

令和4年

第19回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和4年9月27日(火)

伊勢原市農業委員会

## 第19回 伊勢原市農業委員会総会議事録

### 1 開催日時

令和4年9月27日（火） 午前9時15分から午前10時05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11名出席）

### 5 欠席委員

なし

### 6 署名委員

麻生 伸一、市川 正美

### 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
- ・片山 淳二
- ・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19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。全員出席でございますので、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19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、8番・麻生 伸一委員と9番・市川 正美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3件、議案4件の計7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、比々多地区で2件、大山地区で1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伊勢原地区の2件及び成瀬地区の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、昭和54年頃に宅地に転用したもの、2号の3については、昭和48年頃に宅地に転用したものであり、そ

[事務局] それぞれ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はありません。  
報告第2号の2については、集合住宅へ転用するものであります。

[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の2件、比々多地区の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3号の1及び2については、露天駐車場として、報告第3号の3については、宅地造成を行うものとして転用を行うものです。

[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願いが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、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、大山地区で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。あわせて公図をご覧ください。申請地は子易字笛竹の1筆で、面積は171平方メートルの畑です。譲渡人は厚木にお住いの方で、譲受人の姉の子になります。譲受人は子易の方です。今回、譲渡人が相続で取得した申請地を隣接農地で耕作する叔母に無償にて贈与するために所有権を移転します。譲受人世帯の経営農地面積は3,478平方メートルで、大山地区の下限面積の特段の面積の20アールを超えているため、農地取得に支障はあ

りません。取得する農地には野菜を作付けする予定です。9月14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は、みかん、柿、露地野菜が作付けされており、適正に管理されていました。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] 9月24日に現地確認を行い、申請のありました農地については、事務局説明のとおり全て適正に管理されておりました。

[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。今回、3件の申請がありました。

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、東大竹字下谷戸の2筆、面積は875.83平方メートルで、南側には5尺道をはさんで幼稚園があり、西側は畑・北側は駐車場・東側は道路になっています。譲渡人は市内東大竹の方で、譲受人は市内の学校法人です。譲受人は平成17年に現在の場所に幼稚園を移設して、3歳から5歳児を保育していま

したが、令和2年から運動場の一部に保育施設を増設して、1歳から2歳児をあずかり、認定こども園として運営しています。現在は、敷地面積3,725.75平方メートルに、園児約250名と職員数約50名で事業拡張に伴い、1歳から2歳児の運動場及び元々の運動場の面積分を確保するため、転用して新たな運動場を設けます。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、入口部のスロープをアスファルト舗装し、他は転圧のみとします。雨水は浸透施設を設けます。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。9月22日に、県担当者の現地調査を受け、現時点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。

続きまして、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、東大竹字上谷戸の10筆、面積は5,938平方メートルのうち4271.54平方メートルで、東側は道路・北側の一部に住宅・南西側の角に牛舎があり、他は農地に囲まれています。譲受人は沖縄・千葉・埼玉と神奈川県海老名市で特別養護老人ホームなどを運営する職員数1008名の長崎県の会社で、譲渡人は市内の3名の方で土地賃貸借契約となります。伊勢原市第8期高齢者保健福祉計画によると、現在、4箇所、318床の特別養護老人ホームがありますが、令和3年から5年までの計画期間に100床分が必要とされています。申請者は、鉄筋コンクリート3階建て100床分の特別養護老人ホーム、建築面積1,594.90平方メートルと駐車台数29台分の用地として農地転用します。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、周囲はフェンスで囲み、雨水は調整池を設置して道路側溝に放流、汚水・雑排水は公共下水道に接続します。計画としては周辺農地に影響は少なく、資金計画については、8月24日に神奈川県から老人福祉施設整備費補助金の交付決定と融資証明で確認され適切であると判断されております。なお、他法令の手続きは畦畔・水路については、管理者から処分の決定を受けています。伊勢原市地域まちづくり推進条例は手続き中です。都市計画法第29条の開発行為は事前協議済みです。9月28日に県担当者の現地調査を受ける予定ですが、対象地が3,000平方メートル以上ですので、9月29日に県

