

第 18 回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和 7 年 8 月 27 日（水）午前 10 時 23 分から 11 時 20 分まで

2 開催場所 伊勢原市役所 3 階 3A 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
	10 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 10 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
片山 淳二
山田 直哉
岸 好夫

9 傍聴者 なし

10 審議事項

(1) 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

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

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

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

(2) 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

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

第 3 号 非農地証明交付申請の承認について

11 審議内容 （開会 午前 10 時 23 分）

[事務局] 在任定数 9 名、出席委員 9 名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 18 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4件、議案3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、高部屋地区で1件、大田地区で1件の届出を受理しました。

[議長] なお、第三者への斡旋については、希望はありませんでした。
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、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。

報告2号の1は個人住宅、2号の2は事務所、資材置き場に転用されるものです。

[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、成瀬地区で2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3号の1は昭和48年頃に公衆用道路に転用されたもの、3号の2及び3は個人住宅に転用されるものです。

[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。

報告第4号のとおり、高部屋地区で1件の証明願いがありました。

報告第4号の1について、対象農地は上粕屋字川上下に1筆、同字川上に10筆、同字三本松に3筆の面積は7,192.08平方メートルです。

7月24日に事務局で現地調査を行い、ナス、トマト、空心菜などの作付けを確認しています。

7月25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、議案に移ります。

[議長] 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] 租税特別措置法において「農業を営んでいた被相続人から農地を相続や遺贈によって取得し、農業を営む場合または特定貸付けを行う場合には、相続人が農業の継続または特定貸付けを行っている場合に限り、相続税等の納税猶予がされる」と規定されています。

この適用を受けるためには、相続人は農業委員会より「相続人が相続税の申告期限まで農業経営を開始し、その後引き続き農業経営を行うと認められる者に該当すること」の証明を受け、税務署に提出する必要があります。

議案第1号のとおり、大田地区で2件の証明願いがありました。

議案第1号の1及び1号の2について、特定適用農地に対し2名の子が相続人となり、双方にて各筆を持ち分2分1所有するものです。

申請人は市内にお住まいの方で、被相続人の子です。対象農地は、小稲葉字田中に8筆、合計3,698平方メートルです。

被相続人は亡くなる直前まで農業経営を営んでおり、対象農地は農業の用に供されていました。

また、被相続人の死亡後、すぐに相続人の2者で対象地にて農業経営が開始されております。

現在は、相続人2者を中心に農業経営が行われており、今後も継続していく意思を示されております。

7月19日に相続人立会のもと、地区担当委員及び事務局で現地調査を行い、農機具の保有借用状況、水稻栽培を確認しており、適正に耕作されていることを確認しました。

第1号の2についても同様の説明となります。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第1号の1及び第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]
(大田地区) 申請人は、水稻に係る農機具は保有していなかったものの、知り合いより借用しており、現地の水稻状況もきれいに管理されていたことを確認しています。
- [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の1について、「適格者として証明する」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、「適格者として証明とする」こととします。
- [議長] 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、「適格者として証明する」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、「適格者として証明とする」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られます。議案第2号のとおり、今回4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、岡崎字野陳の1筆、面積495平方メートルを資材置場として使用します。
譲渡人は、平塚の方です。譲受人は平塚市中原の工務店です。権利関係は、所有権移転です。
譲受人は、県内で住宅建築・リフォーム工事を行っている建設会社で、平塚市大島に資材置場を借りていますが、事業拡大に伴い第2資材置場として転用します。
申請地の立地基準は、宅地や雑種地により分断され、農地の広がりとは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前面道路の道幅が2メートルなので、1メートル幅で自主後退します。敷地は砂利敷きして周囲はコンクリートブロック2段積みで仕切ります。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。

議案第2号の2と第2号の3は一括説明となります。

申請地は西富岡字中島の2筆の一部、面積は3,107平方メートルのうちの2,200.34平方メートルを駐車場として転用します。東側は県道でその他は地権者所有の法面として地主管理地として残ります。

譲受人及び譲渡人は、複数の地権者による一事業目的の転用申請となります。

2筆の土地を4名の地権者がおり、賃貸借契約で土地を利用する借受人は、埼玉県所沢市に本社がある運送会社です。この会社は市内坪ノ内に借りていた駐車場が貸借期限満了で立ち退きを求められていて探していたところ、適地として大型トラック20台分の駐車場として転用します。

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、出入口は県道の歩道を8メートル幅で切り下げて使用します。敷地は砕石敷き、周囲は縁石とフェンス高さ1.0メートルで囲みます。雨水は透水トレンチ管を設置して、浸透処理します。

なお、周囲の法面は最大で3メートル程度の高低差がありますが、年3回程度草刈りで管理するとの申出がありました。

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。

議案第2号の4と第2号の5は一括説明となります。

申請地は神戸字十六町の2筆、面積は376平方メートルを駐車場として転用します。

譲受人と譲渡人は、複数の地権者による一事業目的の転用申請となります。

2筆の土地を2名の地権者がおり、賃貸借契約で土地を利用する借受人は、工業団地組合に所属する会社の従業員です。

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には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。

第1種農地は原則転用出来ませんが、既存施設の2分の1を超えない範囲の敷地拡張であれば認められます。当該申請は、既存の832平方メートルに32台分の駐車場がありますが、その2分の1は416平方メートルなので転用可能の範囲です。

