

平成30年

第7回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 平成30年9月27日(木)

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 平成30年9月27日(木) 午前9時40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 大木 克美
 - 2 越地 進
 - 3 杉本 和彦
 - 4 横山 正博
 - 5 岸田 文雄
 - 6 廣木 孝幸
 - 7 木村 勇
 - 8 萩原 隆雄
 - 9 鈴木 雅之
 - 10 黒田 義夫
- 4 出席委員数 10名
- 5 欠席委員数 0名
- 6 署名委員 越地 進
杉本 和彦
- 7 議長 黒田 義夫
- 8 事務局職員出席者
小瀬村 正宣(事務局長)
青木 優
今井 亮輔
荒井 昌稔
村井 善治
平岡 稔幸(神奈川県湘南地域県政総合センター農政部農地課長)
川口 聡史
佐藤 秀一
- 9 傍聴者 0名

審議内容 (開会 午前9時40分)

[事務局長] それでは、定刻になりましたので、第7回伊勢原市農業委員会総会を始めます。開会に先立ちまして、本会議は公開が規定されていますので、「伊勢原市審議会等の公開に関する要綱第5条」の規定に基づく「本日の会議の傍聴」について、御報告申し上げます。本日の会議の傍聴を希望される方はおりませんので、報告させていただきます。在任定数10人、欠席委員はなく、出席委員10人で、定足数に達しております。それでは、よろしく願いいたします。

[議 長] ただ今から、第7回伊勢原市農業委員会総会を開催します。本日の議事録署名委員は、2番 越地 進委員と3番 杉本和彦委員の両名にお願いします。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5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第1項の規定による届出についてを議題とします。事務局、説明をお願いします。

[事務局] 報告第1号、農地法第3条の3第1項の規定による届出について、農地法で義務づけられている相続等による農地の所有権取得の届出が4件ありました。

この届出は、相続が発生したときに、登記簿謄本の地目、または課税上の現況地目のいずれかが農地であれば、届出の対象となります。

報告第1号の1です。相続日は、平成30年3月19日。東京都板橋区にお住まいの方と市内上粕屋にお住まいの2名の方が、上粕屋字足立岡の農地を1筆、面積182㎡を持分1/3ずつ相続したとのことです。権利を取得した農地の第3者への所有権の移転又は賃借権の設定等について、農業委員会への斡旋の希望はありません。届出日は、平成30年8月23日です。

次に、報告第1号の2です。相続日は、平成26年12月25日。市内串橋にお住まいの方が、神戸字十六町の農地2筆、面積871㎡を相続したとのことです。権利を取得した農地の第3者への所有権の移転又は賃借権の設定等について、農業委員会への斡旋の希望はありません。届出日は、平成30年9月10日です。

次に、報告第1号の3です。説明に入ります前に、議案書の訂正をお願いします。3筆あるうちの2筆目ですが、登記簿地目を田に、現況地目を畑に訂正をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。相続日は、平成29年6月6日。市内善波にお住まいの方が、善波字下改戸の農地を2筆、同字宮ノ前の農地を1筆合計3筆、持分それぞれ1/2ずつ、面積1,866㎡を相続したとのことです。権利を取得した農地の第3者への所有権の移転又は賃借権の設定等について、農業委員会への斡旋の希望はありません。届出日は、平成30年8月20日です。

次に、報告第1号の4です。相続日は、平成30年3月23日。藤沢市にお住まいの方が、下谷字櫻町の農地を2筆、面積987㎡を相続したとのことです。権利を取得した農地の第3者への所有権の移転又は賃借権の設定等について、農業委員会への斡旋の希望はありません。届出日は、平成30年8月18日です。以上です。

[議 長] 事務局の報告が終わりました。報告第1号につきましては、相続による所有権を取得した旨の届出書が3件あったと言うことでございます。何かご質問がございましたら、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議 長] 特に無いようでございます。報告事項でございますので、次に進みます。

[議 長] 報告第2号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出についてを議題とします。事務局、説明をお願いします。

[事務局] 報告第2号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、報告第2号は、市街化区域の農地を、土地所有者が農地以外のものにするとの届出です。

