

令和3年

第9回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和3年11月26日(金)

伊勢原市農業委員会

第9回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時

令和3年11月26日（金） 午前10時10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

9名（その他、農地利用最適化推進委員 11名出席）

5 欠席委員

杉本 和彦

6 署名委員

越水 一雄、三野 孝文

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10時10分）

[事務局 長] 只今より第9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。欠席委員1名、9名出席で、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9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、6番・越水 一雄委員と7番・三野孝文委員の両名を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6件、議案5件の計11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。議案書の1ページから5ページをご覧ください。内訳は、大田地区で2件、成瀬地区で4件、比々多地区で2件、伊勢原地区で1件、合計9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9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ことは、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。お手元資料のとおり比々多地区内の1件、成瀬地

区の2件、大田地区の3件、合計6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、平成元年頃に駐車場としたもの、報告第2号の2については、平成25年頃に道路を築造し、市に寄付した際の残地で、宅地の一部となったもの、報告第2号の4については、昭和44年頃に納屋、同53年に住宅を建築したもの、報告第2号の5については、昭和43年に住宅が建築された隣接する土地と一体で宅地利用されたもの、報告第2号の6については、平成14年頃に駐車場としたもので、駐車場や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、今後、自宅敷地を拡張し、自家用車を駐車するとのことです。

[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] 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2件、大田地区で1件の申請がありました。

報告第3号の1、申請人は秦野にお住まいの方で、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10ページです。串橋字向河内に1筆、笠窪字魚板橋に1筆、同字町田に5筆、合計7筆、合計面積は3,565平方メートルです。11月2日に事務局で現地調査を行い、水稻の刈込跡を確認できましたので、11月9日付け専決処分で証明書を発行しました。

次に、報告第3号の2、申請人は白根にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は令和3年11月2日、対象農地の明細は、11ページです。白根字谷戸に1筆、同字登り道に2筆、同字初川に5筆、合計8筆面積は7,300平方メートルです。11月15日に事務局で現地調査を行い、梨や舞茸、椎茸等の栽培を確認できましたので、11月18日付け専決処分で証明書を発行しました。

報告第3号の3、申請人は平塚にお住まいの方で、被相続人のお子

さんです。申請日は令和3年11月4日、対象農地の明細は12ページです。下谷字大長に1筆、同字高木に1筆、合計2筆、面積は、1,904平方メートルです。11月9日に事務局で現地調査を行い、水稻の刈込後を確認できましたので、11月10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3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、農地造成工事届出書について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 報告第4号の1、図面番号は1番です。併せて公図及び造成計画図等をご覧ください。届出場所は、沼目字配合の畑、造成面積は966平方メートルです。盛土量は480立方メートルです。届出人は、市内上平間の方で、施工業者は市内上粕屋の土木会社です。施工内容は、現在は畑ですが、梨畑に適した農地とするため、敷地境から30センチメートルの離れを取って、1:1.8の勾配で盛り土高を50センチメートルで施工します。

使用する土は、上粕屋の残土仮置場から持ってきますが、その発生源は南町田のマンション計画で発生した土とのことです。11月2日に現地を調査し、施工前の現場写真を取っております。現地は、大田土地改良区内で周囲は水田です。関係機関との事前相談の結果、道路内に埋設された用排水施設について工事に当たって支障がないよう、鉄板をかけるなどの占用許可等を取るとのことです。届出日は令和3年11月2日、工期は令和3年11月20日から令和3年12月15日まででございます。

[議長] 事務局の説明が終わりました。農地造成工事の届出が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] 報告第5号、農業用施設への農地転用届出書について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 報告第5号の1、図面番号は2番です。建築敷地面積が200平方メートル未満の農業用施設は、農地法第4条の転用許可申請は不要となります。申出人は厚木市愛甲東の方で、場所は下糟屋字下砂田の1筆、面積は、847平方メートルのうち敷地面積199.80平方メートル分に木造平屋建て89.43平方メートルの物置を建設する計画です。本年9月27日の第7回総会の議案で、農用地区域の用途変更について意見照会を行い、11月10日をもって市長から用途変更が決定した旨の通知がありましたので、農業用施設の届け出の報告をいたします。

