

平成30年

第8回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 平成30年10月26日（金）

伊勢原市農業委員会

第8回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成30年10月26日(金) 午前10時00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	6 廣木 孝幸
2 越地 進	7 木村 勇
3 杉本 和彦	8 萩原 隆雄
4 横山 正博	9 鈴木 雅之
5 岸田 文雄	10 黒田 義夫

4 出席委員数 8名

5 欠席委員数 2名

6 署名委員 横山 正博
岸田 文雄

7 議長 鈴木 雅之

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

9 傍聴者 0名

審議内容 (開会 午前10時00分)

[事務局長]

それでは、時間になりましたので、第8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名、欠席委員は、2番 越地 進委員、10番 黒田義夫委員の2名です。出席委員8名で、定足数に達しております。また、本日は、黒田会長が欠席のため、鈴木職務代理に議長をお願いします。それでは、よろしく願いいたします。

[議長]

ただ今から、第8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、4番 横山正博委員と5番 岸田文雄委員の両名をお願いします。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第1項の規定による届出について、事務局の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2件ありました。この届け出は、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、届け出の対象となります。

はじめに、報告第1号の1です。相続日は、平成29年12月13日。市内下糟屋にお住まいの方が、下糟屋字又口の農地を4筆、面積1,491㎡、同じく字田島崎の農地を2筆、面積458㎡、合計6筆、1,949㎡を相続したとのこと。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10月1日です。

次に、報告第1号の2です。相続日は平成30年3月14日。市内高森にお住まいの方が、下糟屋字白金前の農地1筆、高森字谷入の農地外3筆、石田字扇田の農地3筆、計8筆、合計面積3,888㎡を相続したとのこと。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10月1日です。以上です。

[議 長] 事務局の報告が終わりました。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] 異議なしということなので、次に移ります。

[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、事務局の説明をお願いします。

[事務局] 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届出です。今回は、合計で2件、3筆、面積646㎡の届出がございました。地区はともに成瀬地区で、転用目的は個人住宅が1件、敷地への進入路が1件になります。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、お願いします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] 異議なしということなので、次に移ります。

[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、事務局の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12件、32筆、面積12,529㎡の届出がございました。地区は、伊勢原地区2件、3筆、面積743㎡、成瀬地区10件、29筆、面積11,786㎡です。権利の

種類は、全て所有権の移転となります。転用目的は、個人住宅が5件、商業サービスが7件です。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、お願いします。

[議 長] よろしいでしょうか。

【 「異議なし」の声あり 】

[議 長] 異議なしということなので、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、次のとおり証明願いが提出され、専決処分したので報告します。事務局の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。伊勢原地区で1件、比々多地区で1件、計2件の申請がありました。

はじめに、報告第4号の1、申請人は市内田中にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請は9月28日。対象農地の明細は10～11頁です。田中字ソヤタに1筆、田中字ク子花に4筆、伊勢原4丁目に2筆、合計7筆で面積は、4,006㎡です。10月4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、10月4日付けで専決処分で証明書を発行しました。

次に、報告第4号の2、申請人は市内串橋にお住まいの方で、被相続人の奥さんです。申請は9月25日。対象農地の明細は12頁です。串橋字砂田に2筆、同じく登り道に1筆、同じく竹花に1筆、笠窪字魚板橋に3筆、合計7筆で面積は、3,584㎡です。10月17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、10月18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。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] 異議なしということなので、議案に移ります。

[議 長] 議案第1号、生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明について、次のとおり、生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について証明願いが提出されたので提案する。事務局の説明をお願いします。

[事 務 局] 議案第1号、生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明について、生産緑地の所有者は、生産緑地法第10条で、告示の日から30年を経過したとき、又は主たる事業者が死亡し、若しくは農林漁業に従事することを不可能にさせる故障に至ったときは、市長に対し書面で当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることが出来るとされており、その場合この証明の添付が必要となります。

議案第1号の1、出願者は成瀬地区の方で、生産緑地の場所は、図面番号は1番になります。農業の主たる従事者は、出願者の父にあたります。申し出理由は、主たる従事者が平成30年9月25日に農林漁業従事の故障認定を受けられたことによります。対象の生産緑地は、高森7丁目の畑2筆、面積は909㎡です。10月18日に地区担当農