今回は、成瀬地区で1件、1筆、面積819㎡の届出がございました。転用目的は、有料老人ホームの建設になります。以上です。

[議 長] 報告第2号につきまして、事務局の説明が終わりました。内容的には、市街化区域内の農地の転用ということで、1件の届出があったということでございます。何かご質問がございますか。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] それでは、次に進みます。

[議 長] 報告第3号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出についてを議題とします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 報告第3号は、市街化区域の農地を土地の権利移動を伴って農地以外のものにする届出です。

今回は、合計で5件、9筆、面積2,479.05㎡の届出がございました。

地区は、伊勢原地区2件、3筆、面積181.05㎡、成瀬地区3件、6筆、面積2,298㎡です。

権利の種類は、全て所有権移転となります。転用目的は、個人住宅が4件、駐車場が1件です。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。内容的には、市街化区域内の農地について、所有権移転が伴う転用ということで、届出が5件ありましたという内容でございます。何かご質問がございましたら、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] 無いようですので、次に移ります。

[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を議題とします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 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、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件の申請がありました。

報告第4号の1、申請人は市内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、8月13日。対象農地の明細は、7頁です。東富岡字中田に1筆、東富岡字杉戸に2筆、東富岡字堰場に2筆、合計5筆で合計面積は、2,600㎡です。8月14日に事務局で現地調査を行い、全筆適正に耕耘管理されていることを確認し、8月15日付けで専決処分で証明書を発行しました。

報告第4号の2、申請人は市内高森7丁目にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請は、9月10日。対象農地の明細は、8頁です。高森7丁目に3筆、面積は、1,408㎡です。9月10日に事務局で現地調査を行い、全筆適正に耕耘管理されていることを確認し、9月14日付けで専決処分で証明書を発行しました。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。報告第4号につきましては、相続税納税猶予の関係から、引き続き農業経営を行っている旨の証明願が出されて、専決処分をしたという内容でございます。それが、2件あったということでございます。何か、ご質問がございましたら、お願いしたいと思います。

[議 長] 特に、ございませんか。

[委 員] よろしいですか。今、納税猶予20年、この時代ですね、猶予20年だったと思うんですけども、ちょっと教えてください。2番の所なんですけれども、相続開始が平成10年というような形になりますと、20年を加えますと、そろそろ終わるんじゃないかと思われませんが、いかがでしょうか。

[事務局] よろしいでしょうか。この後、議案の方の案件で、平塚税務署の方から通知が届きまして、納税猶予の期間が終わる段階で、納税猶予の出口調査といたしますか、きちんと農地を経営されていますか、ということ相続人の方と地区担当農業委員さんと農業委員会事務局とで現地確認を行い、総会の議案としてお諮りをさせていただいたうえで、税務署の方へ回答をさせていただくこととなります。話では、税務署の方も現地を確認されるそうです。委員さんからお話がありました案件につきましては、今年度、税務署の方から調査の依頼が届いておりません。ちなみに、今年度につきましては、今回の総会で議案としてお諮りさせていただきます3件を含めまして、計13件の調査の依頼が届いております。それぞれの案件毎に税務署への回答期限が決まっておりますので、それに間に合うように、現地調査を行わせていただき、総会にお諮りさせていただいたうえで、税務署の方へ回答させていただくこととなります。

[委 員] ありがとうございます。

[議 長] 他に、何かございますか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議 長] 無いようですので、次に進ませていただきます。

[議 長] 報告第5号、農地法第4条・第5条第1項ただし書き該当の届出書についてを議題とします。事務局、説明をお願いします。

[事務局] 説明に入ります前に、資料の差し替えをお願いいたします。机の上に置かせていただいたものと、差し換えをお願いいたします。それでは、説明に入ります。

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、はじめに、伊勢原地区です。報告第5号の1、図面番号1番をご覧ください。

この案件は、伊勢原市下水道整備課が浸水対策調整池整備工事として、東大竹字入部859番1外6筆、計5,128㎡を調整池として整備するものです。このうち、863番、846㎡につきましては、昭和55年に資材置場として転用済ですので、実質は、計6筆、4,282㎡の転用となります。この事業については、下水道事業に伴い収用事業の手続きを取り行う事業でありまして、農地法第5条第1項ただし書き該当する案件で、農地転用は不要です。なお、対象の農地はすでに伊勢原市で買収済みです。工事期間は、平成30年10月1日から平成31年3月29日までの予定となっております。