[議長] 事務局の説明が終わりました。農業用施設への農地転用の届出が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] 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、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。お手元の資料のとおり、高部屋地区の1件、成瀬地区の2件、合計3件について、専決により通知を受理しましたので報告します。

報告第6号の1については、作物の生育不良が見られるとのことで、合意解約に至ったものです。

報告第6号の2及び3については、土地の売却のため、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3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係る特例農地等の利用状況の確認について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] この確認は、相続税納税猶予の20年経過の出口調査で、税務署の

依頼により、農業委員会が調査して税務署に提出するものです。今回平塚税務署から大田地区で1件の依頼がありました。

議案第1号の1、整理簿番号H13A003、特例農地の明細は、議案書の17ページです。対象者は上平間にお住まいの方で、下平間字松崎前の1筆、同字木之下に1筆、同字谷原下に2筆、沼目字配合に1筆、合計面積4,286平方メートルを特例農地としております。11月15日に事務局と地区農業委員合同で現地調査を行い、露地野菜、水稻の刈込跡を確認し、適正に管理がされていました。

[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です。11月15日に事務局と、11月22日には地区委員4名で現地を確認しました。本人は89歳の現役の方で、トラクターを運転し、田は綺麗に耕耘され、畑では、じゃがいもを収穫した跡を確認できました。息子たちも手伝っており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」といたします。

[議長] 議案第2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です。今回、大田地区で2件、成瀬地区で6件、比々多地区で1件の申請がありました。

[事 務 局]

議案第2号の1、図面番号は3番です。併せて公図をご覧ください。申請地は、下谷字下中才の2筆、面積は1,578平方メートルの畑です。今回、規模拡大のために無償にて所有権を移転します。譲渡人は、川崎市にお住まいの方で、譲受人は下谷の方です。譲受人世帯の経営農地面積は6,045平方メートルで、下限面積の特段の面積の30アールを超えているので農地取得に支障はありません。

11月17日に事務局と地区農業委員合同で現地調査を行い、譲受人が経営している農地については、露地野菜等が栽培されており、適正に管理されていました。また、農機具の保有も確認しています。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でした。

次に、議案第2号の2、図面番号は4番です。併せて公図をご覧ください。申請地は、小稲葉字田中の3筆、面積は1,152平方メートルの田です。今回、規模拡大のため有償にて所有権を移転します。譲渡人は、下落合にお住まいの方で、譲受人は石田の方です。譲受人世帯の経営農地面積は9,697平方メートルで、下限面積の特段の面積の30アールを超えているので農地取得に支障はありません。11月17日に事務局と地区農業委員合同で現地調査を行い、譲受人が経営している農地については、白菜、ブロッコリー、里芋等が栽培されており、水稻の稲刈り跡も確認できるなど適正に管理されていました。また、農機具の保有も確認しています。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でした。

次に、議案第2号の3、図面番号は5番です。併せて公図をご覧ください。申請地は、高森1丁目の3筆、面積は2,574平方メートルの田です。今回、規模拡大のため有償にて所有権を移転します。譲渡人は、高森1丁目にお住まいの方で、譲受人は前号と同じ方です。譲受人世帯の経営農地面積、現地調査、書類審査等は、前号で説明しました内容と同様の内容となっております。

次に、議案第2号の4、図面番号は6番です。併せて公図をご覧ください。申請地は、栗窪字林窪の3筆、同字林台の1筆、合計4筆、面積は、2,549平方メートルの畑です。今回、規模拡大のため有償にて所有権を移転します。譲渡人は、栗窪にお住まいの方で、譲受人も栗窪の方です。譲受人世帯の経営農地面積は4,693平方メートル

で、下限面積の特段の面積の30アールを超えているので農地取得に支障はありません。

[事務局]

11月17日に事務局と地区農業委員合同で現地調査を行い、譲受人が経営している農地については、ブロッコリー、ジャガイモ、トマト等を栽培しており、適正に管理されていました。また、農機具の保有も確認しています。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でした。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でした。

