

令和3年

第8回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和3年10月27日(水)

伊勢原市農業委員会

## 第8回伊勢原市農業委員会総会議事録

### 1 開催日時

令和3年10月27日(水) 午前9時50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 12名出席)

### 5 欠席委員

なし

### 6 署名委員

田中 光男、古屋 幸男

### 7 議長

鈴木 雅之

### 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

なし

## 10 審議内容 (開会 午前9時50分)

[事務局 長] 只今より第8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8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・田中 光男委員と5番・古屋 幸男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4件、議案6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ページから2ページをご覧ください。内訳は、大山地区で1件、高部屋地区で1件、比々多地区で1件、成瀬地区で4件、合計7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7件あったということですが、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] 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、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。

[事務局] お手元資料のとおり伊勢原地区内の1件、成瀬地区の3件、合計4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、昭和50年頃に駐車場として転用したとすることで、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。

報告第2号の2については、平成4年頃の住宅建替時に本件土地の一部にも住宅が建築され、宅地として転用されたとすることで、宅地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。

報告第2号の3については、平成2年頃に宅地として転用したとすることで、宅地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。

報告第2号の4については、昭和58年頃に貸借され、借地人が家屋を建築し、転用されておりましたが、その家屋は平成30年11月に除却されたとことです。新たに駐車場として利活用を図るとのことであることから、この現況で追認することといたしました。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。

[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4件あったということですが、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] 報告第3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。比々多地区で1件の申請がありました。報告第3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3年10月7日、対象農地の明細は6ページです。串橋字登り道に1筆、同字竹ノ花に1筆、同字砂田に2筆、笠窪字魚板橋に3筆、合計7筆、合計面積は3,584平方メートル、10月13日に事務局で現地調査を行い、里芋、ブロッコリー等の露地野菜、水稻の刈込後を確認しています。10月15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が1件あったということですが、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] 報告第4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、成瀬地区の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4号の1については、借受人が農地を利用する事業を廃業したため、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。農地法第18条第6項の規定による届出が1件あったということですが、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] 議事を進めます。議案第1号、相続税の納税猶予に関する適格者証明について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 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た農地を、農業を引き継ぐ相続人が相続した場合、相続税の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。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、申請人は市内石田にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。対象農地の明細は9ページです。申請地は、石田字扇田2筆、同字山王塚1筆、合計3筆、面積2,527平方メートルを特例農地として申請しています。10月13日に、地区の農業委員と事務局及び相続人とで現地調査を行い、畑には里芋、白菜、大根などの露地野菜が、水田には稲刈り跡が確認できました。

[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、畑も綺麗に整備され、農作物の耕作もされておりましたので、特に問題はありません。

[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、生産緑地地区の取得のあっせんについて、事務局から説明をお願いします。

[事 務 局] 議案第2号、図面番号は1番です。併せて公図をご覧ください。

対象の生産緑地は、高森1丁目の6筆、面積は2,307.59平方メートルです。買取りの申出者には、市内高森1丁目の方で、今年7月27日開催の本総会で承認し、「生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明書」を発行しております。この方から、市に生産緑地の買取りの申出請求があり、生産緑地法第13条により、市長から農林業従事希望者へ土地取得のあっせんの依頼がありました。詳しい売買条件につきましては、担当の都市政策課まで問合せください。各農業委員には、地元の農林業従事者の中で、取得希望者がいらっしゃる場合には、令和3年11月2日までに、農業委員会事務局へ御連絡をお願いします。連絡がない場合には、土地取得希望者がいないものとして市長に報告をさせていただきます。

[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] 10月25日に地区委員4名で現地を確認しました。先ほど、事務局からも説明があったように、7月27日の総会で承認した農地の一部について

て、買取りの希望があるか求められたものです。これ以外の農地については、引き続き生産緑地の指定を受けるものと思われま

す。本人が耕作できないといった理由で生産緑地を解除するものですので、特に問題はなく、承認すべき事案であると思います。

[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、何か御質問、御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。

[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、事務局から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3件の申請がありました。

議案第3号の1、図面番号は2番です。併せて、公図、土地利用計画図をご覧ください。

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、526.24平方メートルを仮設現場事務所と駐車場7台分として使用します。権利関係は、賃貸借権設定です。譲渡人は、市内上粕屋の方で、譲受人は、土地区画整理組合から工事を受注した建設会社です。

