

令和4年

第11回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和4年1月27日(木)

伊勢原市農業委員会

第11回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時

令和4年1月27日（木） 午前9時50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

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

- ・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9時50分）

[事 務 局 長] 只今より第11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11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7件、議案4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] この届け出は、相続等によって農地の権利を取得したときに届け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、高部屋地区で1件、比々多地区で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成瀬地区の1件、伊勢原地区の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。

[事務局] 報告第2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、登記地目が畑のまま平成10年頃に駐車場とされたものです。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。

次に、報告第2号の2については、昭和44年にいわゆる賃貸住宅用地として転用、令和3年から駐車場とされたもので、宅地や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。

次に、報告第2号の3については、昭和47年にいわゆる賃貸住宅用地として転用、令和3年から駐車場とされたもので、宅地や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。

【 質問なし 】

[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伊勢原地区内の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、平成17年頃から農地の一部を道路隅切りとして使用していたもので、道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。事業者側の都合を鑑み、本件届出を受理しました。

[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動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。伊勢原地区で1件、大田地区で1件の申請がありました。

報告第4号の1、申請人は東大竹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12月27日、対象農地の明細は7ページです。東大竹字入部に2筆、同字矢羽根に1筆、合計3筆、面積は1,703平方メートルです。12月27日に事務局で現地調査を行い、大根、ネギ、法蓮草等の露地野菜の作付けを確認し、12月27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、申請人は厚木市にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和3年12月20日、対象農地の明細は8ページです。高森字赤坂に2筆、沼目字配合に1筆、下谷字大長に1筆、合計4筆、面積は6,519.59平方メートルです。12月21日に事務局で現地調査を行い、大根やネギの栽培、水稻の刈込跡を確認し、12月27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] 報告第5号、農地法第5条第1項ただし書き該当の届出書について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 公共事業に伴う農地転用は、農地法第5条第1項ただし書きに該当し、農地転用の申請は不要です。今回1件の届出がありました。

報告第5号の1、図面番号は1番です。併せて公図・参考図をご覧ください。伊勢原市の農林整備担当課長からの届出で、小稲葉の4筆、合計面積1,194平方メートルを農地耕作条件改善事業（水路整備工事）のために仮設資材置場及び仮設事務所のとして一時転用します。

本体の工事の延長381メートルの間にU400の両側側溝を敷設し、路面は砂利敷舗装とします。工事期間は、令和4年2月1日から令和4年3月31日を予定しています。

[議長] 事務局の説明が終わりました。農地法第5条第1項ただし書き該当の届出が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3条の規定による許可申請書の取下げについて、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 令和3年11月8日付けで申請があり、昨年11月27日に開催した第9回総会において継続審議となりました農地法第3条の規定による許可申請につきまして、令和4年1月4日付けで取下げ書が提出されましたので報告します。

申請地は、高森字北清水の5筆、合計面積は3,230平方メートルで、多肉植物の栽培をするために所有権の移転を目的とした許可申請をされましたが、今回、許可申請地を変更するために取下げ書が提出されたものです。

[議長] 事務局の説明が終わりました。農地法第3条の規定による許可申請書の取下げが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7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、専決により通知を受理しましたので報告します。

報告第7号の1については、借受人が権利を有する他の農地に経営資源を集中するため、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3条の規定による許可申請書の取下げが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] 議事を進めます。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です。今回、成瀬地区で1件の申請がありました。

議案第1号の1、図面番号は2番です。併せて公図をご覧ください。申請地は、高森字北清水の2筆、合計面積は1,834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。譲渡人は高森台3丁目にお住いの方で、譲受人は高森の方です。譲受人世帯の経営農地面積は、330平方メートルで、取得面積を含めると下限面積の特段の面積の30アール以下ですが、経営が集約的に行われる作付け品目が花卉等の場合は、下限面積を満たす必要はなく農地取得に支障はありません。

1月18日に事務局と地区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、多肉植物の栽培を確認しており、適正に管理されていました。取得する農地には、新たに温室を建設し、多肉植物の生産量・販売の拡大を図っていく予定です。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] 1月22日に地区委員4名で現地を確認しました。確かに多肉植物の栽培がされておりますが、個人の方が農地を買うということで、昨年11月の総会で継続審議とされた件です。この方は認定農業者の元で研修も受けられ、12月には農業経営基盤強化促進法第14条に基づく5年間の青年等就農計画が認められました。農業振興課からは、年間250万円の所得があるだろうと聞いておりますが、取得後に転用されては困りますよね。この方の場合、確かに5年間は農地を管理されて、多肉植物の栽培をやられると思いますので、総合的に判断すれば、認めざるを得ないのではないかと判断しています。

