

第 1 4 回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和 7 年 4 月 2 8 日（月）午前 1 0 時 1 7 分から 1 1 時 2 0 分まで

2 開催場所 伊勢原市役所 2 階 2 C 会議室

3 委員在任定数 9 名

1 梶 政博	6 田中 真紀子
2 重田 千秋	7 麻生 伸一
3 古屋 幸男	8 越水 一雄
4 今井 恵美子	9 大木 克美
	1 0 鈴木 雅之

4 出席委員数 9 名（その他、農地利用最適化推進委員 1 1 名出席）

5 欠席委員 なし

6 署名委員 越水 一雄
大木 克美

7 議長 鈴木 雅之

8 事務局職員出席者
田中 則行
田伏 弘之
岸 好夫

9 傍聴者 なし

10 審議事項

（1）報告

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
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
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
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
報告第 5 号 農地法第 4 条・第 5 条第 1 項ただし書き該当の届出書について

（2）議案

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
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
議案第 3 号 非農地証明交付申請の承認について
議案第 4 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

11 審議内容 （開会 午前 1 0 時 1 7 分）

[事 務 局] 在任定数 9 名、出席委員全員により定足数に達していることを報告します。

[議 長] 只今より第 1 4 回伊勢原市農業委員会総会を開催します。

本日の審議事項は、報告 5 件、議案 4 件となっております。

[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] 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。
報告第 1 号のとおり、伊勢原地区で 1 件、高部屋地区で 2 件、比々多地区で 3 件、成瀬地区で 3 件の届出を受理しました。
なお、第三者への斡旋については、報告第 1 号の 4 以外の希望はありませんでした。

[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 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ことは、届出をすることとされています。

報告第 2 号のとおり、伊勢原地区で 2 件、高部屋地区で 3 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 3 については、昭和 6 3 年頃に共同住宅居に転用されたものです。

報告第 2 号の 4 については、平成 6 年頃に駐車場に転用されたものです。

報告第 2 号の 5 については、昭和 6 1 年頃に戸建住宅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ことは、届出をすることとされています。

報告第 3 号のとおり、伊勢原地区で 1 件、比々多地区で 3 件、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 2 から 6 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、比々多地区で3件、大田地区で1件の証明願いがありました。

報告第4号の1について、対象農地は三ノ宮字下谷戸に1筆、面積は661平方メートルで、生産緑地指定を受けています。

3月11日に事務局で現地調査を行い、草刈りされている状況と一部ねぎの作付け跡を確認しています。3月17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、対象農地は神戸字上満寺に3筆、同字砂田に3筆、同字養福寺に2筆、同字権現堂に1筆、同字向山に1筆、串橋字向河内に1筆、計11筆、面積は10,340平方メートルで、うち神戸字養福寺の2筆は生産緑地指定を受けています。

3月7日に事務局で現地調査を行い、水稻の跡、露地野菜、果樹の栽培がされている事を確認しています。

3月17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、対象農地は坪ノ内字大神山に1筆、亀甲澤に3筆、入道谷に1筆、楠平に2筆、合計7筆、面積は5,129平方メートルです。

3月6日に事務局で現地調査を行い、果樹栽培がされていることを確認しています。

3月17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4について、対象農地は下糟屋字長尾縄に1筆、又口に1筆、上谷字長大縄に34筆、前田に3筆、上西川に2筆、合計41筆、面積は13,149.76平方メートルです。

3月4日に事務局で現地調査を行い、水稻、露地野菜等の栽培がされていることを確認しています。

3月17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。

【 質問なし 】

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4条・5条第1項ただし書きの届出書について事務局から説明をお願いします。

[事務局] 公共事業と一体に行う農地転用は、農地法第5条第1項ただし書きに該当し、農地転用申請は不要です。伊勢原地区にて1件の届出がありました。

報告第5号の1について、伊勢原市下水道整備課長より工期延長の届出です。対象農地は、岡崎字前田の2筆の一部で合計面積1,837平方メートルのうちの1,014.60平方メートルを令和6年度 雨水矢羽根第1-1幹線整備工事において、河川に隣接した土地から鋼矢板を打ち込む施工のため、仮設用道路と施工ヤードとして農地を借りて一時転用します。工期は、令和6年10月1日から令和7年3月31日までの所、延長して令和7年9月30日までです。

[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、議案に移ります。

[議長] 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となります。

今回、伊勢原地区で1件、成瀬地区で2件、大田地区で1件の申請がありました。

議案第1号の1について、申請地は岡崎字野陣の1筆、面積は329平方メートルです。

譲受人は市内に拠点を構える社会福祉法人で、経営規模拡大のため無償にて所有権を移転するものです。

本来、農地所有適格法人以外の法人は農地を取得する事は出来ませんが、例外規定である農地法施行令第2条第1項及び第2項により「教育、医療又は社会福祉事業を目的とした法人が業務に必要な施設の用に供すると認められる場合」は、許可できるものとされております。

譲受人である法人の登記簿によると、社会福祉事業を行う法人であり、「障害福祉サービス事業」として農業生産に就労させるために当該農地を活用した利用計画であることを確認しております。