次に、議案第2号の5、図面番号は7番です。併せて公図をご覧ください。申請地は、栗窪字林台の2筆、面積は228平方メートルの畑です。今回、規模拡大のため有償にて所有権を移転します。譲渡人は、栗窪にお住いの方で、譲受人は前号と同じ方です。譲受人世帯の経営農地面積、現地調査、書類審査等は、前号で説明しました内容と同様の内容となっております。

次に、議案第2号の6、図面番号は8番です。併せて公図、資料をご覧ください。申請地は、高森字北清水の5筆、合計面積は3,230平方メートルの畑です。今回、有償にて所有権を移転します。譲渡人は、高森にお住いの方で、譲受人は高森台3丁目の方です。今回、申請者は新規就農者になり、取得した農地には多肉植物を栽培し、販売を目的として農業経営に新規に参入します。申請者は、追加資料の1ページのとおり平成29年3月～平成31年3月までの2年間、川崎市内で園芸会社を経営する認定農業者の元で、施設栽培に関する知識・技術の習得や経営管理など総合的な研修を修了しております。昨年の12月からは申請地において、現在廃業しておりますが園芸農家であった譲受人のビニールハウスで多肉植物の栽培を行っております。農作業歴は研修期間を含めると、現在まで5年程になります。

2ページの年次計画としては、作付面積を1年目は2.5アール、2年目、3年目は13.5アール、4年目は21.5アールと作付面積を拡大していく計画です。また、ビニールハウスを2年目以降から3棟を順次建設し、作業舎も建設します。

また、2年目以降は、オリジナル品種の開発を始め、農業技術の向上と規模の拡大により経営の効率化を図りながら、パート従業員を5人ほど雇用する予定で、安定した継続を経営目標としています。ページが飛びますが、14ページから15ページの申請人の年間労働日数

[事 務 局]

は、156日でパート従業員は、150日で5年目からは456日となっております。

自宅は高森台3丁目なので、申請地まで徒歩で約15分の距離にあります。生産した多肉植物は、自ら運営しているネットショップで直売をメインに、インターネット・SNSを活用して人件費等の経費を節約した販売方法で行っていきます。

以上になりますが、申請人は子どもの頃から農業に従事することが目標ということで、今回の申請地については、自宅から近く効率的で利便性があり、所有者の意向も働き選定に至りました。なお、8月の全員協議会で協議しました「新規就農希望者に関する事務取扱基準」については、現在、農業振興課と内容等について校成をしておりますので、今回の案件については、農地法3条の許可基準等に基づきご審議の程よろしく申し上げます。

次に、議案第2号の7、図面番号は9番です。併せて公図をご覧ください。申請地は下糟屋字長尾縄の2筆、同字又口の1筆、合計3筆、面積は797平方メートルの畑です。今回、規模拡大のため有償にて所有権を移転します。譲渡人は、秦野市にお住いの方で、譲受人は下糟屋の方です。譲受人世帯の経営農地面積は16,972平方メートルなので、下限面積の特段の面積の30アールを超えているので農地取得に支障はありません。11月16日に事務局と地区農業委員合同で現地調査を行い、譲受人が経営している農地については、デントコーン、水稻の刈込跡、露地野菜等が栽培されており、適正に管理されていました。また、農機具の保有も確認しています。申請書類の審査では、許可できない場合を列举した農地法第3条第2項各号該当事項はありませんでした。

次に、議案第2号の8、図面番号は10番です。併せて公図をご覧ください。申請地は、下糟屋字長尾縄の2筆、面積は550平方メートルの畑です。今回、規模拡大のため有償にて所有権を移転します。譲渡人は、静岡県伊東市にお住いの方で、譲受人は前号と同じ方です。譲受人世帯の経営農地面積、現地調査、書類審査等は、前号で説明しました内容と同様の内容となっております。

次に、議案第2号の9、図面番号は11番です。併せて公図をご覧ください。申請地は三ノ宮字中木津根の2筆、面積は330.89平方メートルの畑です。今回、規模拡大のため有償にて所有権を移転し

[事務局] ます。譲渡人は平塚市にお住まいの方で、譲受人は三ノ宮の方です。譲受人世帯の経営農地面積は17,453平方メートルで、下限面積の特段の面積の30アールを超えているので農地取得に支障はありません。11月15日に事務局と地区農業委員合同で現地調査を行い、譲受人が経営している農地については、ブドウ、ナシ、水稻の刈込跡、露地野菜等栽培を確認し、適正に管理されていました。また、農機具の保有も確認しています。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でした。