次に、比々多地区です。報告第5号の2、図面番号2番をご覧ください。栗原川砂防工事に伴う河川改修事業として、三ノ宮字下中島1668番1の一部、1,009㎡のうち820㎡を仮設道路・資材置場及び掘削土仮置場として一時転用するもので、農地法第5条第

1項ただし書きに該当し、農地転用は不要です。この案件につきましては、以前、工事期間が平成30年8月31日までの届出が出ておりましたが、工事が完了しないため、工事期間延長する旨の変更届出です。今回は、11月30日までを工事期間とするものです。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。報告第5号につきましては、2件の公共事業が行われるということの内容です。1件は伊勢原市、もう1件は県土木による砂防工事が行われるということでございます。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

[委 員] あの、報告なのでいいんですけど、第5号の2についてなんですけれども、以前、届出がされていたということなんですけれども、今回、8月31日という予定だったが、工事が終わらないから11月に変更するっていう工期変更の届出ですよ。確認なんですけど、構造図関係が添付されているんですけども、一部ってことになっているんですけど、図面を見ると、ほとんど全部だよ。1668番1、これ全部じゃないですよ。あと、気になったんですけど、既に届出がされていて、それを今回、変更ですよ、ならないんですけど、添付されている工程表から見るとね、この工程表と報告の内容と合わないですよ。何かというと、工程表が付いているんですけど、去年の、平成29年11月から工事が始まっているんですよ、それで8月に受理した、まあ変更なんですけど、その前に出されていると思うんですけど、県の工事ですから適正な手続きがされなきゃいけない、法に定められたものであるならば、例えば公共団体であろうとも届出というのは当然必要な話ですから、ちょっと、これ、つじつまが合わない報告になっているんでね、今後、こういうことが無いようにしていただきたい、ということです。この工程表を見てくださいよ、準備工が去年の11月からで、実質的な工事は今年の2月から始まっているんですよ。あの、切回し道路工事って書いてある二段目ね。2月の中旬から工事、実質、始まっているんですよ。ところが、報告では、工事は5月15日から始めましたって言うんですよ。添付されている工程表と、報告された内容と違っているんですよ。しかも、県だからやむを得ないのかもしれませんがね。せっかく、添付書類にしてもね、報告の内容とつじつまが合わないんですよ。ちょっと、不可解になっちゃうので、単純ミスかもしれませんがね、気を付けてくださいよ。

[議 長] 書類ですので、つじつまが合うように、お願いします。他に、何か、ご質問よろしいですか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議 長] それでは、次に移ります。

[議 長] 報告第6号、農業用施設への農地転用届出についてを議題とします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 報告第6号、農業用施設への農地転用届出書については、農地法施行規則第32条第1項第1号に、「農耕の事業を行う者がその農地をそのものの耕作の事業に供する他の保全もしくは利用の増進のため又はその農地（2アール未満のものに限る）をその者の農作物の育成もしくは養畜の事業のための農業用施設に供する場合」とあり、今回の場合は農業用倉庫にするための届出です。転用面積は160㎡、建物床面積は135㎡で、200㎡を下まわっているため、問題ありません。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] 特に、よろしいでしょうか。

[議 長] では、以上で報告案件を終わりといたしまして、次に議案に移ります。

[議 長] 議案第1号、相続税の納税猶予に関する適格者証明についてを議題とします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 議案第1号、相続税の納税猶予に関する適格者証明について、相続税の納税猶予とは、農業を営んでいた被相続人が、農業の用に供している農地を、農業を引き継ぐ相続人が相続した場合、相続を受けた人に課税される相続税は、相続した農地を相続人が営農している限り、納税が猶予される制度です。猶予された税額は、相続を受けた方が死亡した場合に納税が免除されます。