譲受人は現在、市内板戸のマンションの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も遠く、区画整理地内は道路・水道などのインフラが整った事務所用地ではないため、近くで移転先を探していたところ、土地区画整理組合事務所の隣の畑を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、農地の広がりは一〇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予定です。他に関係法令の手続きは特にありません。

10月19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、県知事に副申します。

続きまして、議案第3号の2、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。申請地は日向字高橋の1筆の一部、面積は1,183平方メートルのうち、409.22平方メートルで、西側、南側は道路、東側は水路、北側は自分の残りの畑となっています。譲渡人は、市内東大竹の方で、譲受人は、市内東大竹の建設会社で、下水道工事のトンネル工法の一つの小口径管推進工法の技術を持つ会社です。この会社は、日向字南新田の一部に300平方メートルの資材置場を使用していますが、移転要請に従って申請地の転用許可を取得して移転するものです。現在の置場は農地に復元します。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、敷地は砂利敷きして、雨水は自然放流します。計画としては、周辺農地に影響は少なく、資金計画も適切であると判断されます。なお、伊勢原市地域まちづくり推進条例は該当しません。道路・水路管理者とは、事前相談済みで、10月19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ことから、手続き終了後、県知事に副申します。

続きまして、議案第3号の3、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。申請地は、小稲葉字仲西の4筆、面積は、1,491平方メートルで、北側は駐車場、西側は歌川、南側は畑、東側は市道となっています。譲渡人は、市内小稲葉の方で、譲受人は、本社を三重県に置く冷凍食品の運送会社です。この会社は、令和3年4月から、下落合の住友倉庫2階に事務所を借り、従業員5名で車両の保管場所を持たない貨物利用運送事業を行っていましたが、関連会社である市内の冷凍倉庫会社4社からの輸送需要に応えられるよう、駐車場を確保して一般貨物自動車運送業へ国土交通省の認可変更を行うため、冷凍車4台を置ける駐車場として所有権移転を伴う農地転用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ですが、周囲は境界ブロックを設置、敷地は砂利敷舗装、雨水は浸透トレンチ管を敷設して雨水浸透槽にて浸透させ、オーバーフロー分を道路側溝に接続します。計画としては、周辺農地に影響は少なく、資金計画も適切であると判断されます。なお、伊勢原市地域まちづくり推進条例は手続き中です。10月19日に県担当者の現地調査を受け、現時点では、特に大きな指摘事項はなく、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] 10月24日に地区担当委員4名で現地を確認しました。事務局の説明のとおり、土地区画整理組合事務所の隣に建設予定とのことですが、現地には、シートの上に砂利が50センチ程度積まれており、農地への復元が可能なように処理されておりましたので、問題はないと思います。

[議長] 次に、議案第3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] 10月24日に地区担当委員4名で現地を確認しました。現地は、道路と溪流に沿った場所で、周囲には農地はありませんし、現在、工事中ですので、資材置場として特に問題はありません。

[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] 10月22日に地区委員4名で現地を確認しました。現況は梨が植えてあり、周囲は駐車場、墓地、倉庫などに既に転用されております。農業もしづらい場所でもあり、駐車場に転用されることには、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3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] 議案第3号の3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4号、農地法第3条第1項目的の適用を受ける買受適格証明願に係る適格者の証明について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] この証明は、競売や公売に参加して、農地の買受けの申し出を希望する前に適格者であることを証明するものです。

農地の競売や公売の場合に買受けの申し出ができる者は、この買受適確証明を有している者に限定され、この証明の交付基準は、農地法第3条に規定する許可基準と同様となります。

今回、比々多地区で1件の申請がありました。議案第4号の1、図面番号は5番です。併せて添付資料をご覧ください。申請地は、善波字天神前の1筆、面積は903平方メートルで、経営規模の拡大を目的とするものです。出願者は善波にお住まい方で、隣接農地、周辺の農地も所有しております。出願者世帯の現在の経営農地は、18,142平方メートルで、下限面積の特段の面積の30アールを超えるため、農地取得に支障はありません。経営農地、競売地については、10月13日に事務局、地区担当の農業委員、出願者との合同で現地調査を行い、主に温州みかんが栽培され、水稻の刈込跡も確認しています。競売地は、今日にでも作物の栽培ができる状態で良好に管理されておりました。出願者が落札した場合には、みかんを栽培する予定です。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。本案件については、競売後の事務処理を迅速化するため、申請者が落札した場合は、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、総会には報告案件として上程させていただきます。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第4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] 10月13日に事務局と10月23日に地区委員4名で競売対象農地及び買受希望者の耕作農地の確認をしました。事務局の説明のとおり、耕作している畑の大部分は、みかん畑として管理されておまして、この競売にかかる農地を取得することについて問題はないと考えております。