一般基準及び個別基準についてですが、敷地は30から40センチメートル盛土して砂利敷きします。周囲は法面処理し、雨水は自然浸透です。

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。

議案第2号の6について、申請地は石田字山王塚1の1筆、面積567平方メートルを資材置場として使用します。

譲渡人は、厚木市の方で、譲受人は厚木市愛甲の工務店です。権利関係は、賃貸借です。

譲受人は、県内で住宅建築と土木工事を行っている会社で、北側の資材置場は平成１６年に転用許可を受けて使用していましたが、手狭であり広げたいと思っていたところ、土地所有者の了解が得られたので転用します。

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出入口は北側の資材置場から行います、敷地は砕石敷きして畑との境には単管パイプ柵高さ１．０メートルを設置します、雨水は透水トレンチ管を設置して浸透処理します。

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。

[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ございましたらお願いします。

[地区担当委員] ８月２１日に現地確認しました。

(伊勢原地区) 現状、柿畑であり 譲受人会社が工事現場の足場の資材置き場としてに転用するものです。

雨水排水の処理は、砂利引きの上、勾配により中央部にて集水し、自然浸透とするため、周辺のうちへの影響はないものであり、その他、特段の問題は確認されませんでした。

[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。

[議長] 【 挙手全員 】

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２号の２及び第２号の３については、「複数の地権者による一事業目的の転用申請」であることより一括議題とします。

議案第２号の２及び第２号の３について、地区担当委員から補足説明がございましたらお願いします。

[地区担当委員] ８月２４日に現地確認しました。

(大山・高部屋地区) 事務局の説明のとおり、複数の地権者による転用であり申請上の議案のとおりとなることは理解しました。

今回の転用目的が大型トラックの駐車場であり、図面より確認する限り、現状、東面の県道より現状より８０センチメートル程度の高低差が

あり、更に計画地西面にかけ2 m程度低くなっていることから、申請対象外である地権者管理地についても、法面が相当面積あり補強が必要ではないかと心配している。

[事務局] 補足説明します。今回、駐車場として借り受けする法人は、既に大住台に臨時的な駐車場を借りていたが立ち退きにより適地を探していました。

申請どおりの転用となるかについて、事業の確実性を書類等により確認しています。

法面の構造については、現状の傾斜を安定法面29度に角度を緩くし、法面を広くしての天端を駐車場利用するものです。

その分、管理が大変になる法面についても造園業者に草刈りを頼むとも説明されている。

[地区担当委員] 事務局の補足説明で理解しました。

(大山・高部屋地区)

[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2及び第2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。

[委員] 盛土の件について、申請代理人は地区担当委員に説明にきましたか。

[地区担当委員] 事前の説明が無かった。

(大山・高部屋地区)

[委員] 事前に事務局より地区担当委員への説明が足りていないように思える。必要な説明を徹底して欲しい。

[議長] 他に無いようですので、質疑を打ち切り、採決をいたします。

議案第2号の2及び第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。

[議長] 【 挙手多数 】

挙手多数。よって、議案第2号の2及び第2号の3については、「原案のとおり許可相当とする」こととします。

[議長] 議案第2号の4及び第2号の5については、「複数の地権者による一事業目的の転用申請」であることより一括議題とします。

議案第2号の4及び第2号の5について、地区担当委員から補足説明がございましたらお願いします。

[地区担当委員] 8月17日に申請代理人より図面により説明を受け、8月23日に現地確認しました。

(比々多地区)

申請地周辺に用水路が敷設されており、駐車場造成した場合に影響があるかについて、事前に事務局に確認しております。

現況、農地としては使いづらい土地であり、既に南面も駐車場であることから、駐車場転用は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4及び第2号の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4及び第2号の5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。
- [議長] 【 挙手全員 】
挙手全員。よって、議案第2号の4及び第2号の5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号の6について、地区担当委員から補足説明がございましたらお願いします。
- [地区担当委員]
(成瀬地区) 8月20日現地確認しました。事務局説明のとおりであり、既存の置き場の隣地を今回転用するものです。特段の問題ないと考えます。
- [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6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6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。
- [議長] 【 挙手全員 】
挙手全員。よって、議案第2号の6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] 議案第3号の1及び第3号の2は同じ敷地内の土地ですので一括説明とします。申請地は日向字渋田の3筆、合計面積は26.21平方メートルです。
経過につきましては、大正2年に旧母屋を建築して分家として現在の土地に住居を構えましたが、畦畔払下げ図書のとおり土地の地番が複雑で、今回新たに住宅を新築するに当たり、土地の処理をする事になり申請に至りました。
経過を証明する資料としては、昭和47年の建物図面、昭和46年の固定資産課税台帳証明書、昭和63年の航空写真となっています。申請地は狭小で山に囲まれているため、判定はなかなか困難ですが、分家として本家から譲り受けた土地です。

申請地は特に周辺農地に支障は少なく、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、宅地や河川により分断され、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。

[議長] 事務局からの説明が終わりました。

議案第3号の1及び第3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] 8月24日に現地確認しました。

(大山・高部屋地区)

住宅敷地に隣接する三角地が農地として永く残ってしまっている状態の土地。今回、地目をキチンと整理したいとの意向もあり、確認する限り特段の問題ないと考えます。

[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、「原案のとおり証明する」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、「原案のとおり証明する」こととします。

[議長] 議案第3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3号の2について、「原案のとおり証明する」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、「原案のとおり証明する」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18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 】