

令和3年

第4回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和3年6月25日(金)

伊勢原市農業委員会

第4回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時

令和3年6月25日（金） 午前10時40分～

2 開催場所

伊勢原市役所2階 2C会議室

3 委員在任定数 10名

- | | |
|-----------|------------|
| (1) 杉本 和彦 | (6) 越水 一雄 |
| (2) 大木 克美 | (7) 三野 孝文 |
| (3) 重田 千秋 | (8) 麻生 伸一 |
| (4) 田中 光男 | (9) 市川 正美 |
| (5) 古屋 幸男 | (10) 鈴木 雅之 |

4 出席委員数

10名（その他、農地利用最適化推進委員 11名出席）

5 欠席委員

なし

6 署名委員

古屋 幸男、越水 一雄

7 議長

鈴木 雅之

8 事務局等職員出席者

- ・青木 優
- ・岸 好夫

9 傍聴者

なし

10 審議内容 (開会 午前10時40分)

[事務局 長] 只今より第4回伊勢原市農業委員会総会を開会いたします。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。全委員出席で、定足数に達していることを御報告いたします。

[議長] それでは、只今から、第4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・古屋 幸男委員と6番・越水 一雄委員の両名を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6件、議案4件の計10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、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 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。議案書の1ページをご覧ください。内訳は、伊勢原地区で1件、成瀬地区で1件、高部屋地区で1件、合計3件の届出を受理しています。いずれも第三者への斡旋の希望はありませんでした。

[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] 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、事務局から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きには、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。

お手元資料のとおり伊勢原地区内の1件、高部屋地区の1件について、専決により届出を受理しましたので報告します。

報告第2号の1については、平成2年頃に駐車場として転用したとのことで、駐車場として利用することに農地法上の支障はないと考えられることから、追認することに支障ありません。

[事務局] 報告第2号の2については、届出の提出が事後となっておりますが、資材置場として利用することに農地法上の支障はないと考えられることから、追認することに支障ありません。

[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] 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、事務局から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。

お手元資料のとおり成瀬地区内の1件について、専決により届出を受理しましたので報告します。届出内容について補足いたします。報告第2号の1については、専用住宅1棟の建築を行うものです。

[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1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] 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、事務局から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。伊勢原地区で1件、比々多地区で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3年5月18日、対象農地の明細は、5ページから6ページです。池端字上中沢に1筆、同字下中澤に7筆、同字宮下に1筆、同字東池田に2筆、同字五反地に5筆、下糟屋字下中澤に2筆、同字上砂田に1筆、沼目1丁目に3筆、合計22筆、面積は8,615平方メートルです。5月31日に事務局で現地調査を行い、対象農地には、水稻、露地野菜の栽培がされていたことを確認しています。6月2日付け専決処分で証明書を発行しました。

[事務局] 次に、報告第4号の2、申請人は笠窪にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は令和3年6月3日、対象農地の明細は7ページです。笠窪字追瀬戸に5筆、同字桐ノ木に2筆、善波字上改戸に3筆、合計10筆、面積は6,666平方メートルです。6月14日に事務局で現地調査を行い、対象農地は、水稻、みかん等の作付けを確認しています。6月17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] 報告第5号、農地造成工事届出書について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 報告第5号の1、図面番号は1番です。併せて公図及び造成計画図等をご覧ください。

届出場所は、西富岡字下ノ田の農地3筆、造成面積は624平方メートルのうち503平方メートル、盛土量は300立方メートルです。

届出人は市内西富岡の2名の方で、施工者は、ネクスコ中日本から新東名高速道路の工事を受注している建設会社で、代理人はネクスコ中日本の職員が行っています。

施工内容は、周辺より低い形状のため、敷地境から50センチメートル後退し、最大盛り土高は70センチメートルで、道路と同じ高さで擦り付け施工します。使用する土は、申請地から南東150メートルの新東名高速道路用地内にある西富岡仮置き場にある土を搬入します。届出日は令和3年6月1日、工期は、令和3年6月21日から令和3年8月29日までです。盛り土した後は、野菜を作付けする予定です。

[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] 報告第6号、農地法第18条第6項の規定による届出について、事務局から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。