[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] 11月11日に事務局と、また、11月22日には地区委員4名で現地を確認しました。申請人は大きく稲作等をやっている法人で、農機具等も所有しておりますので、申請を認めることに問題はないと思います。

[議長] 次に、議案第2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] 11月11日に事務局と、また、11月22日には地区委員4名で現地を確認しました。全ての農地を適切に管理されておりましたし、自宅の方には農機具等も確認できましたので問題はないと思います。

[議長] 次に、議案第2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] この農地は、たまたま、石田の方から購入したいという話があったということですが、この石田の方は、農機具も所有されており、畑・水田等を適切に耕作されている方ですので、特に問題はないと思います。

[議長] 次に、議案第2号の4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] 議案第2号の5と併せて説明します。11月24日に事務局と地区委員で現地を確認しました。今は他の方が耕作しています。賃貸借契約が解除され、新たに同じ地区の方が買いたいと要望されています。

[地区担当委員] この方は、近くに農地を所有され、農機具もお持ちですので問題はないと思います。

[議長] 次に、議案第2号の6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] 今回の案件ですが、譲受人の方は農家の方ではない、農地も持っていらっしやらない、新たに農地を購入したいということです。11月24日に事務局と地区委員で現地を調査して、譲渡人から話を聞きました。

この方は、多肉植物の栽培をしておりますが、農機具がほとんどいらないらしいですね。通常はトラクターの所有ですとか、農地を3反以上持っているとかで判断しますが、今回のケースは初めての案件です。資料には研修報告が付いていますが、これで研修されたことはわかりますが、将来の農業の計画を見ても心配な点があり、見込みで許可を出していいのかという問題もございます。また、この方は新規認定農業者でもなく、農業の研修を受けていたというだけです。一生懸命に農業をやりたいという気持ちはわかりますが、農業委員会には前例や明確な基準というものがございません。慎重な審議をお願いします。

[議長] 次に、議案第2号の7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] 11月16日に事務局と申請者の3名で現地を確認しました。事務局の説明のとおり、農機具も揃っていて、水稻・野菜も綺麗に栽培されておりまして全く問題はありません。

[議長] 次に、議案第2号の8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] 議案第2号の7と同様に、全く問題はございません。

[議長] 次に、議案第2号の9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] 11月15日に事務局と、11月23日には地区委員5名で現地を確認してまいりました。内容は事務局の説明のとおりですが、この方は、農業後継者でありまして、ご本人は、農協の青年部の委員長もやられ、今年から青パパイヤの栽培もされるなど熱心な若者ですので全く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2号の1については、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議長] 議案第2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2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2号の2については、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議長] 議案第2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。

[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3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2号の3については、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議 長] 議案第2号の4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4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2号の4については、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議 長] 議案第2号の5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5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2号の5については、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議 長] 議案第2号の6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。

[事務局] 審議に入る前に注意していただきたい点がございます。農地の貸し借りから始めないと売買を認めないというのは、農地法の運用、国の考え方にも抵触しますので、この点だけは御承知おきください。

[委員] 譲渡人は、どのような意向ですか。

[事務局] お持ちの農地で園芸をしていたが高齢のため廃業されました。他に転売されると使い勝手が悪くなり困るので、今貸している方に全て買っていただきたいという意向のようです。

[委員] 譲受人の方の年齢は。それと研修報告しかありませんが、就農系の所で勉強していたとか、業務に携わっていたとか、そのような経歴はないのですか。例えば大学で専門教育を受けていたとか。

[事務局] この方は36歳で、農業大学の農学部畜産学科を卒業しています。

[委員] 畜産学科の卒業生で、あえて多肉植物の栽培に移行してきた経緯などは聞いていますか。

[事務局] 聞いてはいませんが、多肉植物の栽培を趣味でやられていて、インターネットでの販売実績がございます。

[委員] 譲渡人の世帯は、いくつものハウスや温室でカーネーションを栽培されていましたが、お子さんはいらっしゃいません。数年前にご主人が亡くなられ、奥さんが一人でやっていたが、最近は足を悪く不自由をしていたと聞いています。

