

令和3年

第7回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和3年9月27日(月)

伊勢原市農業委員会

第7回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時

令和3年9月27日（月） 午前9時55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 12名出席）

5 欠席委員

なし

6 署名委員

大木 克美、重田 千秋

7 議長

鈴木 雅之

8 事務局等職員出席者

- ・青木 優
- ・岸 好夫

9 傍聴者

なし

10 審 議 内 容 (開会 午前9時55分)

[事 務 局] 只今より第7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7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、2番・大木 克美委員と3番・重田 千秋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] 相続等によって農地の権利を取得したときは、届出が必要となります。議案書の1ページから2ページをご覧ください。内訳は、大山地区で1件、高部屋地区で1件、大田地区で2件、合計4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4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ときは、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2件、成瀬地区の1件、合計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、平成2年に、自宅に隣接する土地に共同住宅を建築した際の残地で、自宅と一体での宅地利用を行ってきたとのことで、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ることから、追認することに支障ありません。

[事務局] 報告第2号の2については、昭和47年頃に、隣接する土地に建物が建築された際に専用通路として転用されたとのことで、専用通路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、平成13年頃に、駐車場として転用したとのことで、駐車場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。市街化区域内の農地転用の届出が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。

[委員] これだけの広い土地を農地から駐車場にしたときに、一角を使うならともかく、全部を駐車場として使っているのですよね。

[事務局] 隣接するマンションの駐車場として使われていると思います。今は、転用の届出を受ける際に、地目変更をするよう指導を行っています。

[議長] 報告第3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、比々多地区内の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3号の1については、土地区画整理事業地内にあり、宅地造成がなされているものの、登記地目が畑とされていたもので、事業者側の都合により、本件届出を受理としたものです。本来は、換地処分の際に地目が変更されているべきものと考えられますが、なされなかった事由は不明です。

[議長] 事務局の説明が終わりました。市街化区域内で権利移転を伴う農地転用の届出が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] この証明は、相続税納税猶予期間の3年ごとの証明です。大田地区で1件、成瀬地区で1件の申請がありました。報告第4号の1、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16日、対象農地の明細は、6ページから8ページです。池端字砂田に3筆、上平間字木之下に2筆、沼目字澤尻に10筆、沼目1丁目に18筆、合計33筆、合計面積は16,459.35平方メートルです。

8月3日に事務局で現地調査を行い、対象農地には、飼料用トウモロコシ、水稻等の作付けを確認しています。8月3日付け専決処分で証明書を発行しました。

次に、報告第4号の2、申請人は高森7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9月7日、対象農地の明細は、9ページです。高森7丁目に3筆、合計面積1,408平方メートルです。

9月10日に事務局で現地調査を行い、対象農地には蘭等の花卉の作付けを確認しています。9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が2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、農地法第3条の規定による申請について、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1件の申請がありました。

議案第1号の1、図面番号は1番です。併せて公図をご覧ください。

申請地は、上平間字堤前の2筆、面積は606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、市内上平間にお住まいの方で、譲受人は桜台5丁目の方です。譲受人世帯の経営農地面積は29,973平方メートルで、下限面積の特段面積30アールを超えており、農地取得に支障はありません。9月16日に事務局と地区農業委員会で現地調査を行い、譲受人が経営している農地については、さつまいも、梨が栽培されており、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] 議案第1号は、事務局の説明のとおりです。本人は90歳代の現役の方で、孫も含め家族で仕事をしておられます。9月16日に息子さんの立会いのもとで圃場の確認をしました。9月22日には、地区委員4名で現地を確認し、さつまいもが栽培されていることを確認しました。申請に対して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」ことといたします。

[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、農地以外のものにする場合について、農業委員会の意見を求めます。議案第2号の1、図面番号は2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5筆、面積は2,850平方メートルで、北側と東側は5尺から6尺の道路、南側は資材置場、西側は県道となっています。譲渡人は2名で、市内東大竹の方と平塚の方です。譲受人は、本社を寒川町に置き、全国に営業所がある総合物流会社で、鈴川の工業団地内の王子コンテナ株式会社神奈川工場内に事務所があります。

王子コンテナ株式会社の前身である王子製紙は、段ボールの加工を行っている会社です。譲受人は、手で折れば出来上がるまでになった段ボール製品を配送するグループ会社です。近年ネット通販が盛んになり、段ボールの需要が増大したため、大型車両16台（洗車場1箇所）の駐車場と

[事務局] して転用申請します。申請地の立地基準については、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、周囲をフェンスで囲み、敷地はアスファルトで舗装し、雨水は浸透トレンチ管を敷設して雨水浸透槽にて全浸透します。計画としては、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は手続中ですが、9月16日に県の担当者の現地調査を受け、現時点で特に大きな指摘事項はないことから、手続終了後は県知事に副申します。