[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。

【 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4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5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] 伊勢原市農業委員会が交付する非農地証明に関する事務処理要領第2条に基づく証明出願がありましたので御審議をお願いします。

議案第5号の1の高部屋地区、上粕屋字石倉中の2筆、計1,411平方メートルについて説明申し上げます。併せて議案位置図と概要中の図面番号6を参照ください。

本件願い出に係る土地の経過としましては、土地所有者の親族が鬼籍に入り、昭和58年頃から耕作放棄されたことで、隣接する畦畔と一体化した雑木林と化したものです。なお、願い出に添付のありました航空写真等から、昭和63年頃から大宗が樹木に覆われていると推察でき、10年以上もこの経過が確認できることから受付いたしました。

立地基準は、令和3年1月8日に市街化区域に編入されており、「第3種農地」と判断されます。また、土地区画整理事業の施行による計画的な市街化が予定されています。

続きまして、議案第5号の2、図面番号は7番です、併せて公図、資料をご覧ください。申請地の経過につきましては、平成10年に木造2階建ての農業用倉庫を建設しました。経過を証明する資料としては、平成8年の母屋（専用住宅）の建築確認時の配置図と固定資産税の公課証明で、建築年月日は、平成10年7月2日となっています。

北側と西側は住宅地、南側は駐車場、東側は道路に面し、特に周辺農地に支障はなく、申請地は農地に復元することが著しく困難で、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ため、非農地証明の手続きとなりました。申請地の立地基準は、農地の広がり10ヘクタール以上であることから「第1種農地」と判断されます。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。議案第5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] 10月24日に地区委員4名で現地を確認しました。事務局の説明のとおり、ここは区画整理の事業区域内で市街化されたところです。この中の一部が対象地ですが、現況は雑木林化しており、今後、市街化されるべきところで周囲に影響を与えるものでもなく問題はないと思います。

[議長] 次に、議案第5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] 10月22日に地区委員4名で現地を確認しました。物置ですが、所有者にも話を聞くと、当初は農業用倉庫に建てたということでしたが、現状はタイヤが置かれていました。家屋敷の中にある物置であって、とても農地とは言えないので、今回の申請はやむを得ないと思います。

[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] 昭和58年頃から耕作放棄され、何故、転用の届出ではなく、ここで非農地証明の申請がされたのか真相をお聞きします。

[事務局] 非農地証明の交付については、基本的に目的を問わず、結果的に現地が農地であるか、非農地であるかの判断を求められているものです。区画整理が終わった段階では、区画整理事業で地目が宅地に変更されますので、本来は、市街化区域であれば、区画整理が始まる前に転用の届出がされるべきものです。その時に、結果的に現状は農地ではないものなので、それを受理すべきか、追認して受けるのかということになりますが、追認であっても耕作放棄で荒れてしまったものを雑木林にしますという目的で転用を受け付けるかというところがあります。仕分けの時の自由度の中で、今回は、所有者側で非農地証明を選択されたということです。

[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、「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。

【 挙手多数 】

[議長] 挙手多数。よって、議案第5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5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5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] 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、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4件の申出について、御審議をお願いします。

議案第6号の1及び同号2の高部屋地区、日向字西新田原及び落合の4筆、3,099平方メートルについて説明申し上げます。受け手は、厚木市で認定新規就農者となっている者で、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6号の3の成瀬地区、下糟屋字白金前の2筆、1,433平方メートルについて説明申し上げます。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られます。

次に、議案第6号の4の大田地区、小稲葉字七曲の1筆、2,759平方メートルについて説明申し上げます。受け手は、平塚市内で世帯として約2.8アール、うち田については約1.9アールの耕作を行う農業者で、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られます。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第6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6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。

[議 長] 挙手全員。よって、議案第6号については、「原案のとおり認める」といいたします。以上をもちまして、第8回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【10時40分 終了】

議 長 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_