

令和3年

第5回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和3年7月27日(火)

伊勢原市農業委員会

第5回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時

令和3年7月27日（火） 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) 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

10名（その他、農地利用最適化推進委員 9名出席）

5 欠席委員

なし

6 署名委員

三野 孝文、麻生 伸一

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
- ・岸 好夫

9 傍聴者

なし

10 審 議 内 容 (開会 午前9時15分)

[事務局 長] 只今より第5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。全委員出席で、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5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、7番・三野 孝文委員と8番・麻生 伸一委員の両名に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4件、議案5件の計9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7ページをご覧ください。内訳は、伊勢原地区で2件、大山地区で1件、高部屋地区で1件、比々多地区で1件、成瀬地区で2件、大田地区で2件、合計9件の届出を受理しています。いずれも第3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、何かご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5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、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。お手元資料のとおり伊勢原地区内の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。

報告第2号の1については、昭和48年頃から宅地として利用してきたとのことで、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

[事務局] ることから、追認することに支障ありません。なお、貸借を終了することになっていることから、既に現地の一部は原状回復の一環として更地となっております。

報告第2号の2及び3については、譲渡人が隣接土地の土地活用を検討するにあたり土地の測量を行ったところ、隣接宅地の構造物の一部が、譲渡人の土地に僅かながら越境していたことが判明したために届出のあったもので、譲渡人らの責めに帰すべき事由が特段ないものと考えます。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。

[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3件あったということですが、何かご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。成瀬地区で2件、大田地区で2件の申請がありました。

報告第3号の1、申請人は下糟屋にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は令和3年7月1日、対象農地の明細は10ページです。下糟屋字稲荷田に6筆、合計面積は1,861平方メートルです。7月6日に事務局で現地調査を行い、水稻の栽培を確認しています。7月7日付け専決処分で証明書を発行しました。

報告第3号の2、申請人は沼目1丁目にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は令和3年7月5日、対象農地の明細は、11ページ、12ページです。池端字東池田に8筆、同字砂田に1筆、下糟屋字菖蒲田に3筆、同字塚越に6筆、合計9筆、面積は4,453平方メートルです。7月6日に事務局で現地調査を行い、水稻と栗が作付けされていることを確認しています。7月7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、申請人は東富岡にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和3年6月25日、対象農地の明細は13ページです。東富岡字中里に1筆、同字杉戸に2筆、同字堰場に2筆、合計5筆、面積は2,600平方メートルです。7月13日に事務局で現地調査を行い、水稻の作付けを確認しています。7月14日付け専決処分で証明書を発行しました。

報告第3号の4、申請人は小稲葉にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は令和3年6月25日、対象農地の明細は14ページです。小稲葉字宮ノ前に3筆、同字丘毛に7筆、同字流作に1筆、合計11筆、面積は5,688平方メートルです。6月23日に事務局で現地調査を行い、水稻の作付けを確認しています。

[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が4件あったということですが、何かご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。お手元資料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。

報告第4号の1については、他の農業サポーターに貸し付けることとなったため、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。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。

【 質問なし 】

[議長] 議事を進めます。議案第1号、議案第1号、生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 出願者は高森1丁目の方で、生産緑地の場所は図面番号1番をご覧ください。生産緑地法第10条では、生産緑地の所有者は、告示の日から30年を経過したとき、又は主たる事業者が死亡し、若しくは農林漁業に従事することを不可能にさせる故障に至ったときは、市長に対し、書面で当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができると規定されており、その場合には、この証明の添付が必要となります。

農業の主たる従事者は、出願者の父にあたります。申し出の理由は、主たる従事者が令和3年4月20日に死亡したことによります。対象の生産緑地は、高森1丁目の畑6筆、水田3筆、高森3丁目の畑4筆、合計面積

〔事務局〕 は5,728.59平方メートルです。

7月7日に地区担当委員と事務局で現地調査を行い、対象農地には、水稻と畑には柿・サツマイモが栽培され、良好に耕耘管理されていることを確認いたしました。

〔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〕 先ほど事務局が説明されたとおり、7月7日に事務局と現地を確認しました。4月に亡くなられるまで、生産緑地として管理されていたことを確認し、特に問題はないと思われま。

〔議長〕 事務局並びに地区担当委員の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、何かご質問・ご意見がございましたらお願いいたします。

【 審議に係る質疑なし 】

〔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。

【 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、高部屋地区で1件、成瀬地区で1件の申請がありました。

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、日向字上荒田の1筆、面積は1,536平方メートルの畑で規模拡大のため有償にて所有権を移転します。譲渡人は市内板戸にお住いの方で、譲受人は日向の方です。譲受人世帯の経営農地面積は4,158平方メートルで、下限面積の特段の面積の30アールを超えていますので農地取得に支障はありません。7月13日に事務局と地区委員合同で現地

[事務局] 調査を行い、譲受人が経営している農地については、水稻の作付け、露地野菜等が栽培されており、適正に管理されていることを確認しました。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項各号の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・5番です。併せて公図をご覧ください。申請地は、下糟屋字上中沢の1筆と同字棚田の2筆、合計3筆面積は1,714平方メートルで、規模拡大のため有償にて所有権を移転します。譲渡人は海老名市にお住いの方で、譲受人は下糟屋の方です。譲受人世帯の経営農地面積は8,853平方メートルで、下限面積の特段の面積の30アールを超えていますので農地取得に支障はありません。

7月15日に事務局と地区農業委員さんの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、水稻、露地野菜等が栽培されており、適正に管理されていることを確認しました。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項各号の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] 事務局から説明のあった7月13日のほか、7月24日に地区委員全員で現地調査を行い、問題がないことを確認しました。