[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。

[委員] 認定農業者は3年毎の更新で再度認定されますが、青年等就農計画は5年間ということですが、この計画は更新できるのですか。

[事務局] 計画の変更はできますが、更新はございません。農業振興課に確認が必要ですが、この計画を終えた方は認定農業者に移行するものと思われれます。

[委員] これは青年等就農計画であって、この計画に対して認定をしているもので実績ではないんですよ。実績であれば話はわかりますが、計画だから、やってもやらなくても計画は計画、5年後に見直したときにできなければ、できませんでしたということで終わってしまう。しかしながら、3条の有償移転であれば、自分のものは自分のもので、自由に他のものに転用できてしまう。私が言いたいのは、この計画の認定がどうなのか、計画であって実績ではないから、そこで3条の有償移転の許可はどうなのか。法律ではちがう、こうなっていると言われればそれまでですが、これが私の意見です。

[議長] 他にございますか。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。

【 挙手多数 】

[議長] 挙手多数。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。今回、2件の申請がありました。

議案第2号の1と2は関連工事ですので、一括して説明させていただきます。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、沼目6丁目の1筆の一部、面積は690平方

[事務局] メートルのうち55.36平方メートルを給排水用地で永久転用、隣接する58.13平方メートルの部分は、工事のための一時転用とするもので、申請地の北側と南側は畑、西側は道路、東側は水路となっています。譲渡人は厚木市の方で、譲受人はコンビニを展開する会社です。小田原厚木道路の側道沿いの雑種地にコンビニを開発する計画ですが、側道からは給排水が取れないため、隣地の畑を賃貸借して敷設するものです。この用地は、幅が1メートルから1.8メートルで、重機が入らないため、工事に1.3メートルから1.5メートルの幅で一時転用するものです。3か月間の工事終了後は農地に復元しますが、畑との高低差があるため、法面の形状で戻すことになります。申請地の立地基準は、前面道路には、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、隣地とはコンクリートブロックとフェンスで区切り、敷地は転圧のみとします。

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、1月14日に県担当者の現地調査を受け、現時点では特に指摘事項はなく、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] 事務局から説明があったとおりです。同じ地番ですので、議案第2号の2と一括して説明します。1月22日に地区委員3名で現地を確認しました。この辺は昭和43年頃まで田んぼでありましたが、現在は畑になっています。小田原厚木道路の伊勢原インター西側で、近くには老人施設、団地、自動車会社などがあります。公団にありますように水路が通っておりますが、現在は埋まっています。水路を確認したところ、市の杭、圃場の境界杭があり、水路の石杭の近くには、家庭菜園が4つほどありましたが問題はないと思われます。今後については、市の他部署と協議して進めていただきたいと思います。

[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、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、図面番号は4番です。併せて公図、資料をご覧ください。申請地は、三ノ宮字上叔母様の1筆、面積は240平方メートルです。経過につきましては、自宅続きの畑でしたが、平成4年頃に簡易な農業用倉庫を建設し、宅地の一部を駐車場として使用されて現在に至ります。経過を証明する資料として、平成8年の航空写真、平成5年度の固定資産税名寄帳を添付させていただきました。申請地の南側は道路、周囲は住宅に囲まれた敷地で、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違反もありません。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、農地の広がり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。

続きまして、議案第3号の2、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、善波字並木の1筆、面積は148平方メートルです。経過につきましては、建替前の住宅を昭和46年に建築した当時から国道246号線に出る通路として使用していました。東西にある無番地の道路は旧国道で高低差があり、通行できる状況ではありません。申請地の実測面積は23.83平方メートルで、コンクリート舗装の道路となっています。経過を証明する資料としては、昭和54年の航空写真、昭和58年の建物図面、平成8年度の固定資産税名寄帳を提出しています。申請地の北側と南側は道路、西側は宅地、東側は畑に面し、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] 事務局から説明があったとおりでございます。1月23日に地区委員による現地の確認をいたしました。住宅の敷地内、隣接する農地がないといった点から問題はないと判断することができますが、皆さんの審議をお願いします。

[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] 1月23日に地区委員3名で現地を確認しました。事務局の説明のとおり、現状は国道246号線の側道から住宅に通じる通路となっております。2年前に住宅を建て替えられましたが、その前にあった住宅の建築当時から通路として使用されておまして、非農地として認めることに問題はないと思います。ご審議のほど宜しく願います。

[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3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3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3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、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3件の申出について、御審議をお願いします。

議案第4号の1から同3、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成瀬地区下糟屋及び大田地区見附島外の合計の14筆、12,521平方メートルについて、説明申し上げます。

なお、「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、このことが法令で定められています。受け手は、法人が農地に係る権利を取得す

るに必要な要件を具備し、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4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4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4号については、「原案のとおり認める」ことといたします。

以上をもちまして、第11回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【10時35分 終了】