4月21日に事務局と地区担当委員で現地調査しました。

現在、譲受人が畑、約62アールでハウス栽培を中心に花卉、野菜苗、野菜の生産を行い、経営しています。

農地法第3条の3要件については、要件1「農地のすべてを効率的に利用すること」については、トラクター、田植機、刈り払い機など栽培に必要なと思われる機械があることを確認しており、申請地は譲受人の経営する農地に近接しており、事業所から徒歩5分ほどの位置にあることから効率的に利用することが出来ると考えます。

また、経営農地において、花卉、野菜苗、野菜の生産を確認しており、経営農地は効率よく利用されていることを確認しております。

要件2「必要な農作業に常時従事すること」については、労働力とし

て事業所の施設長が農作業に常時従事しており、農業経験も18年以上あります。また、施設の利用者も農作業に従事し、園芸療法としても活用されています。

要件3「地域との調和要件」として、「周辺の農地利用に支障がないこと」については、農薬の使用方法は防除基準に従い耕作するため、影響はないものと考えます。また、地域の共同作業を行うように努めるとのことです。

議案第1号の2について、申請地は東富岡字竹林の2筆、270平方メートルです。

譲受人は、経営規模拡大のため無償にて所有権を移転します。

4月23日に事務局と地区担当委員で現地調査しました。

現在、譲受人は畑、約3アールで露地野菜を栽培し、農地を経営しております。

農地法第3条の3要件については、要件1「農地のすべてを効率的に利用すること」については、経営農地は自宅の目の前にあり、効率的に利用することが出来ると考えます。

また、経営農地については、ネギやエンドウ豆等の作付けを確認しており、経営農地は効率よく利用されていることを確認しております。

要件2「必要な農作業に常時従事すること」については、労働力として譲受人が農作業に常時従事しており、農業経験も20年ほどあります。

最後に、要件3「地域との調和要件」として、「周辺の農地利用に支障がないこと」については、農薬の使用方法は防除基準に従い耕作するため、影響はないものと考えます。また、地域の共同作業を行うように努めるとのことです。

議案第1号の3について、申請地は東富岡字堰場の4筆、1,641平方メートルです。

譲受人は、経営規模拡大のため有償にて所有権を移転するものです。

4月22日に事務局と地区担当委員で現地調査しました。

現在、譲受人は田、約68アールで水稻、畑、約43アールで野菜等を栽培し農業経営しております。

農地法第3条の3要件については、要件1「農地のすべてを効率的に利用すること」については、トラクター、耕運機、刈り払い機などの栽培に必要な機械があることを確認しており、申請地はその他の経営農地から車で5分ほどの位置にあることから効率的に利用することが出来ると考えます。

しかしながら、現地調査の結果、既に所有する経営農地の一部にて乗馬等を目的として馬や山羊などを放牧していること。令和3年に設置した農業用倉庫を仮住まい用の居宅として使用していることが譲受人への

聞き取りにより判明したため、改めて、施設の形態や使用方法等の情報整理を行い、市長部局とも連携して対応が必要と考えます。

要件２「必要な農作業に常時従事すること」については、「労働力」として譲受人、及び妻が農作業に常時従事しており、農業経験も８年ほどあります。

要件３「地域との調和要件」として、「周辺の農地利用に支障がないこと」については、農薬の使用方法は防除基準に従い耕作するため、影響はないものと考えます。また、地域の共同作業を行うように努めるとのことです。

議案第１号の４について、申請地は下糟屋字長尾縄の２筆、下谷字神明の１筆、小稲葉字大田の９筆、細町の６筆、沖の１５筆、一ツ橋の３筆、長橋の２筆、合計３８筆、１７，５３９平方メートルです。

譲受人は、経営規模拡大のため有償にて所有権を移転するものです。

４月２２日に事務局と地区担当委員で現地調査をしました。

現在、譲受人は田、約１０アールで水稻、畑、約７８アールで露地野菜を栽培し、農地を経営しております。

農地法第３条の３要件については、要件１「農地のすべてを効率的に利用すること」については、トラクター、耕運機、刈り払い機などの栽培に必要な機械があることを確認しており、申請地は自宅から車で１０分ほどの位置にあることから効率的に利用することが出来ると考えます。また、田に関しては、譲渡人と共同し最初の数年は経営を行います。技術習得後は、譲渡人の所有する田植機・コンバイン類をリース契約し単独経営を行う予定です。

要件２「必要な農作業に常時従事すること」については、労働力として譲受人、及び重要な使用人が農作業に常時従事しており、農業経験も３年ほどあります。

要件３「地域との調和要件」として、「周辺の農地利用に支障がないこと」については、農薬の使用方法は防除基準に従い耕作するため、影響はないものと考えます。また、地域の共同作業を行うように努めるとのことです。

[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] 事務局より説明のあったとおりです。

(伊勢原地区) 現地にて施設長より話を聞いたところ、農業生産に精通されていると感じました。

特段、問題ないと思います。

[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1号の1については、「原案のとおり許可とする」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] 事務局の説明のとおり、4月23日に現地確認しました。