営農計画は素晴らしいが、このとおり結果を出すことは難しい。この方には、幅広い営農指導や販売指導が必要ではないかと感じています。

[委員] 今の話に関連して、事務局では経営計画に無理があるか否かの判断をしているのでしょうか。専門家に意見を聞いてみるのも一つだと思いますが。

[議長] この方がやろうとしていることは否定をしませんし、むしろ応援して、しっかりやっていただきたいという思いですが、12月2日に青年等就農計画の審査がございます。それを待ってから手続きをされる

[議長] と思っていましたら順序が逆になってしまったということです。まずは、利用権の手続きをやってから農地を取得する方が良いのではないかと事務局も説明されていると聞いています。手順を踏んでやってほしいということを審査会で話をしてみたいと思います。

[委員] いずれにしても、今借りている農地の手続きがされていないということですから、少なくとも、こうした手続きを済ませていただいてから次のステップに進んでいただければと思っています。

[委員] 資金計画については何か聞いていますか。

[委員] まず、農地を借りて営農を始めと思いますが、認定新規就農者に認定されますと年間150万円の補助を受けられます。農業委員、推進委員が年に2回程度、耕作状況を確認していますが、こうした形で実績が出てくれば、今回のような3条の売買の議案は認められると思いますが、いきなり多肉植物の栽培をやっているから買いたいというだけでは、前例もないし、難しいのではないのでしょうか。

[委員] 認定を受けての150万円を当てにしているのか、すでに資金を準備してあって早く自分の農地を取得したいのか。

[事務局] 青年等就農計画が認められると認定新規就農者になります。次世代人材投資資金の150万円については該当しないのか、この方は利用されないと聞いています。問題は、この計画では農地の貸し借りで記載されていますので、これが売買となれば収支計画が変わってくるということを農業振興課で指摘していますので、審査会までに計画を修正するものと思われます。

[議長] その他に御質問等がございますか。この件については、本日は結論を出すことが難しいようですので、12月2日の青年等就農計画の審査がございますので、そこでの審査内容等も参考にしたいと思いますが、専門家の意見なども聞いてから、改めて審議するというところで、本日は継続審議とさせていただきたいと思いますが如何でしょうか。

【 異議なしの声 】

[議長] 異議なしとの声が多数挙がりましたので、議案第2号の6については、「継続審議」とさせていただきます。

[議長] 議案第2号の7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7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2号の7については、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議長] 議案第2号の8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8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2号の8については、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議長] 議案第2号の9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9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2号の9については、「原案のとおり許可とする」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] 議案第3号の1、図面番号は12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、下糟屋字白金前の4筆、面積は、3,349平方メートルで、南側に2級河川の歌川の対岸に東部工業団地が整備され、小田原・厚木道路に囲まれた農地の中にあります。隣接地は、3方向が道水路に囲まれ、北側は同じ高さの畑に接しています。東側の一角は、向上高校の野球場に転用されており、この地域の農地の広がりには10ヘクタール未満であることから、農地の区分は、その他2種農地と判断されます。

譲渡人は市内高森の方、譲受人はバス・トラックのディーラーで、平塚市四之宮の国道沿いに県内8店舗目の湘南支店を構え、今年5月に東部第二土地区画整理事業で完成した東部工業団地に移転しましたが、新店舗の敷地内は、現在も預かった車両で満杯の状態であり、新たな駐車場用地を探していたところ、至近の場所で地主の了解が得られたことから、土地の賃貸借で転用申請となったものです。

申請地の面積3,349平方メートルには、駐車場として、従業員用に50台、保管車両用76台の合計126台を収容します。この台数の根拠は、車検証と整備車両入庫台数実績表を提出され確認しています。

一般基準及び個別基準についてですが、敷地の出入口部のみコンクリート舗装とし、全体を20センチ厚の砕石舗装とします。周囲は単管パイプでガードし、ロープで区画を表示します。被害防除対策は、周囲を安定法面で処理し、雨水は敷地中央に集め、貯留量117立方メートルの貯留施設を設けてオーバーフロー分のみ水路に放流します。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手続き中です。11月16日に県担当者の現地調査を受けておりますが、対象地が3,000平方メートル以上ですので、11月25日に県農業会議の常設審議会委員の現地調査を受け、12月15日に横浜で開催される常設審議委員会に出席して諮問を行います。そこで問題がなければ