議案第1号の1、申請人は市内東大竹一丁目にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。対象農地の明細は、13頁で、黒丸をつけました筆です。東大竹字入部に2筆、同字矢羽根に1筆、合計3筆、面積1,703㎡を特例農地として申請しています。9月12日に、地区農業委員さんと事務局及び相続人とで現地調査を行い、農地として全筆良好に管理されていることを確認しました。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。地区担当委員さんの補足説明がございましたら、お願いします。

[地区担当委員] 東大竹字入部の方は、以前出ました農地造成の用地です。これから、造成が始まるころです。それから、三番目の矢羽根の土地につきましては作物が作付けされていました。以上です、よろしくをお願いします。

[議 長] 事務局並びに地区担当委員さんの説明が終わりましたので、審議に入ります。議案第1号について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。議案第1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1号については、「原案のとおり認める」こととします。次に移ります。

[議 長] 議案第2号、相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認についてを議題とします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 議案第2号、相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について、この確認は、相続税の納税猶予の20年経過の出口調査で、税務署の依頼により農業委員会が調査し、税務署に提出するものです。今回は、伊勢原地区で1件、高部屋地区で1件、大田地区で1件の計3件、いずれも平塚税務署からの依頼です。

伊勢原地区の1件は、議案第2号の1、整理番号H10A062。特例農地明細は、議案書の15頁です。対象者は、市内板戸にお住まいの方で、岡崎字谷田の1筆、面積933㎡を特例農地としております。9月6日に事務局と地区農業委員さん合同で現地調査を行い、水稻が作付けされ適正に耕耘管理がされていることを確認いたしました。相続開始日は、平成7年11月24日です。

次に、高部屋地区の1件は、議案第2号の2、整理番号H10A007。特例農地明細は、議案書の16頁です。対象者は、市内上粕屋にお住まいの方で、上粕屋字北ヅ引の6筆、合計面積2053㎡を特例農地としております。9月13日に事務局と地区農業委員さん合同で現地調査を行い、野菜等が作付けされ、適正に耕耘管理がされていることを確認しております。相続開始日は、平成10年2月23日です。

次に、大田地区の1件は議案第2号の3、整理番号H10A002。特例農地明細は、議案書の17～20頁です。対象者は市内下谷にお住まいの方で、下谷字中才の10筆、下谷字前河内の1筆、下谷字高澤の7筆、下谷字筒川の1筆、合計19筆、面積8853㎡を特例農地としております。9月11日に事務局と地区農業委員さん合同で現地調査を行い、水稻及び野菜等が作付けされ、適正に耕耘管理がされていることを確認しております。相続開始日は、平成10年1月28日です。以上です。

[議長] 事務局の説明が終わりました。地区担当委員さんの補足説明がございましたら、お願いします。議案第2号の1について、「岡崎地区」お願いします。

[地区担当委員] 事務局の報告のとおり、特に問題ないと思います。よろしくをお願いします。

[議長] 続きまして、議案第2号の2について、「上粕屋地区」お願いします。

[地区担当委員] 9月13日、事務局と一緒に続きまして、適正に管理されていることを確認しております。事務局の説明のとおりです。

[議長] 続きまして、議案第2号の3について、「下谷地区」お願いします。

[地区担当委員] 議案第2号の3であります。事務局の説明のとおりであります。9月11日に本人立ち会いのもと、確認をしてきました。ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

[議長] 事務局並びに地区担当委員さんの説明が終わりましたので、審議に入ります。なお、本案件には農業委員会等に関する法律第31条に関する案件が含まれているため、順次裁決を行うこととします。

[議長] 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、お願いします。

[議長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。議案第2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2号の1については、「原案のとおり認める」こととします。次に移ります。

[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、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。議案第2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2号の2については、「原案のとおり認める」こととします。次に移ります。

[議 長] 議案第2号の3の審議及び議決にあたりましては、関係農業委員である「5番」の農業委員の退席をお願いいたします。

【 関係農業委員 退席 】

[議 長] それでは、審議に入ります。議案第2号の3について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。議案第2号の3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2号の3については、「原案のとおり認める」こととします。

