

令和7年

第13回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和7年3月27日（木）

伊勢原市農業委員会

【 質問なし 】

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、農地以外のものにするとときは、届出をすることとされています。

報告第2号のとおり、伊勢原地区の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。

なお、報告第2号の1については、昭和39年に駐車場に転用されたものです。

[議長] 何か質問がございましたらお願いします。

【 質問なし 】

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6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ときは、届出をすることとされています。

報告第3号のとおり、成瀬地区で1件、大田地区で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、補足します。

報告第3号の1及び2については、一般個人住宅として転用を行うものです。

[議長] 何か質問がございましたらお願いします。

【 質問なし 】

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、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 相続税納税猶予期間の3年ごとの証明です。

議案書の報告第4号のとおり、伊勢原地区で2件、比々多地区で1件の証明願いがありました。

報告第4号の1について、対象農地は田中字天神前に2筆、同字ク子花に6筆、同字イナリ前に9筆、同字ガケに8筆の合計25筆、面積は13,985平方メートルです。

2月7日に事務局で現地調査を行い、果樹栽培や水稻跡を確認しています。2月18日付けで専決処分にて証明書を発行しました

報告第4号の2について、対象農地は東大竹字粕上原に1筆、合計1筆、証明面積は280.27平方メートルです。

2月7日に事務局で現地調査を行い、路地野菜の栽培がなされている事を確認しています。

2月18日付けで専決処分にて証明書を発行しました。

報告第4号の3について、対象農地は申橋字下河内に1筆、笠窪字町田に1筆、合計2筆、面積は1,950平方メートルです。

2月19日に事務局で現地調査を行い、水稻跡を確認しています。

2月20日付けで専決処分にて証明書を発行しました。

[議長] 何か質問がございましたらお願いします。

【 質疑なし 】

無いようですので、続きまして議案に移ります。

[議長] 議案第1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、2件の申請がありました。

議案第1号の1について、申請地は池端字池ノ上の1筆、面積273平方メートルで、北と西は宅地、東は山林、南は約2メートル下に畑があります。

譲受人である法人は、賃貸借により社用車・従業員車用4台と来客用を2台、合計6台分の駐車場として転用します。

申請地の立地基準は、前面道路に上水道と公共下水道が敷設されており、また申請地から500メートル以内に公園や医療機関や教育施設が2つ以上有るため、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は、敷地は転圧・整地シトラロープで区画して使用します。高低差が有る地形のため雨水が流失しないよう敷地中央に水勾配を設けて対策します。

計画としては、隣接地への被害防除及び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500平方メートル未満のため該当しません。

手続き終了後、県知事に副申します。

議案第1号の2について、申請地は下糟屋字弥杉の3筆の農地面積は1,696平方メートルで、北は道路と畑、西は駐車場、南は道路、東は畑と道路となっています。

譲受人の法人は、大学病院の警備員・事務員として派遣社員400名が勤務しています。既存に130台分を確保していますが、バス・電車通勤者の夜勤対応・緊急対応のため、60台分の駐車場が必要となり転用申請するものです。

申請地の立地基準は、宅地や雑種地により分断され、農地の広がりには10ha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、敷地は砂利敷き、周囲はネットフェンスで囲み、雨水は雨水貯留槽を設置して処理します。

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。

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1号の1について、地区担当委員から補足説明がありましたらお願いします。

[地区担当委員] 3月20日に地区担当委員で現地確認しました。

(伊勢原地区) 譲受人からの説明も受け、問題ないものと考えます。

[議長] 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、何か質問、意見がございましたらお願いします。

【 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1の1については、「原案のとおり許可相当とする」こととします。

[議長] 議案第1号の2について、地区担当委員から補足説明がありましたらお願いします。

[地区担当委員] 3月22日に地区担当委員で現地確認しました。

(成瀬地区) 既に周辺でも駐車場利用されている土地であることより、問題ないものと考えます。

[議長] 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2について、何か質問、意見がございましたらお願いします。

【 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1の2については、「原案のとおり許可相当とする」こととします。

[議長] 議案第2号、再生利用が困難な農地に係る非農地判断について、事務局から説明をお願いします。

[事務局]

農地法第30条第1項に規定する利用状況調査において、再生利用が困難な農地があった場合は、農地に該当しない旨の判断を農業委員会で行う事とされています。

なお、この判断は、農地として利用するには一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地であり、農業的利用を図るための条件整備が計画されていない土地であって、「森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合」と「その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合」に該当するものが対象となります。