お手元資料のとおり高部屋地区の9件について、専決により届出を受理しましたので報告します。届出内容について補足いたします。

報告第6号の1及び2については、土地所有者の都合により、合意解約に至ったものです。

報告第6号の3から9については、法人に破産があったことから、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] 議事を進めます。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、事務局から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、成瀬地区で1件の申請がありました。

議案第1号の1、図面番号は2番です。併せて公図をご覧ください。

申請地は粟窪字谷戸の1筆、面積は485平方メートルの畑です。規模拡大のために有償にて所有権を移転します。

譲渡人は、市内粟窪にお住いの3名の方で、譲受人は高森2丁目の方です。譲受人世帯の経営農地面積は、3,566平方メートルで、下限面積の特段の面積の30アールを超えているため、農地の取得に支障はありません。6月15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、譲受人が経営している農地については、露地野菜等が栽培されており、全て適正に管理されておりました。また、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項各号の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1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] 6月15日に事務局と現地を確認しました。露地野菜を栽培され、適正に管理されておりました。その後、再度、地区委員全員で現地調査をしまして、問題がないことを確認いたしました。

[議長] 事務局並びに地区担当委員の説明が終わりましたので、審議に入ります。議案第1号の1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、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 議案第2号の1、図面番号は3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、東大竹字上谷戸の4筆、合計面積は2,149平方メートルで北側は置場、南側は住宅地と山林、西側と東側は道路となっています。

譲渡人は市内東大竹の方です。譲受人は秦野市渋沢の建設会社です。

譲受人は秦野で従業員20名、重機・車両30台を保有し、渋沢に本社70平方メートル、第1資材置場1,450平方メートル、第2資材置場800平方メートルを所有して事業を行っていますが、新東名高速道路、246号バイパスの工事に伴い、県央地区の受注が増えたため、資材置場を探していたところ、申請地は、高低差の有る地形で有効面積は少ないものの、会社から現場への経由地として最適の場所であり、土地所有者と賃貸借の承諾が得られたことから転用の申請に至りました。

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、雨水は浸透トレンチ管を敷設して敷地内浸透します。

計画としては、周辺に農地はなく、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、6月15日に県担当者の現地調査を受け、現時点特に指摘事項はなく、手続き終了後は、県知事に副申します。

[事務局]

議案第2号の2、図面番号は4番です。併せて公図、土地利用計画図をご覧ください。

譲渡人は、市内上粕屋の農家の方で、譲受人は、1月8日付けで県から承認を受けた土地区画整理組合です。譲受人は現在、池端のマンションの1室を借りて事務所としていますが、手狭で工事現場から遠いため、適地を探していたところ、区画整理地内には、道路・水道などのインフラが整った事務所用地は見当たらず、付近を探したところ、区画整理地区に隣接しており、水道管のある畑を3年間借りることができたことから、一時転用の申請をするものです。

申請地は、上粕屋字山王原の2筆の一部、面積2,729平方メートルのうち806.73平方メートルを仮設現場事務所と駐車場6台分として使用します。権利関係は、賃貸借権の設定です。申請地の立地基準は、周辺は非農地で囲繞され、農地の広がり10ヘクタール未満であることから「その他2種農地」と判断されます。一般基準及び個別基準につい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。汚水は、浄化槽で処理し、雨水と共に市道の側溝に接続します。期間終了時には、農地に復元します。

なお、平塚土木事務所との協議では、開発許可不要の判定が出ておりますので、仮設事務所の建築確認申請を提出する予定です。他に関係法令の手続きは特にありません。6月15日に県担当者の現地調査を受け、現時点では特に指摘事項はないため、手続き終了後は県知事に副申します。

続きまして、議案第2号の3、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、下糟屋字白金前の4筆、合計面積は1,513平方メートルで、北側は畑、南側と東側は水路、西側は道路となっています。譲渡人は市内上粕屋と高森の方で、譲受人は横浜市戸塚区の運送会社です。

この会社は、東証1部上場のセンコーグループホールディングスのグループ会社で、新設された物流センターの1階と2階を借りて、仕分けや配送を行いますが、物流センター内には、保冷車を置く場所がなく、20台分の駐車場を探していたところ、一番近い場所に賃貸借契約の承諾を得たことから転用許可の申請をするものです。

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は、敷地は出入口部をアスファルト舗装、その他は砕石敷と、雨水は浸透トレンチ管を敷設して敷地内に浸透させます。