[議 長] ここで、関係農業委員の入場を認めます。

【 関係農業委員 入場 】

[議 長] 次に移ります。

[議 長] 議案第3号、農地法第3条の規定による許可申請についてを議題とします。事務局、説明をお願いします。

[事務局] 議案第3号、農地法第3条の規定による許可申請について（農委権限）、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。今回は伊勢原地区で1件、比々多地区で1件、成瀬地区で1件の申請がありました。

はじめに、議案第3号の1、図面番号は4番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は、東大竹字上谷戸の2筆、396㎡。譲渡人は市内伊勢原2丁目の方で、譲受人

は東大竹の方で経営規模拡大のための申請です。譲受人世帯の経営農地面積は、10340㎡です。下限面積の特段の面積の30アールに達しており、農地取得に支障はありません。9月21日に事務局と地区担当委員さんの合同で現地調査を行い、経営農地は適正に管理されており、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項各号該当事項は、ありませんでした。

次に、議案第3号の2、図面番号は5番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は神戸字十六町の1筆、39㎡。譲渡人は市内串橋の方で、譲受人の要望のため、隣接農地の5条転用にかかる通作路の確保を目的とした申請です。取得後は畑として管理する計画です。譲受人世帯の経営農地面積は、7203㎡です。下限面積の特段の面積の30アールに達しており、農地取得に支障はありません。9月6日に事務局と地区担当委員さんの合同で現地調査を行い、経営農地は適正に管理されており、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項各号該当事項は、ありませんでした。

次に、議案第3号の3、図面番号は6番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は東富岡字田切の1筆、393㎡。譲渡人は厚木の方で譲受人の実姉になります。高齢で農地からも遠く、譲渡し人が要望し、譲受人は農地を継続して耕作をする目的で申請するものです。取得後は畑として管理する計画です。譲受人世帯の経営農地面積は、12837㎡です。下限面積の特段の面積の30アールに達しており、農地取得に支障はありません。9月11日に事務局と地区担当委員さんの合同で現地調査を行い、経営農地は適正に管理されており、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項各号該当事項は、ありませんでした。以上です。

[議長] 事務局の説明が終わりましたので、地区担当委員さんの補足説明がございましたら、お願いします。議案第3号の1について、「東大竹地区」お願いします。

[地区担当委員] 事務局の説明どおりで、問題は無いと思いますので、よろしくお願いします。

[議長] 続きまして、議案第3号の2について、「神戸地区」お願いします。

[地区担当委員] 事務局と9月6日に見て、あと地元役員さんと9月23日に見て歩きました。奥まったところに農地があるため出入口の2mの幅で通路用に賃貸で借りたいというお話でございますので、よろしくお願いいたします。

[議長] 続きまして、議案第3号の3について、「東富岡地区」お願いします。

[地区担当委員] 本件につきましては、9月11日、譲受人と事務局とで調査いたしまして、特に問題ないです。よろしくお願いします。

[議長] 事務局並びに地区担当委員さんの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、お願いします。

[議長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。議案第3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3号の1については、「原案のとおり許可とする」こととします。次に移ります。

[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、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。議案第3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3号の2については、「原案のとおり許可とする」こととします。次に移ります。

[議 長] 議案第3号の3について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。議案第3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3号の3については、「原案のとおり許可とする」こととします。次に移ります。

[議 長] 議案第4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を議題とします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 議案第4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、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。申請は高部屋地区1件、比々多地区1件の申請がありました。

説明に入ります前に、議案書の訂正をお願いします。議案第4号の1の現況地目が雑種地となっていますが、畑に訂正をお願いします。

では、説明に入ります。高部屋地区の1件は議案第4号の1、図面番号は7番です。あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。譲渡人は市内板戸にお住いの方で、譲受人は、市内日向にお住いの方です。申請地は、日向字落合1011番3の1筆で、面積25㎡を転用します。申請理由は、現在自宅敷地内に自家用車を駐車していますが、スペースが狭く、道路に一部はみ出している状態です。近隣住民が通行する際など迷惑を掛けており、乗り降りにも危険な状態です。また、近所に月極め駐車場はありません。今回、譲受人宅と隣接する申請地所有者に相談した所、賃貸について承諾が得られたので、駐車場として申請をするものです。申請地の立地基準は、雑種地や宅地、道路に囲