業委員さんと事務局で現地調査を行いました。対象農地については温室栽培の畑として良好に管理されていることを確認いたしました。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] ただいま、事務局で説明がありましたとおりです。よろしくお願いします。あと、お願いなんですけれど、位置図が付いているんですけど、2筆ということで公図を添付いただきたいんです。地番の確認をしたいので、よろしくお願い致します。

[事務局] 次回から、添付いたします。

[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。議案第1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、農地法第3条の規定による許可申請について、下記農地の申請があったので審議を求める。事務局の説明をお願いします。

[事務局] 議案第2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件ありました。

議案第2号の1、図面番号は2番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は池端字久保の1筆、519㎡です。譲渡人は市内池端の方で、譲受人も池端の方で経営の拡大のための申請です。譲受人世帯の経営農地面積は16,610㎡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。10月15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。

[地区担当委員] ただいま、事務局から説明がありましたとおりです。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3号、農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について、下記農地の申請があったので意見を求める。事務局の説明をお願いします。

[事 務 局] 議案第3号、農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について、農地を自ら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、大山地区で1件の申請がありました。

議案第3号の1についてですが、今回の申請に先立ち、県の担当者と事前調整を行っておりましたが、10月22日に県担当者と現地確認を行ったところ、申請では「水路保護のため遮水壁を設置するための転用」であるとのことでしたが、現地を確認したところ「農地保護している擁壁を保護するため遮水壁を設置する」ことが認められたので許可不要案件となります、とのことでした。この旨を申請人に伝えまして、「農地法第4条の規定による許可申請書の取下げ」について提出がされました。お手数ですが、議案第3号の1につきまして、斜線等を引いてください。以上です。

[議 長] 今、事務局から説明があったとおり、本件につきましては取下げとなりましたので、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、下記農地の申請があったので意見を求める。事務局の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、大山地区1件、大田区1件の申請がありました。

はじめに、大山地区1件は議案第4号の1、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。あわせて、本日、追加配布しました資料をご覧ください。譲渡人は、市内子易にお住いの3名の方で、譲受人は、東京都千代田区内幸町1丁目の電気事業者です。申請地は、子易字スワウラ731番1外14筆で面積は合計で1,246.46㎡のうち292.90㎡を一時転用します。申請理由は、鉄塔の西側にある水路の西側の農地保護の擁壁の底地を保護するための遮水壁を設置するものです。水の流れですが、図面の上部から下部、道路から河川に向かって流れています。申請の目的は工事用車両進入路及び作業スペースです。申請地の立地基準は、宅地の連単及び道路等による遮断で弓形の農地の広がりとなり、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、申請地の北側は道路で、南側が河川、東西に弓の形のような広がり、一時転用であることから、作業終了後は、鉄板等を撤去し、農地に復元します。一時転用の期間は平成31年2月28日までです。復元後の作付け計画書も適切なものと判断されますので問題はございません。手続き終了後、県知事に副申します。

次に、大田地区の1件は議案第4号の2、図面番号は5番です。併せて、公図、土地利用計画図をご覧ください。申請について、貸付人は下谷の方で、借受人は同居する息子と義理の娘さんです。申請地は下谷字榎町の3筆、94.08㎡。平成6年に貸付人の母親が分家住宅を建築した隣接地に、自分たちが居住する離れを増築するため、分家住宅の敷地拡張として転用をしたいとのことです。権利関係は、使用貸借権設定です。申請地の立地基準は、第一種農地と判断されますが、既存敷地の拡張のため、既存施設の敷地面積205㎡の2分の1を超えない申請面積となっておりますので、許可することができます。法第4条第6項の但し書きに該当します。一般基準及び個別基準については、西側は母屋、東側は駐車場、南側は畑と駐車場、北側は昭和58年に温室を建設するため農業用施設として転用をしましたが、現在、温室は撤去され休耕地となっております。敷地内の一部は砂利敷きとし、転圧処理をします。なお、北側敷地境界には高さ60cmのコンクリート擁壁を新設しますので、土砂等の流出はありません。雨水は宅内浸透処理を行い、汚水、雑排水は既設の浄化槽に接続します。計画としては、周辺農地への影響はなく、資金計画も適切であると判断されます。なお、他法例の手続きとして都市計画法第29条に基づく開発行為及び伊勢原市まちづくり条例に該当し、現在、手続き中です。今後、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、「子易地区」お願いします。

