メートル低いので3,000立方メートルの盛り土を行います。搬入計画は、10トン車の通行許可を取り、最短で2ヵ月、1日に17台の搬入で埋めることができますが、土留め工を行いながらの搬入となるので工期は令和3年8月末としています。搬出場所は、現在調査中で、3,000立方メートルの土を1箇所でもかなう現場がないので、数社の残土業者に交渉中とのことです。この土地は地下水が高く、軟弱地盤のため、造成計画平面図の下段に示した「じゃかご」にて土留めを行います。これは平成21年4月改訂の国土交通省河川局治水課「護岸の技術基準」に適合しています。雨水は浸透施設を設けます。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、伊勢原市まちづくり推進条例は協議中ですが、隣接地権者説明は、12月12日の土曜日に終了しています。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。

議案第4号の4、図面番号は9番です。併せて公図、土地利用計画図平面図をご覧ください。申請地は、見附島字木ノ元の1筆、面積819平方メートルのうち351.94平方メートルを新東名高速道路伊勢原東地区調整池整備工事に伴う工事事務所と工事関係車両の駐車場等として使用するため一時転用申請です。本件は、本年4月の第26回総会で今月の12月31日まで承認を得ましたが、工事の遅れによる工期延伸のため一時転用期間を延長するものです。延長期間は令和3年7月31日です。申請人は横浜市中区に本店を置く建設業を営む法人で、譲渡人は石田にお住まいの方です。転用理由は、調整池を高速道路高架橋の下に施工するため、施工個所以外でも工所用道路やクレーン車設置場所になり、工事事務所や資機材、工事関係車両を駐車するスペースがなく、工事区域外に用地を確保する必要のため一時転用をしたものです。今回の一時転用の延長についても所有者から承諾を得ています。

申請地の北側は工事区域に隣接し、南側は工業団地で周囲にはすでに駐車場などに転用され、立地基準も、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、被害防除措置に変更はなく、敷地内は土木シートを敷き、その上に鉄板を敷きます。雨水は敷地周囲に素掘りの側溝を設置し排水します。

また、進入口箇所の素掘り側溝の上は鉄板を敷き養生します。工事事務所はユニット式で基礎はありません。駐車スペースは4台分を確保します。仮設トイレは汲み取り式のため放流等を行いません。なお、工事が完了次第敷き鉄板、工事事務所等を撤去し、農地を耕作ができる状態に復元し賃貸人に返却します。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、都市計画法及び伊勢原市まちづくり推進条例には該当せず、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。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第4号の1と2につきまして、地区担当委員から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] 12月21日に地区の委員4名で現地を確認しました。事務局の説明のとおりで、特に問題はないと思います。

[議 長] 次に、議案第4号の3につきまして、地区担当委員から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] 12月11日に事務局と、昨日には、地区の委員4名で現地を確認してまいりましたが、近隣の農地への影響もなく、更には、懸念されております隣接地権者への説明につきましても、12月21日に行われたということですので、このまま進めても宜しいのではないかと思います。

[議 長] 次に、議案第4号の4につきまして、地区担当委員から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] 事務局の説明のとおり、工事が遅れていることによる延長の一時転用で、特に問題はございません。

[議 長] 事務局並びに地区担当委員からの補足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いたします。

[A 委員] 議案4号の1と2に関係することですが、以前、同じような土地の交換で承認した際、クレーン車を置くという計画であったにも関わらず、クレーン車を一度も置くことなく転売された例がありました。所有者が転用するならいいが、使用貸借契約の後に、所有者が売却するとなると、ここで許可する意味がないと思いますが、その辺りはどこまで確認できているのですか。ただ事業者が使うだけなのか、どのように調査しているのですか、契約書はもらっているのですか。

[事務局] 転用許可は制限を解除することなので、この事業が転用計画どおりでなければ、それは違反転用になりますので、県と協議して対応することになります。県の許可後でなければ、最終的な契約締結とはなりませんので、申請時点では契約書の案を提出していただいております。

[A 委員] 申請を受けるのは構いませんが、事業者が借りる方と向こう何年間か賃貸するというような契約書を確認する必要があるのではないですか。売ることを前提にやっているのなら、最初から事業者が申請すればいいが、農家資格がないからこういう形になっているのだと思うので、事業者が地権者から何年借りるかという契約書を確認してから許可することとしてほしい。

[事務局] ご意見のとおり、事業者へ契約書の写しを提出するよう伝えます。

[議 長] 他に何かございますか。今の契約書の提出を求めて、できれば次回の総会で報告してください。

[A 委員] これで採決するのなら、契約書をもらってから許可してください。そうすれば歯止めが効くと思います。

[B 委員] 今の話は、農業委員会で転用が承認されたあと、目的外使用や所有権移転がされるとなると、許可した時点で条件が違うということになりますが、農地法では他法令に比べて厳しい罰則規定があるにも関わらず、許可したものだからやむを得ないというのが現実問題としてはあります。法的な問題であり、農業委員会だけで解決できる問題ではないが、一つの担保性を持つための発言だと思いますので宜しいかと思います。

[議 長] 今回の意見のようなケースは、伊勢原市だけの問題ではなく、許可目的どおり使用されずに転売されたケースが県内でも多々発生しています。書類が整っていれば許可せざるを得ないですし、許可してしまうと農地法を離れるので指導ができないことになりますから、農地法の改正で担保がとれるようにでもしないと、この問題を解消できないと思います。