繞され、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、申請地の北側は駐車場、東側は市道、西・南側は宅地で農地は隣接していません。計画地は土敷きとし、駐車スペースには透水性シートを敷き養生します。雨水は敷地内で自然浸透処理をします。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、条例等の行政指導は該当せず、転用計画に変更が生じることがないため、手続き終了後、県知事に副申します。

比々多地区の1件は、議案第4号の2、図面番号は8番です。あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。賃貸人は市内申橋にお住まいの方で、賃借人は工業団地協同組合です。申請地は、神戸字十六町135番1、832㎡を駐車場として転用します。申請理由は、工業団地組合員である企業の従業員駐車場が不足しているため、駐車場として転用をお願いしたいとのことです。申請地の南側の隣接地は駐車場で、北側は第3号議案の2でご審議いただきました農地と接しておりますが、転用について同意をいただいております。申請地の立地基準は、駐車場と農地に接しており、宅地、道路に囲繞され農地の広がり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。しかしながら、申請地南側に隣接する既存駐車場は、平成2年1月に駐車場用地として1694㎡を賃貸借で5条転用許可を受け、工業団地が借地しています。審査基準が改正され、「農地の広がり」が20ヘクタールだったものが10ヘクタールとなり、新たに農地転用することはできませんが、既に転用を受けている敷地面積の1/2までは敷地の拡張が認められているため、今回、既存施設の敷地拡張として申請するものです。一般基準及び個別基準については、申請地を29度の傾斜で埋立てをして土敷きとし、駐車スペースには透水性シートを敷き養生します。雨水は、敷地内で自然浸透処理をします。計画としては、隣接農地の対応や、資金計画も適切であると判断されます。なお、市まちづくり条例は現在手続き中ですが、転用計画に変更が生じることがないため、手続き終了後、県知事に副申します。以上です。

[議長] 事務局の説明が終わりました。地区担当委員さんの補足説明がございましたら、お願いします。議案第4号の1について、「日向地区」お願いします。

[地区担当委員] 推進委員さんと一緒に24日に現地調査をしました。事務局の説明どおり道路に面しており、土砂の流出等も無いと思われます。特に、問題ありません。

[議長] 続きまして、議案第4号の2について、「神戸地区」お願いします。

[地区担当委員] 先ほどお話しさせていただきましたとおり、9月6日と9月23日に地元役員と回りました。別に、問題ないかと思っておりますので、よろしくお願いします。もともと、白地の場所なので。

[議長] 事務局並びに地区担当委員さんの説明が終わりましたので、審議に入ります。

[議長] 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、お願いします。

[議長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。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、本案は、「原案のとおり許可相当とする」こととします。次に移ります。

[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、お願いします。

[委 員] すみません。説明は分かったんですけど、図面番号の8番なんですけど、案内図の方は月極有料駐車場となっているんですけど、公図の方は田ってなっているんですよ。今までは田だったんですよ、で、ここが農地転用されるんでしょうが。田のままだったら、駐車場にできないですよ。

[事 務 局] すみません、よろしいでしょうか。公図の方で、131番1、132番1、133番1、134番1の四筆ですが、平成2年に賃貸借で農地転用済で、現在は、工業団地組合が駐車場として借りているわけですが、地目変更をされてなくて、登記簿上は田のまま、ということです。本来、転用が出ていれば、地目変更していただければいいんですけど、地目変更しないで現在に至っているということになります。賃貸借なので、所有者の方が地目変更されるか、ということになります。

[議 長] 他に、ご意見は、ございますか。

【 「異議なし」 の声あり 】

[議 長] ないようですので、質疑を打ち切り採決いたします。議案第4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」こととします。次に移ります。

[議 長] 議案第5号、県営ほ場整備事業伊勢原市大田地区の土地改良事業計画変更に伴う非農用地区域の選定についてを議題といたします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 議案第5号の1につきましては、補足説明資料を本日追加配布させていただきましたので、そちらもご確認をお願いいたします。

議案第5号、県営ほ場整備事業伊勢原市大田地区の土地改良事業計画変更に伴う非農用地区域の選定について、神奈川県湘南地域県政総合センター所長より協議の依頼がありました案件となりますので、本件につきましては、神奈川県農地課の方から御説明をさせていただきます。