今回は24筆、土地所有者12名、全体面積19,664平方メートルについて、審議をお願いします。

議案第2号のA-1からA-8として、子易字新林の4筆、同字二ツ橋の4筆、合計7,119平方メートルについてです。

2月5日に大山・高部屋地区委員と事務局で現地調査しました。いずれも樹木が生い茂り、周囲が山林若しくは隣接しており、樹木の伐採や重機を用いた抜根等の大がかりな再生作業を要します。また、進入路もないことから、重機の搬入が困難であります。

議案第2号のB-1からB-5として、日向字西渋田の5筆、合計8,107平方メートルについてです。

2月12日に大山・高部屋地区委員と事務局で現地調査しました。いずれも樹木が生い茂り、山林で囲われており、樹木の伐採や重機を用いた抜根等の大がかりな再生作業を要します。また、通路が狭いことから、重機の搬入が困難であります。

議案第2号のC-1からC-8として、日向字洗水の8筆、合計3,345平方メートルについてです。

2月12日に大山・高部屋地区委員と事務局で現地調査しました。いずれも樹木が生い茂り、山林で囲われており、樹木の伐採や重機を用いた抜根等の大がかりな再生作業を要します。また、進入路がない若しくは通路が狭いことから、重機の搬入が困難であります。

議案第2号のD-1からD-3として、善波字諏訪入の2筆、同字立石の1筆、合計1,093平方メートルについてです。

2月10日に比々多地区委員4名事務局で現地調査しました。いずれも樹木が生い茂り、山林で囲われており、樹木の伐採や重機を用いた抜根等の大がかりな再生作業を要します。また、急傾斜若しくは通路が狭いことから、重機の搬入が困難であります。

[議長]

事務局からの説明が終わりました。

議案第2号のA-1からA-8について、地区担当委員から補足説明がありましたらお願いします。

- [地区担当委員]
(大山・高部屋地区) 2月5日に地区担当委員と事務局にて現地確認しました。
A-1及びA-3について、すごい急傾斜の土地で過去には農地であったかも疑わしい立地でした。
- [議 長] A-5、A-7及びA-8について、この土地に入るには、ひと1人がやっと歩けるような道しかなく、手入れをするにしても重機も入れないような立地であることから、今後、森林化してしまうと思われる。
- [議 長] 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A-1からA-8について、何か質問、意見がございましたらお願いします。
- [議 長] 【 質疑なし 】
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A-1からA-8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 】
挙手全員。よって、議案第2号のA-1からA-8については、「原案のとおり認める」こととします。
- [議 長] 議案第2号のB-1からB-5について、地区担当委員から補足説明がありましたらお願いします。
- [地区担当委員]
(大山・高部屋地区) B-1及びB-4について、既に山林化しており過去には農地として生産活動されていたかも疑わしい立地でした。
非農地判断も妥当であると考えます。
- [議 長] 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B-1からB-5について、何か質問、意見がございましたらお願いします。
- [議 長] 【 質疑なし 】
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B-1からB-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。
- [議 長] 【 挙手全員 】
挙手全員。よって、議案第2号のB-1からB-5については、「原案のとおり認める」こととします。
- [議 長] 議案第2号のC-1からC-8について、地区担当委員から補足説明がありましたらお願いします。
- [地区担当委員]
(大山・高部屋地区) 全て既に山林化しており、非農地判断も妥当であると考えます。
- [議 長] 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C-1からC-8について、何か質問、意見がございましたらお願いします。

【 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C-1からC-8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、C-1からC-8については、「原案のとおり認める」こととします。

[議 長] 議案第2号のD-1からD-3について、地区担当委員から補足説明がありましたらお願いします。

[地区担当委員]
(比々多地区) みかん畑跡地と思われる。昭和30年代前半には、全国的にもみかんの高値により農家にとっては安定収入であり植樹されてきました。

昭和50年代前半には価格暴落によって、国の施策としてみかんの木を伐根し杉の木等の植樹に転換してきた時期がある。

同地についても、おそらく同様に転換されたものと思われる。

地区担当委員の意見としては、非農地判断もやむを得ないと考えます。

[議 長] 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D-1からD-3について、何か質問、意見がございましたらお願いします。

【 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D-1からD-3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、D-1からD-3について、「原案のとおり認める」こととします。

[議 長] 議案第3号、農用地利用集積等促進計画の作成に関する要請の承認については、「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、まず、高部屋地区を審議するに当たり、該当する委員1名は一時退室をしてください。

