

令和4年

第14回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和4年4月27日(水)

伊勢原市農業委員会

第14回 伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時

令和4年4月27日（水） 午前10時25分から午前11時15分まで

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

三野 孝文、麻生 伸一

7 議長

市川 正美

8 事務局等職員出席者

- ・伊藤 陽一（事務局長）
- ・青木 優
- ・服部 孝喜
- ・岸 好夫

9 傍聴者

なし

10 審 議 内 容 （開会 午前10時25分）

[事務局 長] 只今より第14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14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3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ページをご覧ください。内訳は、大山・高部屋地区で3件、大田地区で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7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、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2号の1については、2筆のうち池端字高根が平成19年頃から、池端字高根

[事務局] が平成24年から登記地目が畑のまま宅地の一部として利用されているものであり、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2件、高部屋地区内の1件、及び比々多地区内の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、駐車場への転用、報告第3号の2については、車両置場への転用、報告第3号の3及び4については、一体的に住宅敷地への転用を行うものとして、計4件の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。

[委員] 報告第3号の2ですが、この場所は、伊勢原・大山インター土地区画整理組合の事業区域にある土地で、売買は問題ないが、区画整理事業がスタートしているのに、露天駐車場にすることで補償や新たな経費が発生すると困るので、その点を確認したい。

[事務局] この売買については、土地区画整理組合に確認していますが、土地利用計画図では構造物を設置するものではないので補償などの問題はないと思います。

[委 員] 実際に駐車場にするとしたら、その部分に砂利を敷いたりしても経費はかからないですね。請求されるかどうかをお話しているかどうかを聞きたい。

[事 務 局] 土地の購入者と組合に話はしてあります。そういった面も含めて。組合の方でも了承しているということです。

[委 員] 土地区画整理事業の途中で、計画しているのに売買が発生することが理解に苦しみますが、市の中で情報が共有できていないのではないかと感じてしまう。事業がスタートしているのに、農業委員会が許可したから混乱するというのでは困る。

[事 務 局] もちろん、新産業拠点整備課には話はしてあります。

[委 員] では、賠償問題にならないということは確認とれていますね。

[事 務 局] 賠償ということは確認していませんが、新産業拠点整備課は、このような売買があるということは了承しています。賠償があるから届出を受理できないというはできませんので。

[委 員] 賠償の話はしてないんですね。

[事 務 局] 賠償という話はしていません。こういった形で、こういった業者と売買があると、組合の方にも相談をかけて確認をとれているということで届出を受理したということは新産業拠点整備課に話をして了承は得ています。

[委 員] 専門家ではないからわかりませんが、受理したということは許可したということで賠償も発生すると思うと私は…。

[事 務 局] 土地利用計画図では転圧をかけるという形なので、それがどう発生するのかというのは組合の方で補償があるのかというのは、その後の話だと思います。

[委 員] 確認をしたら、認可申請時の評価額でしか補償はしないと確認はとれていますが、その後に売買があった場合はどうなるか不安だった。農業委員として後で問題になるのは嫌なので、報告をするということ

は認可をした後で取り返しはつかないと思いますが、そういうことも含めて受けた時に話をしていただけるのか確認したかったんです。農業委員会としても考えがあってやっていると思いますし、市も方針で伊勢原・大山インターを作っているわけですから、きちんと確認をしてほしいというのが私の質問の意図です。

[事務局] 新産業拠点整備課の方には、確認というか、こういった届出があつて受理しますと話をして、課長からも「わかりました」ということで、以前に新産業拠点整備課と組合には、購入者が協議をしていますので、その辺はクリアされていると思っています。