[神奈川県] ただいま、ご紹介いただきました、神奈川県湘南地域県政総合センター農地課長の平岡でございます。それでは、議案の内容についてご説明させていただきます。お諮りしたい内容は、県が実施しております「県営ほ場整備事業伊勢原市大田地区」につきまして、土地改良事業計画変更を伴います、非農用地区域の設定につきまして、「農地法等関連制度との調整措置通知」に基づき、協議させていただくものです。

まず、補足説明資料により、概要から御説明をさせていただきます。「1 県営ほ場整備事業伊勢原市大田地区の土地改良事業計画変更について」でございます。皆様ご案内のとおり、伊勢原市沼目、小稲葉及び下谷におきまして、平成10年度から県営ほ場整備事業により区画整理を実施しております。既に、工事の方は平成24年度に完了し

ており、今回、下谷地区を主とする第3換地工区の換地処分を残すのみとなっております。現在、第3換地工区換地処分と並行して、施行地域の変更、(2)に記載しておりますが事業協力地の除外、及び主要工事計画の変更としまして整地工の減等、事業の最終形に合わせて土地改良法の規定に基づき事業計画の変更手続きを行う。それに当たりまして、事業で整備しました非農用地区域につきまして関係法令との調整を行うものがあります。なお、平成19年度に実施しました第1回変更時にも調整を行っているものでございます。非農用地区域とは、2(1)に記載しておりますが、農業上の利用とその他の利用との競合に対応するため、換地を伴う土地改良事業を円滑に実施するためのものございまして、将来予測される農家や農家子弟の住宅、農業用施設用地や共同利用施設などの用地をあらかじめ位置等を配慮して区域を定める、というものでございます。本来、ほ場整備を実施した農地は、農用地区域としているため、長期にわたり確保すべき農地となりますが、将来転用が予想される施設をあらかじめ調整して非農用地区域として定めることで、農用地区域とならない土地、農業用施設用地とする土地について混乱が生じないようにするためのものがございます。今回、(3)に調整の考え方お示ししたとおり、①農地法、②農業振興地域の整備に関する法律に関して、調整をさせていただくものございまして、農用地区域からの除外、用途変更に関して、農業委員会にお諮りする事項ということで、今回ご説明をさせていただくものがございます。

それでは、議案書の23ページの方にお戻りいただきまして、非農用地区域の内容についてご説明いたします。今回の大田地区のほ場整備事業区域内には、「農家分家用地」、「市道予定地」、「温室」、「堆肥舎」、「畜舎」併せて、1.45haの非農用地区域を設定させていただいております。なお、位置で示させていただいております地番につきましては、まだ第3換地工区の換地処分が済んでいないということから、換地前の従前地で地番の表記をさせていただいておりますので、ご承知願います。それぞれの内容につきましては、24ページ、25ページの方に記載をさせていただいております。それぞれ①から⑧まで番号を付けさせていただいております。合計して従前の地番で34筆が非農用地区域として今回の対象となっております。場所については、26ページ、議案書の最後に位置図を付けさせていただきます。こちらの引き出しの番号を、こちらの方に示させていただいております。24ページの表にお戻りください。表の右端に「特定用途用地」とされているものにつきましては、もともと温室や畜舎などがあつた土地を、筆をまとめるために用途を特定して換地をするものございまして、もともと非農用地というものでございまして、今回、非農用地区域とすることで新たに転用が伴うものではございません。そのため、説明につきましては省略をさせていただきます。同じく、右端に「異種目換地」として記載されている④⑤⑧、こちらについては、もともと田や畑など農用地から事業によって農用地へ異種目の換地を行うというものでございまして、実際に、非農用地区域内の農地を将来、転用等、農地等以外のものにするといった場合には、改めて農地法第4条ないし第5条の許可を要するため、この3件については予めご説明をして調整をさせていただくものがございます。