【 該当委員1名、一時退室 】

[議 長] 事務局から説明をお願いします。

[事務局] 農地中間管理機構である公益社団法人神奈川県農業会議が農地中間管理事業の実施により、賃借権の設定等を行おうとするときは、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定に基づき、県農業会議が農用地利用集積等促進計画を定め、神奈川県知事の許可を受ける必要があります。

このことから、同法第18条第11項の規定に基づき、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図る観点から、地域農業の実態を把握している農業委員会が県農業会議に対し当計画を定めるよう要請することができるため、お手元資料にあります農業委員会に申し出のあった30件の貸借を地区毎に説明します。

高部屋地区について、議案第3号高一1及び議案第3号高一2は、農用地利用集積計画による貸借が令和7年4月30日で期間満了となることから、農用地利用集積等促進計画による貸借に切り替えて継続して貸借するものであり、権利の設定を受ける者は、どの者も農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号及び第3号に規定する全部効率要件等を満たしております。

議案第3号高一3は、地域計画区域内の農地2筆を使用貸借するもので、権利の設定を受ける者は、約34.4アールの規模を耕作している農業者であり、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号に規定する全部効率要件等を満たしております。

[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3号のうち高部屋地区について、何か質問、意見がございましたらお願いします。

[議長] 【 質疑なし 】

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号のうち高部屋地区について、「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 】

挙手全員。よって、議案第3号のうち高部屋地区については、「原案のとおり認める」こととします。

事務局は、該当委員1名を入室させてください。

【 当該委員1名 入室 】

[議長] 事務局から伊勢原地区、大山地区、比々多地区、成瀬地区及び大田地区の説明をお願いします。

[事務局] 伊勢原地区について、議案第3号伊-1から議案第3号伊-4までは、農用地利用集積計画による貸借が令和7年4月30日で期間満了となることから、農用地利用集積等促進計画による貸借に切り替えて継続して貸借するものであり、権利の設定を受ける者は、どの者も農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号に規定する全部効率要件等を満たしております。

大山地区について、議案第3号大山-1は、地域計画区域外の農地1筆を使用貸借するもので、権利の設定を受ける者は、年間約250日農作業に従事し、厚木市に存する約139.2アールの農地にて主に水

稲、レンコンやかぼちゃ等の野菜を栽培している農業者であり、厚木市に確認したところ経営農地全てにおいて適正に利用されているとのことです。また、トラクター、田植機、コンバイン、ユンボ、トラック等の農機具を所有し、引き続き、雇用労働力を確保しながら経営していくことから、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号に規定する全部効率要件等を満たしております。なお、この度借り受ける農地においては、レンコンを栽培する計画とのことです。

比々多地区について、議案第3号比-1から議案第3号比-3は、農用地利用集積計画による貸借が令和7年4月30日で期間満了となることから、農用地利用集積等促進計画による貸借に切り替えて継続して貸借するものであり、権利の設定を受ける者は、どの者も農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号に規定する全部効率要件等を満たしております。

成瀬地区について、議案第3号成-1から議案第3号成-9は、農用地利用集積計画による貸借が令和7年4月30日で期間満了となることから、農用地利用集積等促進計画による貸借に切り替えて継続して貸借するものであり、権利の設定を受ける者は、どの者も農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号及び第3号に規定する全部効率要件等を満たしております。

大田地区について、議案第3号大田-1から議案第3号大田-8は、農用地利用集積計画による貸借が令和7年4月30日で期間満了となることから、農用地利用集積等促進計画による貸借に切り替えて継続して貸借するものであり、権利の設定を受ける者は、どの者も農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号及び第3号に規定する全部効率要件等を満たしております。

議案第3号大田-9は、地域計画区域内の農地2筆を賃貸借するもので、権利の設定を受ける者は、約157.6アールの規模を耕作している農業者であり、議案第3号成-1の農業者と同じ農業者となります。

議案第3号大田-10は、地域計画区域内の農地1筆を使用貸借するもので、権利の設定を受ける者は、議案第3号成-1の農業者と同じ農業者となります。

[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号のうち伊勢原地区、大山地区、比々多地区、成瀬地区及び大田地区について、何か質問、意見がございましたらお願いします。

[議長] 【 質疑なし 】

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号のうち伊勢原地区、大山地区、比々多地区、成瀬地区及び大田地区について、「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 】

挙手全員。よって、議案第4号のうち伊勢原地区、大山地区、比々多地区、成瀬地区及び大田地区について、「原案のとおり認める」こととします。

[議長] すべての審議がおわりました。

以上を持ちまして、第13回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【 11時10分 終了 】