農業会議の常設審議会委員の現地調査を受けた後、10月19日に横浜で開催される常設審議委員会に諮問、そこで問題がなければ県知事に副申します。

議案第2号の3、図面番号は4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、下谷字前河内の1筆、面積は211平方メートルで、北側は道路、西側は宅地、南側と東側は農地に接しています。譲渡人は、市内下谷の方で、譲受人は平塚にお住まいで譲受人のお子さんです。譲受人は、昨年夏に第2子が生まれてアパートでは狭いため、本家から分家した家の子の住宅として、次世代分家住宅、木造平屋建てを建設します。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、宅地や山林・雑種地に囲まれ、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。第1種農地への住宅の立地については、集落接続が問題となりますが、県との事前相談において問題がないことを確認しています。一般基準及び個別基準についてですが、境にはコンクリートブロックを2段積み、敷地は整地します。雨水は浸透処理施設を設置し、汚水は合併浄化槽で処理して流末は道路側溝に接続します。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。9月22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] 9月24日に地区委員と一緒に現地確認を行いました。事務局の説明のとおり支障はありません。

[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24日に地区委員と一緒に現地確認を行いました。事務局の説明のとおり支障はありません。

[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] 9月24日に地区委員と一緒に現地確認を行いました。事務局の説明のとおり支障はありません。

[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。  
【 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3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3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5番です、併せて公図、資料をご覧ください。申請地は、岡崎字城下の1筆、面積は52平方メートルです。経過につきましては、昭和35年に住宅を建設した際、隣接する農地を庭の一部として宅地と一体的に使用していました。経過を証明する資料としては、昭和61年度の固定資産税名寄帳、昭和44年の航空写真を提出しています。申請地の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。申請地の立地基準は、住宅・事業の用に供する施設又は公共・公益施設に隙間なく取り囲まれていることから「第3種農地」と判断されます。

議案第3号の2、図面番号は6番です、併せて公図、資料をご覧ください。申請地は小稲葉字宮ノ町の1筆、面積は614平方メートルです。経過につきましては、南側の母屋は昭和55年に建て替えましたが、それ以前から申請地を庭として使用していました。母屋は30年以上空き家となっている間、庭木が大木となり山林化しています。申請地の南側と東西側は宅地で、北側は農地が続きます。周辺農地に支障は少なく、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、今回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。非農地証明書においても立地基準は適用されますが、第1種農地の例外として、山林は許可対象に含まれますので証明発行が可能となります。

[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日に地区委員と一緒に現地確認を行いました。事務局の説明のとおり支障はありません。

[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] 8月22日に現地を確認している。庭木が大木化しており、周辺の民家に悪影響と考えられるため、非農地化した方がよいと判断しました。

[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。

[A 委員] 大木化してしまったのは、地権者の管理不足が要因でないのか。にも関わらず、非農地証明を出し、地目変更を促し違法建築するのは納得できない。また、是正指導を行わなかったのはなぜか。

[事務局] 対象箇所は、宅地要件を満たさないため、地目変更に伴う違法建築は想定されません。違反転用指導については、神社と住宅に囲まれており、農地の所在が判別できず、農地パトロールでも一度も指摘はありませんでした。申請者には、土地利用する場合は周辺状況に配慮し、地元説明を丁寧にするよう指導しています。

[議長] 他に無いようですので、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」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4件の申出について、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、10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4号の1、高部屋地区、上粕屋三本松の1筆、1,550平方メートルの賃貸借について、解除条件を付す、利用権の設定に関する意向の申出について御説明いたします。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、一般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。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。

次に、議案第4号の2、比々多地区、神戸字大場田の2筆、計1,982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いる農業者であり、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4号の3及び4について、成瀬地区、東富岡相原の各1筆の計2筆、991平方メートル及び512平方メートルの使用貸借について、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。

[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。

【 挙手全員 】

[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。

[議 長] 以上をもちまして、第19回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【午前10時05分 終了】

議 長 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_