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

- [事務局] 断されますが、伊勢原市地域まちづくり推進条例の手続きは手続中です。6月15日に県担当者の現地調査を受け、現時点で特に指摘事項はなく、手続きの終了後は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] 6月22日に4名の委員と現地確認を行いました。事務局の説明のとおりで、特に問題はないと判断しております。
- [議長] 次に、議案第2号の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] 6月24日に地区委員5名で現地調査を行いました。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2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] 6月21日に地区委員4名で現地確認を行い、周囲にも影響はなく、問題ないと判断いたしました。
- [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、「原案のとおり許可相当とする」ことに賛成の委員の挙手を求めます。
【 挙手全員 】
- [議長] 挙手全員。よって、議案第2号の1については、「原案のとおり許可相当とする」ことといたします。
- [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。
【 質疑なし 】

[議長] 無いようですので、質疑を打ち切ります。本議案は、農業委員会等に関する法律第31条に規定する「議事参与の制限」に該当しますので、杉本委員は退室をお願いします。

【 杉本委員退室 】

それでは採決をいたします。議案第2号の2について、「原案のとおり許可相当とする」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議長] 挙手全員。よって、議案第2号の2については、「原案のとおり許可相当とする」ことといたします。事務局は、杉本委員を入室させてください。

【 杉本委員入室・着席 】

[議長] それでは、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。

【 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」ことといたします。

[議長] 議案第3号、非農地証明交付申請の承認について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 神奈川県は、「農地法の適用を受けない土地に係る運用指針」を定めており、農地性を失った土地については、農業委員会が非農地証明を発行することができるかと規定されています。主な要件は、農地に復元することが著しく困難であること、周辺農地に支障を生じるおそれがないこと、農振農用地区域でないこと、過去10年間、違反転用として追求されてなく、

かつ、今後も追求する見込みがないこととなっています。なお、伊勢原市農業委員会では、令和2年4月に「非農地証明の事務処理に関する運用ガイドライン」を定め、他法令違反がないことと規定しています。

[事務局]

議案第3号の1、図面番号は6番です、併せて公図、資料をご覧ください。申請地は子易字滝川原、3筆、合計面積は544平方メートルです。

申請地は、昭和47年からゴルフコースの法面として使用しており、平成19年の航空写真及び平成3年の賃貸借契約書により、当時からゴルフ場用地であることが確認できました。北側は、鈴川の土手に接し、周囲はゴルフ場として利用されています。周辺農地にも支障はなく、申請地は農地に復元することが著しく困難であり、他法令違反もありません。農地法違反で追求すべき要素もないことから、非農地証明発行の手続きとなりました。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、「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「レジャー施設」に該当します。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第3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] 6月15日に申請代理人とゴルフ場の責任者の立会いのもとで現地確認を行いました。更に6月24日に地区委員全委員で現地確認を行い、事務局の説明のとおり、特に問題はないと判断いたしました。

[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。議案第3号の1について、「原案のとおり許可相当とする」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手全員 】

[議長] 挙手全員。よって、議案第3号の1については、「原案のとおり許可相当とする」ことといたします。

[議長] 議案第4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、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 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7件の申出について、御審議をお願いします。

まず、議案第4号の1及び2、伊勢原地区、岡崎字大割の1筆、及び同谷田の3筆の計3,052平方メートルについて説明いたします。

受け手は、本市の認定農業者であり、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。

次に、議案第4号の3、比々多地区、笠窪字市ノ坪の1筆、1,150平方メートルについて説明いたします。

受け手は、本市の認定農業者であり、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。

次に、議案第4号の4から7、解除条件を付した貸借である、いわゆるリース方式で参入する法人に係る高部屋地区、上粕屋及び西富岡地内の9筆、7,438.14平方メートルについて説明いたします。

なお、「解除条件付き」とは、借り受けた農地を適切に利用していないと認められる場合に、利用権を解除する旨の条件を付して利用権設定を行うもので、リース方式での法人参入については、このことが法令で定められています。

受け手は、破産した法人から必要な資材の一部や栽培技術等の事業譲渡を受け、農業へ新規に参入するもので、農業に常時従事する役員等の配置等の農業に参入するに当たって法令上具備すべき要件を満たしています。

[議長] 事務局の説明が終わりましたので、審議に入ります。議案第4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4号については、「原案のとおり認める」ことといたします。以上を持ちまして、第4回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【 11時25分 終了 】

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____