

令和3年

第35回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和3年1月27日(水)

伊勢原市農業委員会

第35回伊勢原市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和3年1月27日(水) 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 横山 正博
岸田 文雄
- 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
- 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35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35回伊勢原市農業委員会総会を開催いたします。議長、宜しくお願いします。

[議長] それでは、只今から、第35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・横山 正博委員と5番・岸田 文雄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6件、議案1件の計7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6件ありました。この届出は、相続等によって農地の権利を取得したときに届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8月10日、市内高森4丁目にお住まいの方が、高森4丁目の農地1筆、面積337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14日です。

次に、報告第1号の2です。相続日は、令和2年6月9日、市内下糟屋にお住まいの方が、下糟屋字道灌塚の農地3筆、同字前田の農地11筆、同字又口の農地1筆、合計15筆、面積5,191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18日です。

次に、報告第1号の3です。相続日は、令和2年6月9日、市内下糟屋にお住まいの方が、下糟屋字下中澤の農地2筆、合計面積1,126平方メートルの共有持分を相続により取得しました。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18日です。

次に、報告第1号の4です。相続日は、令和2年5月10日、市内高森にお住まいの方が、串橋字下河内の農地1筆、同字佃の農地4筆、笠窪字魚板橋の農地3筆、同字中瀬の農地2筆、同字市ノ坪の農地16筆、合計26筆、面積17,711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21日です。

次に、報告第1号の5です。相続日は、令和2年8月26日、市内板戸にお住まいの方が、板戸の農地2筆、合計2筆、面積535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3年1月7日です。

次に、報告第1号の6です。相続日は、令和1年11月19日、市内串橋にお住まいの方が、串橋字清水の農地4筆、同字佃の農地1筆、同字石橋の農地2筆、合計7筆、面積5,125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15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6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] 無いようですので、次に移ります。
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4件の届出、5筆、956.87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、板戸の1筆、158平方メートルの土地に係る届出、及び報告第2号の2の伊勢原地区内、板戸の1筆、377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50年代に賃貸駐車場として転用されたとのことです。なお、本件土地は、板戸土地区画整理事業地内にあります。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58年時点では土地区画整理事業を施行中と思われる様子が確認できます。土地区画整理事業地内で農地として残された経過は不明ですが、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3、比々多地区内、笠窪字市ノ坪の2筆の一部、337.22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、報告第3号の1で報告申し上げます土地とともに令和2年12月17日付けで神奈川県知事から都市計画法第29条に基づく開発行為の許可を受けた宅地造成事業の区域の中にあり、開発道路及びごみ置場にされるものです。適切に開発行為の許可も得られていることから、届出を受理しました。

次に、報告第2号の4、比々多地区内、笠窪字市ノ坪の1筆の一部、84.65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、報告第2号の3及び報告第3号の1に係る開発行為の残地となる部分です。現況が駐車場となっており、届出関係書類に拠りますと、平成元年に賃貸駐車場として転用されたとのことで、引き続き駐車場として活用するため、届出があったものです。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。事実関係に大きな疑いがなく、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、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。

これら4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] 無いようですので、次に移ります。
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3筆、1,369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、笠窪字市ノ坪の2筆、1,158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、報告第2号の4で報告申し上げました土地と一体で駐車場とされていたもので、駐車場とされていた経過等は、報告第2号の4で御報告申し上げましたとおりです。現況が既に農地ではないものの、土地の代金の決済の都合上、5条による届出希望があったことから、今回については事情を考慮し、宅地造成を目的とした届出として受理しました。

なお、報告第2号の3と説明が重複しますが、宅地造成事業として受理するにあつては、令和2年12月17日付けで神奈川県知事から都市計画法第29条に基づく開発行為の許可を受けており、支障ないものと考えます。また、駐車場として転用されていたことについては、事実関係に大きな疑いがなく、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、追認するに支障ないものと考えております。

次に、報告第3号の2、比々多地区内、串橋の1筆、211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、一般個人住宅の建設を目的に、適切に行われたものであったことから受理としました。なお、串橋特定土地区画整理事業地内にあり、農地として残された経過は不明です。