議案第2号の2、図面番号は3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、岡崎字前田の2筆、面積は252平方メートルで、北側と西側は譲受人の畑、南側は市道、東側は既存宅地に分譲住宅の開発計画となっています。譲渡人は平塚の方で、譲受人は2社あり、伊勢原市と平塚市の不動産会社です。申請理由は、隣接する譲渡人の自宅の一部に8戸の分譲住宅を建設する開発計画を行いますが、そこに幅4.5メートルの道路と2箇所の回転広場を作る必要があります。土地を有効利用するため、やむを得ず道路として転用申請するものです。隣接の開発地区の形状は、譲受人の自宅を残し、その外周を開発するものですが、平塚市と伊勢原市の行政界があり、伊勢原市分には4戸半の宅地が建設されます。

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メートル以内に街区公園や医療機関、教育施設が2つ以上存するため、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、市の開発要綱に基づく開発道路を設置します。完成後は用地を含めて市へ寄付する予定です。道路はアスファルトで舗装し、雨水は道路側溝を整備し、水路に接続します。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。また、伊勢原市地域まちづくり推進条例は手続中ですが、9月14日に県の担当者の現地調査を受け、現時点で特に大きな指摘事項はないことから、手続終了後は、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] 9月27日（今朝）に地区委員全員で現地を確認しましたが、特に問題点はございませんでした。

[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] 9月27日（今朝）に地区委員全員で現地を確認しました。伊勢原市と平塚市城所に跨がる現場でございましたが、農地法上の問題はございません。

[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、「原案のとおり許可相当とする」ことといたします。

[議長] 議案第3号、農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 転用許可後、やむを得ない事情により「許可を受けた内容」を変更せざ

[事務局] るを得ない場合、「許可後の変更申請」をすることになります。農業委員会は意見具申し、改めて県から転用許可を得ることになります。

議案第3号、図面番号は4番です。併せて公図、配置図の変更前・変更後をご覧ください。譲受人は、新東名高速道路の工事に関する埋蔵文化財の調査会社で、令和2年12月18日から3年間の一時転用許可を得て仮設事務用地として使用していますが、出土した文化財の整理が間に合わず、倉庫が満杯となり、他に保管する場所がないため、新たに仮設倉庫2棟を建設するための変更申請です。変更計画については、隣接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、一時転用期間終了時には農地に復元して譲受人に返却されます。

[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] 9月24日に地区委員全員で現地確認を行いました。事務局からの説明のとおり、5棟ある倉庫が満杯になり、その並びに新たに2棟を増設するものでございます。周囲はフェンスで囲まれ、外部に影響を与えるものではないと思われるので特に問題はございません。

[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3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、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5番です、併せて公図、資料をご覧ください。申請地は、上粕屋字一の郷北の2筆で、面積は974平方メートルで

[事務局] す。先代が50年以上前に北側に隣接する山林と同じように植林し、そのまま現在に至っています。財産整理のために台帳を調べたところ、登記地目が畑、課税地目も畑となっていたため、関係機関に相談され、今後、登記地目を変更する予定とのことです。周囲は、山林・みかん畑に囲まれ、周辺農地にも支障なく、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。経過を証明する資料としては、平成19年の航空写真と現況写真を添付しています。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。なお、相談当初の4月23日、高部屋地区の委員全員と事務局で現地調査を行っております。

[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] 9月24日に地区委員4名で現地確認を行いました。現地は、機械も入らず、道もないことから、他人の土地を通らなければならないなど、農地としては不適な場所でしたので、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」といたします。

[議長] 議案第5号、農用地区域の変更について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 令和3年9月10日、伊勢原市長より農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第2項の規定に基づき、伊勢原市農業振興地域整備計画に定める農用地区域の用途変更について意見照会がありました。

議案第5号の1、図面番号は6番です。併せて公図、参考図をご覧ください。敷地面積200平方メートル未満の転用許可不要の農業用倉庫を建設するため、農用地を農業施設用地に用途変更するものです。申出人は、厚木市愛甲東の方です。場所は、下糟屋字下砂田の1筆、面積847平方メートルのうち、敷地面積199.80平方メートルの部分に木造平屋建ての89.43平方メートルの物置を建設する計画です。この場所は、令和元年9月に農地法第3条で許可を受けて、有償売買で現在の所有者となったものです。農地を自分自身が農業用の施設に手続きする場合は、農地法第3条でいう3年3作の例外規定がありまして、今回この手続きは可能です。申出人は、3年前、下糟屋に4,137平方メートルの農地を購入しましたが、農機具は厚木市飯山の農業用倉庫を借用して保管しており、公道を走行して現地に来ていますが、交通量が多く危険であること、市街化区域の農地も所有していますが、道路から宅盤までの高低差があり、車の出入りが出来ないことなどから、申出地にやむを得ず農業用倉庫建設の計画を立てました。農用地区域の用途変更について意見をお願いいたします。なお、農業委員会の意見回答後は、市農業振興課で最終審査を行い、農用地の用途変更手続きが行われます。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第5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] 9月22日に農業委員2名で現地確認をしました。小田原・厚木バイパス、県道63号沿いで、周りの畑はトウモロコシが耕作されており、7月3日と先日の大雨でも影響はなく、法面も崩れていないことから、建物の建築や騒音も特に問題はないと思われます。

[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。

【 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」といたします。以上をもちまして、第7回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【 11時05分 終了 】