[A 委員] 採決することは構いませんが、許可する前に、事業者に地権者との契約書の提出を求めて事務局で確認すれば、今の議長が発言したことは済むことだと思います。

[C 委員] 県に送るときに、契約書と理由を記載した文書を添付して、県に判断を求めれば良いのではないですか。

[議 長] 許可権者である県に対して、許可するための意見を付けることになっていますので、この場合は、契約書の添付が必要であるという意見を付けて採決することで如何でしょうか。

[B 委員] 法令上の問題はありますが、こういう事例が市内であるわけですから、農業委員会として、このような防御策をとったということが県に示されれば良いと思います。

[事務局] ご意見をいただいたとおり、契約書の提出をもって許可することに致します。

[議 長] それでは、採決をいたします。議案第4号の1について、「一部意見を付して許可相当とする」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4号の1については、「一部意見を付して許可相当とする」といたします。

[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。

【 質疑なし 】

[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4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4号の2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] 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。

【 質疑なし 】

[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4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4号の3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] 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。

【 質疑なし 】

[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4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4号の4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] 議案第5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] 比々多地区で1件の証明願がありました。議案第5号の1、図面番号は10番です。併せて公図、資料をご覧ください。

申請地は、善波字前西玉の1筆、面積は1,356平方メートルです。申請地の経緯につきましては、平成4年、国道の南にあった自宅を建て替えた時に北側の自己の畑に木造2階建ての居宅を建築しました。南の本屋敷は畑に戻しています。現在の建物は10年前に火災にあったため、再度、自宅を建て替えて鉄骨造の2階建てとなっています。平成4年当時の自宅に有った資料は消失して不明でしたが、担当委員が遊休農地の調査資料で疑問に感じて土地所有者に確認をして頂いた事で、建築確認申請は有りますが、農地法の転用許可の経過がないことが分かり、「伊勢原市非農地証明の事務処理に関する運用ガイドライン」により担当委員と検討した結果、今回の手続きとなりました。資料としては、平成5年の航空写真、平成2年9月の建築基準法に規定する建物記載の記録、平成4年と平成5年の固定資産税名寄帳にて確認をお願いします。申請地の立地基準は、宅地や河川により分断され、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。なお、申請地は、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による「建築物又は工作物の敷地」に該当します。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。地区担当委員から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] 昨日、地区の委員5名で現地を確認してまいりましたが、事務局の説明のとおりで、非農地証明を出すことは、やむを得ないのではないかと意見でまとまりました。

[議 長] 事務局並びに地区担当委員から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5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。

[B 委員] 単なる農地法の手続きを失念していたという話であれば、非農地証明の運用基準からすれば、この資料から非農地証明の必然性が読み取れません。もう少し、非農地証明の理由の中に、非農地で取り扱うべき理由、やむを得ないと認める説明を記載する必要があると思います。また、報告第2号の中で農地法第4条の追認という説明がありましたけど、非農地証明よりは、この第4条の追認で事務処理をされた方が整理できるのではないかと考えますが如何ですか。

[事務局] 県の事務要領では、却下や追認といった手続きはございませんので、県の運用指針の非農地証明に該当するか否かで判断しています。

[B委員] このような手続きには非農地証明しかないなら理解しますが、記載されている内容では、必然性が感じられませんので、もう少し、資料の理由の中に、非農地で取り扱うべき理由を明記してほしいということです。

[事務局] 先ほど担当者が説明したことを要約して、この非農地証明で処理せざるを得ない理由を明確に記す必要があるというご指摘と理解しました。承知しました。

[議長] ご意見としては、一つは、この内容では非農地証明は馴染まないのではないかとということ、もう一つは、県が非農地証明を救済措置として認めたものであるので、やるのであれば、もう少し、非農地証明の理由を実態に合う形で整理すべきだということだと思います。ここで、賛否を問うことに反対ということではなく、今後、十分に検討してほしいということに理解して宜しいですか。

[B委員] 非農地証明は、農地法の中では許可できない場合に救済できるものと理解しています。先ほどの4条・5条で対応できないやむを得ない理由があるのであれば、妥当性が説明できないと具合が悪いので説明に一工夫していただきたいと思います。

[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、「原案のとおり承認とする」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5号の1については、「原案のとおり承認とする」ことといたします。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。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、同意市町村である伊勢原市が農用地利用集積計画を定める場合、「農業委員会の決定」が必要です。

お手元資料にあります3件、4筆、5、756平方メートルの利用権の設定に関する意向の申出について御審議をお願いします。

まず、議案第6号の1の伊勢原地区、東大竹字入部の2筆、1、880平方メートルに係る賃貸借、及び議案第6号の3の比々多地区、三ノ宮字下伯母様の1筆、2、819平方メートルに係る使用貸借について御説明いたします。これらは、農地中間管理事業により、農地中間管理機構である公益社団法人神奈川県農業公社に権利が設定されるもので、本決定を行うに支障ないものと考えます。

次に、議案第6号の2の高部屋地区、日向字原田の1筆、1、057平方メートルに係る使用貸借について御説明いたします。受け手は、30アール以上の耕作を行っており、市が定めた農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想にも合致すると考えます。また、隣接地を所有、耕作していることから、規模拡大にも資するものと考えられます。以上、御審議をお願いします。

[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6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 疑 】

[議 長] 他に、ございませんか。

【 質 疑 な し ・ 質 疑 終 了 】

[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、「原案のとおり承認とする」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙 手 全 員 ／ 挙 手 多 数 】

[議 長] 挙手全員／（挙手多数）。
よって、議案第6号については、「原案のとおり承認とする」ことといたします。

[議 長] 以上を持ちまして、第34回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

[事 務 局] 次回の総会は、1月27日、水曜日、会場につきましては、市役所2階の2C会議室でございます。よろしくお願いいたします。

【 1 0 時 5 8 分 終 了 】

令和2年12月24日

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____