[地区担当委員] 10月24日に現地調査をしまして、先ほど取下げがあった部分の確認と進入路として図面に記載がある部分の確認をしました。現在、畑として活用しておりますけど、鉄板等で進入路を作って進入するというのを聞いておりますので、適切な申請だと思います。

[議長] 続きまして、議案第4号の2について、「下谷地区」お願いします。

[地区担当委員] 10月22日に、地区担当委員4名で現地を確認しました。今現在、申請地は畑となっております。申請には、特に問題は無いと思いますけれども、ちょっと複雑な申請地になっているので、隣接地との境界は確認できまして問題ないと思いますけれども、今の母屋の向かい側が畑と今回の申請地が、ちょっとクランク状になっていまして、ここには境界が無いので、実際、事業始めた後にですね、境界は設置していただかないと、あとで確認が取れなくなってしまうので、事務局の方から申請人に指導してください。それ以外は問題ないと思いますので、よろしくお願いします。

[事務局] 説明の前に、議案書の訂正をお願いします。議案第4号の2の中程に権利関係があります、「所有権移転」と記載していますが「使用貸借」に訂正をお願いします。境界の関係についてですが、代理人の方に境界を明示するよう指導いたします。

[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。

[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。

[委員] 今日、追加で配布いただいた資料についてお聞きしたいのですが、図面の左側に黒くマーキングされた部分は何ですか。

[委員] 既存の擁壁です。

[委員] 議案書の面積に「の一部」とありますが、今回提示された図面の中央部の下側、⑤と⑧の面積が議案書の面積と違うんですけど、どっちが正しいんですか。

[事務局] 731番1と734番5について、敷地求積の関係で、図面での求積が二つに分かれています。731番1では、⑤で93.9㎡と⑦で3.3㎡、合計で97.2㎡となります。同様に、734番5では、⑥で0.7㎡と⑧6.1㎡、合計で6.8㎡となります。よろしくお願ひします。

[事務局] 追加で説明させていただきます。現場への搬入車両は2t車と4t車で行われます。図面の左側に水路があり、その左側にある黒い線が遮水壁を作るため、進入路及び作業スペースとして一時転用するものです。この遮水壁ですが、さらに左側に農地を保護する石積みがありまして、万が一、水路が増水して石積みが壊れないよう、水路管理者から遮水壁を設置するよう指導があったためです。

[議長] 他に、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、議案第4号の1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。

[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、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（利用権貸借）、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求める。事務局の説明をお願いします。

[事務局] 農地の賃貸借等については、利用権設定期間が終了すれば、自動的に権利が消失し、民法上の小作の権利が生じない農業経営基盤強化促進法による利用権の設定が、現在は殆どです。利用権の設定は農業経営基盤を強化するための農地の利用集積ですので、利用権を設定できる方は、農地法第3条の「下限面積」要件はありません。10アール以上を営農する経営農家や新規就農認定を受けた方、また解除条件付き利用権で行う株式

会社やNPO法人などの法定法人が対象となります。

今回、新規の届け出は8件ありました。内容といたしましては、比々多地区で1件、3筆、5,018㎡。成瀬地区で4件、7筆、面積3,352㎡。大田地区で、3件、12筆、面積3,428㎡です。権利の種類は、賃貸借権が1件、使用貸借権が7件という内容になります。今回、番号の2番から5番までの「利用権の設定を受ける者」についてですが、こちらの法人は、新規に就農する法人です。法人が農地を借りる場合には3つの要件が必要となっております。一つは、貸借契約に解除条件が付されていること。解除条件の内容は農地を適切に利用しない場合には契約を解除するということです。二つ目は、地域における適切な役割分担のもとに農業をおこなうこと。内容としましては、集落への話し合いへの参加や農道や水路の維持活動への参画などがあります。三つめは、業務執行役員又は重要な使用人が一人以上農業に常時従事すること。この場合の「常時従事」とは原則として年間150日以上従事というふうに定められています。内容としては、農作業に限られず、マーケティング等経営や企画に関するものであっても可、というように規定されております。今回の新規就農にあたってのこの法人の貸借契約も、これらの規定に基づいて行われるものです。以上です。

[議長] 事務局の説明が終わりました、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。

[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号の1から8について、「出願のとおり承認する」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5号の1から8については、「出願のとおり承認する」こととします。

[議長] 以上をもちまして、第8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、11月27日、火曜日です。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。よろしく願いいたします。

【10時45分 終了】