[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] 現在もしっかりと耕作されており、特に問題がないと判断しました。

[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、何かご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、何かご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] 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3号の1、図面番号は6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、東大竹字上谷戸の1筆、面積は850平方メートルで、北側は4尺の道路、南側は事務所、西側は水路、東側は市道となっています。

譲渡人は、東京都豊島区の方で、譲受人は本社が山梨県南アルプス市にある総合商社です。この会社は、平成21年に申請地の南側に伊勢原営業所を開設し、建設資材・土木資材・水道資材を主に扱う卸売業と工事関係者へ直接販売を行っています。コンクリート資材・塩化ビニール資材を載せる4トン・ロングトラックからフォークリフトを使用して製品を下ろして販売・納品しています。伊勢原営業所は、バス路線が不便なため、従業員用駐車場7台分と営業車7台分の駐車場と資材置場として転用する計画で、地主と所有権移転の内諾が得られたので転用申請に至りました。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メートル以内に街区公園や医療機関や教育施設が2つ以上存在するため、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ですが、周囲をフェンスで囲み、敷地はアスファルト舗装とし、雨水は浸透トレンチ管を敷設してオーバーフロー分を市道に放流します。北側

[事務局] の4尺道は自主的に2メートル後退して自主管理の道路として使用します。周辺に農地はなく、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の手段中ですが、7月16日に県担当者の現地調査を受け、現時点で特に指摘事項はないことから、手続き終了後は県知事に副申します。

議案第3号の2、図面番号は7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、石田字山王塚の1筆、面積は185平方メートルで、北側と南側は畑、西側は水路、東側は市道となっています。譲渡人は市内石田の方で、譲受人は厚木市愛甲東の水道工事会社です。この会社は、東成瀬に115平方メートルの資材置場を賃貸で使用していますが、地主から立ち退きの要求があり代替地を探していたところ、譲渡人が所有する調整区域の畑の所有権移転の話があり、調査したところ、会社からも近く、既存の資材置場より広い敷地で、隣接農地の地権者からも承諾を得られたことから転用申請に至りました。申請地の立地基準ですが、宅地化の状況が市街化区域から500メートル以内の区域であって、農地の規模が概ね10ヘクタール未満の区域であるため、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ですが、周囲は雨水流出防止のために10センチメートル高の土盛り、15センチメートル厚の砂利敷きをして使用し、雨水は西側の水路に自然放流します。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。なお、伊勢原市地域まちづくり推進条例には該当しません。道路・水路管理者とは事前協議済みで、7月16日には県担当者の現地調査を受け、現時点で特に指摘事項がないことから、手続き終了後は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] 7月16日に地区委員4名で現地を確認しましたが、事務局の説明のとおりで問題がないことを確認いたしました。

[議長] 次に、議案第3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] 7月20日に地区委員3名で現地確認をいたしました。6月29日に、この件について、測量事務所から私どもに説明があり、資料もいただいております。近隣の地主からの承諾も得られ、現地調査の結果も問題ないと判断いたしました。

[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、何かご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3号の2について、何かご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 】

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2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] 非農地証明について、2件の証明願がありました。

議案第4号の1、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、上粕屋字台の1筆、面積は6平方メートルになります。申請地は、平成14年に近くの自宅を現在の場所に移転した際、一緒にゴミ置場を移転しました。根拠資料としては、航空写真のほか、平成15年度の固定資産課税台帳の写しで確認し、また、平成19年度の環境美化センターの内部資料から、ゴミ集積所として登録があることを確認しております。土地所有者は、周辺の土地と一緒に転売するにあたり、農地では所有権移転ができないため、非農地証明の手続きとなりました。

[事務局] なお、新しい土地所有者も引き続きゴミ置場として使用することを承知しています。周囲は宅地に囲まれ、周辺農地に支障はなく、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願を受け付けました。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。

議案第4号の2、図面番号は9番です。併せて公図、資料をご覧ください。申請地は日向字横道の1筆、面積は337平方メートルになります。申請地は、関東大震災の数年前の大洪水で流され、地形が変わって以来、放置されている状況です。

今回、農地法第3条の農地取得に際し、課税は畑のままですが、山林ではないかと事務局から指摘し、非農地証明願が提出されました。現地の一部が日向川に削られ、水没し崖となっているのではないかと思います。道もなく、山が陰しくて近づくことができないため、現況写真の添付はありません。周囲は山林に囲まれ、周辺の農地に支障はなく、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、非農地証明願を受け付けました。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] 7月24日に地区委員全員で現地を確認しました。写真のとおり、塀に囲まれた中にゴミ置き場が作られ、周りが資材置場になっているので、何ら問題はないと思われます。

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] 7月24日の現地確認は断念しましたが、5月に事務局と現場を確認したときも草が生い茂り、森林の様相でありました。機械も入らず、耕作ができない状態で、山深く復元も困難と思われることからやむを得ないと判断しました。

[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4号の1について、何かご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4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4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号の2について、何かご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4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4号の2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1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、本件は、解除条件を付した貸借である、いわゆるリース方式で参入する法人に係る高部屋地区内の1筆、1,521平方メートルについて説明申し上げます。「解除条件付き」とは、借り受けた農地を適切に利用していないと認められる場合に、利用権を解除する旨の条件を付して利用権設定を行うもので、リース方式での法人参入については、こ

[事務局] のことが法令で定められています。受け手は、破産した法人から必要な資材の一部や栽培技術等の事業譲渡を受け、農業へ新規に参入するもので、農業に常時従事する役員等の配置等の農業に参入するに当たって法令上具備すべき要件を満たしています。

[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5号について、何かご質問・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。

【 挙手全員 】

[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」といいたします。以上を持ちまして、第5回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【 10時05分 終了 】