(成瀬地区) 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1号の2については、「原案のとおり許可とする」こととします。

[議長] 議案第1号の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] 4月22、23日に現地確認しました。

(成瀬地区) 事務局の説明のとおり、申請地は遊休農地化しており、譲渡により農地利用が図られることは望ましいと考えます。

申請地については特段の問題はありませんが、事務局説明のとおり譲請人の他の所有農地において改めて確認すべき事項があることから、それらを踏まえ、今回は継続審議とすべきことを意見とします。

[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1号の3について、地区担当委員からの意見にもありましたとおり、確認のために「継続審議とする」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号の3については、「継続審議とする」こととします。

[議 長] 議案第1号の4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] 4月22日に地区担当委員で現地確認しました。

(大田地区)

事務局の説明のとおりであり、現地での聞き取りにおいて、今回は、譲渡人にて高齢化により農業経営の継続が難しくなり、新規就農者として3年の経験がある譲受人への譲渡となったものと聞いており、今後も同様の農地移転は増えるものと思います。

譲受人は、熱心に農業経営されていることの承知しており、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4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1号の4については、「原案のとおり許可とする」こととします。

[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]

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、1件の申請がありました。

議案第2号の1について、申請地は日向字東新田原の1筆の一部、面積は1,484平方メートルのうちの280平方メートルであり、北側は農地、南側は市道、西側は県道、東側は水路となっています。

譲受人は市内笠窪の建設会社であり、県道工事受注により工事中の仮設資材置場として、一時的に使用するため一時転用を申請するものです。

申請地の立地基準は、宅地や山林・雑種地に囲まれた農地の広がりとは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。

一般基準及び個別基準についてですが、シートの上に鉄板を敷き養生します。令和8年2月27日の一時転用終了時には農地復元して譲受人に戻されます。

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。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第2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] 4月24日に地区担当委員で現地確認しました。

(大山・高部屋地区) 現地は、農地復元されており事前着手等も確認されませんでした。

公共工事に必要な土地利用で、農地復元されるもの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2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2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] 今回1件の証明願がありました。

議案第3号の1について、申請地は上粕屋字台の1筆、面積は 616平方メートルです。

経過としては、昭和60年頃から砂利を入れて駐車場にしていたが、平成5年頃に土地の6割をアスファルト舗装しました。残った農地は近所の土木工事店の資材置場として現在に至っています。

経過を証明する資料としては、平成7年の航空写真と平成7年度の名寄帳が提出されています。

申請地はコンクリート土留めで囲まれた土地で、その南と北は宅地、東は畑、西は道路に囲まれています、特に周辺農地に支障は少なく、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ありません。農地法違反で追求すべき要素もないため、今回非農地証明の手続きとなりました。

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。

[議長]

事務局からの説明が終わりました。

議案第3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]
(大山・高部屋地区)

事前相談時の3月24日、議案上程後の4月24日にも現地確認しております。

既に申請農地の3分の2程度は、アスファルトが敷設されており駐車場利用されていきました。

近隣農地への影響については、東側農地への影響は少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3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3号の1について、「原案のとおり承認する」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、「原案のとおり承認する」とします。

[議長]

議案第4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。

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、申出のあった貸借を地区毎に説明します。

高部屋地区について、議案第４号高一１は、地域計画区域外の農地１筆を賃貸借するもので、権利の設定を受ける者は、約１３．３アールの規模を耕作している農業者であり、同法第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。

高一２及び高一３は、地域計画外の農地５筆を賃貸借するもので、権利の設定を受ける者は、農業アカデミーの課程を修了し、新規就農する農業者であり、全部効率要件等を満たしております。

高一４は、地域計画外の農地２筆を賃貸借するもので、権利の設定を受ける者は、小田原市の認定農業者のもとで１年間の研修を修了し、新規就農する農業者であり、全部効率要件等を満たしております。

高一５は、地域計画外の農地２筆を使用貸借するもので、権利の設定を受ける者は、約１４５．９アールの規模を耕作している認定農業者であり、全部効率要件等を満たしています。

[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します。

議案第４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４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。

【 該当委員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４号伊一１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、約７０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います。

伊一２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、全部効率要件等を満たしています。

比々多地区について、議案第４号比一１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１８５．５アール

ルの規模を耕作している認定農業者であり、全部効率要件等を満たしています。

成瀬地区について、議案第4号成一1から地域計画区域外の農地2筆を使用貸借するもので、権利の設定を受ける者は、約266.7アールの規模を耕作している認定農業者であり、全部効率要件等を満たしています。

大田地区について、議案第4号大一1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、約112.5アールの規模を耕作している認定農業者であり、全部効率要件等を満たしています。

大一2は、地域計画区域内の農地3筆を使用貸借するもので、権利の設定を受ける者は、約14.9アールの規模を耕作している認定農業者であり、全部効率要件等を満たしています。

大一3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、約203アールの規模を耕作している農業者であり、全部効率要件等を満たしています。

大一4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、約264.2アールの規模を耕作している認定農業者であり、全部効率要件等を満たしています。

[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」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14回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【 11時20分 終了 】