[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] 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4件、成瀬地区で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、申請人は神戸にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和4年3月30日、対象農地の明細は9ページから10ページです。神戸字上満寺に3筆、同字砂田に3筆、同字養福寺に2筆、同字権現堂に1筆、同字向山に1筆、串橋字向河内に1筆、合計11筆、面積は、10,340平方メートルです。4月6日に事務局で現地調査を行い、ネギ、ジャガイモ、水稻の刈込跡を確認しています。4月12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、申請人は秦野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4年4月5日、対象農地の明細は11ページです。串橋字佃に2筆、合計面積は、2,015平方メートルです。4月12日に事務局で現地調査を行い、水稻の刈込跡を確認しています。4月13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3、申請人は神戸にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和4年4月6日、対象農地の明細は12ページです。神戸字上宿に2筆、合計面積は、1,469平方メートルです。4月12日に事務局で現地調査を行い、大根、ネギ、さやえんどうの栽培を確認しています。4月13日付け専決処分で証明書を発行しました。

[事務局] 次に報告第4号の4、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4年3月22日、対象農地の明細は13ページから14ページです。東富岡字千太窪に1筆、同字中田に2筆、同字杉戸に2筆、同字西窪に2筆、同字東窪に19筆、同字立野に1筆、合計27筆、面積は、13,915.77平方メートルです。4月12日に事務局で現地調査を行い、飼料用トウモロコシの刈込跡、ネギ、キャベツの栽培、水稻の刈込跡を確認しています。4月13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5、申請人は上谷にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和4年3月11日、対象農地の明細は15ページから17ページです。下糟屋字長尾縄に1筆、同字又口に1筆、上谷字長大縄に34筆、同字前田に3筆、同字上西川に2筆、合計面積は、13,149.76平方メートルです。3月14日に事務局で現地調査を行い、キャベツ、ブロッコリー等の栽培、水稻の刈込跡を確認しています。3月15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6、申請人は坪ノ内にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和4年3月28日、対象農地の明細は18ページです。坪ノ内字大神山に1筆、同字亀甲澤に3筆、同字入道谷に1筆、同字楠平に2筆、合計7筆、合計面積は、5,129平方メートルです。4月6日に事務局で現地調査を行い、みかん、柿の栽培、水稻の刈込跡を確認しています。4月12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いが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。

[委員] 報告第4号の1についてですが、相続開始が平成9年ですので、この場合の納税猶予の期間20年を経過していますが、何か理由があるのですか。

[事務局] 税務署が土地所有者に証明を求めているもので、3年前にも証明書を交付しています。何か理由があると思われますが、申請者から特に話はございませんでした。

[委 員] わかりました。

[議 長] 報告第5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5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、坪ノ内字観音谷の3筆、造成面積の合計は676平方メートルです。盛土の高さは0.97メートル、盛土量は500立方メートルです。湧き水の影響で年中沼地のようになっている水田を盛土してモロヘイヤ畑に転換します。届出人は坪ノ内の方で、造成業者は三ノ宮の土木会社です。施工内容は、東西の隣地については法面にドン付けします。南北は70センチメートルの離れを取って29度の法面とします。湧き水と用水は150ミリの管を埋設して排水します。使用する土は、笠窪の民間道路工事の土で赤土又は黒土を申請地に搬入します。3月31日に現地調査を行い、施工前の現場写真を撮影しました。関係機関との事前相談については、関係事項がない旨を確認しています。届出日は令和4年3月30日、工期は、令和4年4月1日から令和4年11月30日までですが、田に水を引く時期は工事ができませんので、実際の工期は3か月程度の予定です。

続きまして、報告第5号の2、図面番号は2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、高森字宮ノ下の1筆、造成面積の合計は337平方メートルです。盛土の高さは、最大で0.8メートル、盛土量は155立方メートルです。高低差のある畑を平たんな畑に盛り土してナス・トマトなどの畑にします。届出人は高森の方で、造成業者は高森の土木会社です。施工内容は、30センチメートルの離れを取って29度の法面とします。使用する土は、緑台小学校職員駐車場整備で発生する土で赤土を申請地に搬入します。4月12日に現地調査を行い、施工前の現場写真を撮影しました。関係機関との事前相談については関係事項がない旨を確認しています。届出日は令和4年4月7日、工期は、令和4年5月16日から令和4年6月20日までです。