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、何か御質問がございましたらお願いいたします。

[A委員] 報告第2号は、所有者が転用した届出なので報告事項で良いと思いますが、この件は、売買で権利移動が伴っており、農業委員会の審査が必要だと認識していたので、追認という言葉の意味を説明していただけますか。

[事務局] 市街化区域内の農地につきましては、自らが農地を農地以外にするものであっても、第三者に対して権利を譲り渡すものであっても、全て許可申請ではなく、届出の制度となっております。従前から全て報告事項として扱わせていただいております。

[B委員] この件は、土地区画整理地内で、一般的に区画整理事業の場合は、換地処分によって職権のような形で地目変更されるはずですが、農地の地目のまま残ってしまったということに何か理由はあるのでしょうか。

[事務局] 原則は、おっしゃるとおりであると考えます。換地処分の際、区画整理組合の方で登記地目を宅地とすることが一般的であると思われませんが詳細は不明です。

[議長] 他にございますか。無いようですので、次に移ります。
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。成瀬地区で2件の申請がありました。

報告第4号の1、申請人は高森にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和3年1月8日、対象農地の明細は10ページです。高森字白金に1筆、面積は583平方メートルです。1月14日に事務局で現地調査を行い、対象農地は、露地野菜が栽培され、良好に管理されていることを確認しています、1月15日付けで専決処分で証明書を発行しました。

次に報告第4号の2、申請人は栗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1月8日、対象農地の明細は、11ページから12ページです。栗窪字林窪に2筆、同字林台に2筆、同字下丑窪に3筆、同字仲丑窪に3筆、同字仲田に5筆、同

字谷戸に3筆、同字谷戸脇に1筆、合計20筆、面積は8,932.75平方メートルです。
1月14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、1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いが2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] 無いようですので、次に移ります。
報告第5号、農地法第5条の規定による許可申請書の取り下げ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] 本年10月の第32回農業委員会総会において承認を得た農地法第5条の転用許可申請について、令和2年12月14日付けで取下げ書が提出されましたので報告します。
所在地は、小稲葉字下河内の2筆、面積335.26平方メートルを橋梁耐震補強工事に伴う仮設工事用地として一時転用をするものでした。
取下げの理由は、試掘を実施したところ、橋脚のフーチング基礎部分の厚さが想定より薄いことが確認され、当初の設計内容と大きな差異が生じ、工事を中止したためでございます。

[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。

[B委員] 申請はされたが、県から取り消しの許可が出ていないと聞いていますが、未だに許可は出てないのですか。

[事務局] 県から許可申請の取下げの受理通知は届いております。この件は、10月の総会で許可相当と認められ、許可権者である県に送りましたが、試掘の段階で工事を中止したことから、県の許可決定前に保留扱いとされており、12月に県が申請者からの許可申請の取下げ書を正式に受理したものです。

[議長] 他に、ございませんか。無いようですので、次に移ります。
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おります。

お手元資料にあります2件、12筆、15,885.54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6号の1、高部屋地区内、日向字上堤の1筆、876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「他の農地に集約する」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6号の2、高部屋地区内、上粕屋字辻の3筆、4,034平方メートルほ

か、一部比々多地区を含む計11筆、15,009.54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、農地中間管理事業により農地中間管理機構から転貸を受けた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。

なお、当該法人は、農地中間管理事業のほか、利用権設定等促進事業でも土地を借り受けています。これらの土地については、当該法人から土地所有者に対し、お知らせ等が行われることを期待しています。

[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] 賃貸人は神奈川県農業公社ですから、地主と賃貸人が別の方となるわけですが、転借人が破産してしまった場合は、地代は支払われるのですか。

[事務局] 土地は、農地中間管理機構である神奈川県農業公社が借り受けている状態ですので、原則として、土地所有者に対しては、神奈川県農業公社が賃借料を支払う義務があると思われれます。

[議 長] 他にございませんか。無いようですので、議案に入ります。
議案第1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] 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伊勢原地区、池端字五反地の7筆、3,815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。

受け手は、30アール以上の耕作を行う農地所有適格法人であり、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。

なお、農地所有適格法人であることから、解除条件は付されておられません。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。
議案第1号について、何か御質問・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 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第1号については、「原案のとおり承認とする」ことといたします。以上を持ちまして、第35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、2月26日、金曜日、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。

【 9時58分 終了 】

令和3年1月27日

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____