それでは、まず④から御説明をさせていただきます。「市道予定地」として非農用地区域に設定する2筆の農地、伊勢原市小稲葉字七曲の2筆の農地でございます。こちらは、市道4号線の歩道用地として提供いただいたものでございまして、もともとの小稲葉1859番地の土地の一部によって市道4号線南側の歩道、そして1909番地の土地によって市道4号線北側の歩道、こちらを用地を創設するように換地をしております。続きまして⑤は、こちらは「農家分家用地」になります。地権者の方から、将来、分家住宅が必要になる申出をいただき、換地を行ったものでございます。場所は図面をご覧ください。他の農用地の利用に支障がないよう事業区域の縁辺部に設定をしております。なお、この⑤と先ほどの④につきましては、第2換地工区の区域内の土地でございまして、既に平成24年に換地処分済みでございます。そして、既に農用地区域から除外といいますか、新しく地番を振る際に農用地区域の地番にはしていない、ということでございます。25ページの⑧になります。こちらは「堆肥舎」になりますが、こ

ちらも地権者の方から、将来、堆肥舎の建築を考えていると申出をいただき、今回、換地をするものでございます。26ページの図面に⑧、ちょうど一番下になりますが、ちらも、場所は他の農用地の利用に支障がないよう区域の縁辺部に設定をさせていただいております。なお、非農用地区域の設定基準、今も御説明させていただきましてが、補足資料の2(2)に記載させていただいておりますが、地域における自然的経済的社会的諸条件から見て、事業の施行後において農地転用が見込まれる場合、引き続き農用地として利用されるべき土地の効率的な利用を確保する見地から見て、適切な位置にあり、妥当な規模を超えないものとされております。今回、協議させていただいているいずれについても、位置及び規模は妥当という判断をしまして、県の方で換地計画に位置付けているものでございます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

[議長] 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、お願いします。

[委員] 今の段階で、このように規定されているんですけど、これ以後、もし、そういうのが出てきた場合は、もう一度、やり直しなんですか。

[神奈川県] 土地改良事業計画の変更は最後になりますので、これ以後に出てくることは無いと、ここで非農地区域を設定しているものは今回のものだけですので、これ以外の青地、事業実施した土地から転用したいという申出があった場合は、それは転用の許可基準に照らして判断しなければなりません、甲種農地ないしは農振農用地ですので、農振農用地の除外が必要になるということになります。

[議長] 他に、ございますでしょうか。

[委員] ちょっと、教えていただきたいのですが、今、御説明をいただいて内容的には理解してはいますが、この出された調書の中でですね、減歩率ですが、面積については従前の地番でと換地前ですから、従前の地番で面積をということなんです、m²単位ですよ、今度は非農用地区域になりますと、これは事業後の面積にですから減った表示ということで単位が違っているという事は理解できるんですけど、真ん中に入っている減歩率なんですけど、0.96と書いてあるんですけども、計画からいいますと何%というのが換地計画なんですけど、この事業の場合は、それに基づいてだと思んですけども、0.96という数字は、どのように理解したらよろしいですか。4%の減とかじゃなくて。

[神奈川県] 今、ご質問がありましたとおりですね、減歩率、4%の減歩ということになります。事業計画の当時は、1工区、2工区、3工区ともに4%で計画をしていたということで0.96を掛けた1.45haを換地後の非農用地区域とします、ということになっております。

[委員] 係数ということですね、減歩率が0.96じゃなくて。ありがとうございました。

[議長] 他に、何かございますでしょうか。

[議長] 無いようでしたら、私から1点ですね、補足資料の2(1)に「施工地域の3割を超えることが無いように措置する」と書いてあるんですけども、実際、この案件ですと、どのくらいの割合になるのか教えてください。

[神奈川県] 今回、大田地区の造成事業につきましては、区域面積が72.5ha、その中の1.45haということなので、2%くらいですね。

[議 長] 他に、よろしいですか。

[議 長] ないようですので、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」こととします。

[議 長] 以上をもちまして、第7回伊勢原市農業委員会総会は閉会といたします。大変お疲れさまでした。

[事務局長] お疲れさまでした。次回の総会は、10月26日、金曜日です。今回と同じように、はじめに全員協議会を開催し、その後に総会を開催いたします。また、本日の総会終了後に、第3回農委だより編集委員会を開催いたしますので、よろしく願いいたします。

【10時50分 終了】