[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。お手元資料のとおり、大田地区で1件、成瀬地区で1件、比々多地区で2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、賃貸人が高齢であり、農地法第3条の売買のため解約に至ったものです。

次の報告第6号の2についても、農地法第3条の売買のため解約に至ったものです。

次に、報告第6号の3と4については、借受人が高齢により離農するため、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18条第6項の規定による届出が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。

[委員] 第6号の3と4の関係ですが、離農するために解約するということは、耕作しないと耕作放棄地になる可能性があります、今後どうするのか話を聞いていますか。

[事務局] 借り手が高齢のために耕作できないということで双方が合意していますが、借り手からの届出であったため、貸し手の方からは話を聞いていません。今後、このようなケースは、推進委員に情報を提供していきたいと考えています。

[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、大田地区で1件、成瀬地区で2件の申請がありました。

議案第1号の1、図面番号は3番です。併せて公図をご覧ください。申請地は沼目五反地の5筆、合計面積は3,153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

[事務局] は厚木市にお住いの方で、譲受人は上谷の方です。譲受人世帯の経営農地面積は15,070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。取得する農地には水稻を作付けする予定です。3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、飼料用トウモロコシや水稻の刈込跡を確認でき、適正に管理されていました。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1号の2、図面番号は4番です。併せて公図をご覧ください。申請地は下糟屋字菖蒲田の5筆、合計面積は2,085平方メートルの田です。今回、厚木市の酒井区画整理事業による代替地として使用貸借をするものです。譲渡人は下糟屋にお住いの方で、譲受人は厚木市岡田にお住いの方です。譲受人世帯の経営農地面積は権利取得する面積を含めると3,130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権利取得に支障はありません。4月13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、水稻の稲刈り跡も確認でき、農機具も確認しました。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1号の3、図面番号は5番です。併せて公図をご覧ください。申請地は石田字山王塚の2筆、合計面積は472平方メートルの畑です。譲渡人は石田にお住いの方で、譲受人は厚木市内の農地所有適格法人です。今回、規模拡大のため有償にて所有権を移転します。譲受人世帯の経営農地面積は、厚木市内で4,960平方メートルを経営しており、下限面積の特段の面積の30アールを超えているので権利取得に支障はありません。取得する農地にはジャガイモやサツマイモを作付けする予定です。4月13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、花卉の栽培や稲作も確認でき、適正に管理されていました。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。

[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] 4月13日に申請者立会いのもと、事務局と私で現地を確認しました。燕麦が作付けされており、牛を45頭飼ってられるそうです。4月22日には、大田地区の委員4名で現地を確認しましたが、問題はないと思います。

[議長] 次に、議案第1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] 4月13日に事務局と私で、4月26日には、成瀬地区の委員4名で現地確認を行いました。事務局の説明のとおりで問題はないと思います。

[議長] 議案第1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] 4月13日に事務局と私で現地を確認しました。この土地を所有する法人の代表者が厚木市にも農地を所有していることから、厚木にも出向いてまいりました。また、4月26日には、成瀬地区の委員4名で現地確認を行いました。事務局の説明のとおりで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1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1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1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1号の3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1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1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、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、上粕屋字咳止橋の2筆の一部、面積は435平方メートルのうち382.41平方メートルで、南側と西側は宅地、北側と東側は畑で、2メートル幅の接道を通して東側の県道に接続します。譲渡人は、市内上粕屋の方です。譲受人は高森1丁目の方です。譲受人は、農家の三女で、現在のアパートは手狭となり、実家の農業補助を行うにあたり、農地の近くに平屋建ての分家住宅を建設します。この場所以外に住宅に適した場所がなく転用申請となりました。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、敷地は転圧のみとし、汚水雑排水は合併浄化槽を設置、雨水は浸透枳を設置し、オ