〔事務局〕 県知事に副申する予定です。

〔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〕 11月22日に設計事務所の方が説明に来られました。事務局の説明のとおりで、近隣の地権者の了解も得られております。私からは、雨が降った場合に前面の道路に流れ込まないか確認したところ、雨水枡も設置するので想定外の雨以外は問題ないとのことでした。

〔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4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4号の1、図面番号は13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9年頃、鉄骨平屋建ての花屋の店舗を建設しましたが、先代は令和2年に死亡し、詳細について相続人が聞いていなかったため、処分を計画したところ、一部が農地であったために処分できないことがわかり、1年前から相談を受けていました。ここで、奥の住宅地を含めて転売の話があり、花屋の建物は撤去できましたが、コンクリートの土台部分が残ってしまいました。経過を証明する資料としては、平成19年の航空写真と平成9年度の固定資産税の名寄帳を添付しています。周囲は工場、住宅地、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

[事務局] ることが著しく困難で、他法令の違反ありません。農地法違反で追求すべき要素もないため、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。

続きまして、議案第4号の2、図面番号は14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、40年前頃から前面の県道が何度か拡張され、申請者側が後退したことで宅地が狭くなったため、隣地の畑を庭と駐車場として使用し、現在は宅地で課税されています。経過を証明する資料としては、昭和63年の航空写真と固定資産税の名寄帳を添付しています。申請地の北側と南側は道水路、西側と東側は申請者の土地に面し、特に周辺農地に支障なく、申請地は農地に復元することが著しく困難で、他法令の違反ありません。農地法違反で追求すべき要素もないため、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。

続きまして、議案第4号の3、図面番号は15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、住宅続きの農地の一部を昭和44年頃から物置兼居宅として使用していましたが、宅地部分の分筆が本年11月1日にできあがったことから今回の申請に至りました。経過を証明する資料としては、昭和48年の航空写真、昭和44年の建築を登録した固定資産税の名寄帳を添付しています。県は住宅の建て替えについて、今年5月に建築確認済証を発行していますので、現在は古い建物は取り壊され、新築住宅の建築中となっています。申請地の北側と西側は住宅、南側と東側は畑に面し、特に周辺農地に支障なく、他法令の違反ありません。農地法違反で追求すべき要素もないため、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] 去る11月21日に地区委員4名で現地を確認しました。事務局から説明があったとおり、特に問題はございません。

[議長] 次に、議案第4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] 11月24日に地区委員5名で現地を確認しました。新設される前の県道603号は、昭和27年頃に竣工したと聞いております。事務局から説明があったとおり、その後も拡幅工事が行われ、昭和40年代に現在の形になったとのこと。申請地は、現地調査で砂利敷きの駐車場になっていることを確認しております。開通前の道路標識の杭も申請者の土地の中にあり、そこまでが昔の道路で申請理由に誤りはなく、周辺農地に悪影響を与える恐れもないため、非農地として認めることに特に問題はないと思います。

[議長] 次に、議案第4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] 11月24日に地区委員5名で現地を確認しました。今年の5月1日に申請者から非農地証明がほしいとの相談があり、申請に必要な書類等を申請者や業者側に説明しましたが、その時には既存住宅と物置が建っていましたが、先日の現地調査では、建物は解体され、新しい住宅が建設中、物置は撤去され、基礎コンクリートが残っていることを確認しました。線引き以前の昭和44年から物置が建っていたということで、周辺の農地にも影響がなく非農地として認めることに問題ないと思います。

[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４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４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４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４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４号の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、議案第４号の３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、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２件の申出について、御審議をお願いします。

議案第５号の１の大田地区、小稲葉字鎗田の１筆、８６５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。

[事務局] 次に、議案第5号の2の大田地区、沼目字砂田の2筆、491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。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第5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5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5号については、「原案のとおり認める」といたします。以上をもちまして、第9回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【12時03分 終了】