[事務局] ーバーフロー分を県道の雨水管に接続します。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、4月15日県担当者の現地調査を受け、手続き終了後、県知事に副申します。

 なお、現地にて説明を受けた担当委員から4月12日電話があり、出入口部が隣接農地に影響があるとの指摘がありました。4月15日の県の調査時にも同様の疑義があり、代理人に説明を求めたところ、4月21日、道路と宅盤の高低差2メートルの出入口を現状のままで申請したことについて、代理人から追加理由書の提出があり、県にも提出いたしました。内容は、入口部分の農地、面積63平方メートルは、先祖代々の土地ではなく、平成9年に交換で取得した土地であるため、分家住宅の敷地とすることができず、2メートル幅の通路のみとなりました。そこで、駐車場として転用申請を追加で申請する予定ですが、住宅工事を遅らせることができないため、入口部分は現状のままで申請となりました。擁壁は、一旦撤去して作り替えます。その時に外構工事として、隣地農地の境に擁壁・コンクリートブロックを設置することで、隣地の地主も了解を得ています。再度、隣接農地に支障を及ぼすような事はありませんとの申出でございます。

[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] 事務局の説明のとおり、4月12日に現地を確認しました。また、4月24日には地区委員全員で現地調査を行いました。その時にも、同行した委員には、このままでは許可はできないと伝えています。事務局が説明したとおりであれば許可したいと思いますが、指摘されたことを実行するように指導をお願いして意見とさせていただきます。

[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3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。

今回お諮りする案件は、例月のとおり、新たに申出が行われたものと、令和4年4月30日に利用権の満期を迎えることから、引き続き利用権を設定するための申出が行われたものなどに分かれますので、これらを分別した上で、順に説明申し上げますので、御審議をお願いします。

なお、これらについて決定いただける場合は、5月1日が利用権の始期となるよう、以後の手続きを進めていくこととなります。

まず、議案第3号の1から3までについては、新たに申出が行われたものであり、3件、14筆、5,365平方メートルの利用権の設定となります。議案第3号の1は、成瀬地区、下糟屋字菖蒲田の2筆、1,110平方メートルの賃貸借であり、本件は、農地中間管理事業により神奈川県知事が指定した農地中間管理機構である公益社団法人神奈川県農業公社が受け手となるものです。

次に、議案第3号の2は、成瀬地区、下糟屋字菖蒲田の7筆、2,777平方メートルの使用貸借について、受け手は、30アール以上の耕作を行うこととなり、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します。

次に、議案第3号の3は、大田地区、小稲葉字七曲の5筆、1,478平方メートルの使用貸借について、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します。

[事務局] 続きまして、令和4年4月30日に利用権の満期を迎える、14件、29筆、24,693平方メートルの利用権の設定の継続に関する意向の申出について説明申し上げます。対象は、議案第3号の4から17までです。この申出の内訳は、高部屋地区、3件、4筆、3,340平方メートルで全て賃貸借、比々多地区、2件、4筆、1,541平方メートルで全て賃貸借、成瀬地区、3件、9筆、4,843平方メートルで全て使用貸借、大田地区、6件、12筆、14,969平方メートル、うち賃貸借が、1件、3筆、2,576平方メートルです。

続いて、令和4年4月30日に利用権の満期を迎える解除条件を附した貸借、いわゆるリース方式で参入する法人に係る1件、1筆、500平方メートルの利用権の設定の継続に関する意向の申出について説明申し上げます。なお、「解除条件付利用権設定」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附した利用権設定を行うことであり、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。

対象は、議案第3号の18です。この申出の内訳は、高部屋地区で、1件、1筆、500平方メートルの賃貸借です。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第3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3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3号については、「原案のとおり認める」といたします。

[議長] 以上をもちまして、第14回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【 11時15分 終了 】