

平成31年

第14回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 平成31年4月24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 平成31年4月24日(水) 午前10時55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 10名

5 欠席委員数 0名

6 署名委員 木村 勇
萩原 隆雄

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

9 傍聴者 0名

10 審議内容 (開会 午前10時15分)

[事務局長] 時間になりましたので、第14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、傍聴を希望される方は、いらっしゃいませんでした。
在任定数10名、欠席委員は、おりません。現時点での出席委員10名で、定足数に達しておりますので、第14回伊勢原市農業委員会総会を開催いたします。よろしくお願ひします。

[議長] それでは、ただ今から、第14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、7番・木村 勇 委員と8番・萩原 隆雄 委員の両名にお願いいたします。

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5件の計11件となります。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30年7月30日。市内田中にお住まいの方が、池端字五反地の農地1筆、同字砂田の農地2筆、田中字ク子花の農地3筆、沼目字中道上の農地3筆、日向字南新田の農地1筆、合計10筆、面積4,025㎡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31年4月8日です。

次に、報告第1号の2です。相続日は、平成29年10月4日。市内日向にお住まいの方が、上粕屋字漆久保の農地2筆、西富岡字九澤の農地1筆、日向字渋田の農地2筆、合計5筆、面積1,738㎡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31年4月9日です。

次に、報告第1号の3です。相続日は、平成29年10月4日。東京都町田市にお住まいの方が、上粕屋字渋田山の農地7筆、同字渋田の農地1筆、同字漆久保の農地2筆、日向字南新田の農地1筆、合計11筆、面積5,223㎡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31年4月9日です。

次に、報告第1号の4です。相続日は、平成30年5月25日。厚木市にお住まいの方が、下谷字前河内の農地1筆、面積959㎡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31年4月4日です。以上です。

[議長] 説明が終わりました。内容は、相続により所有権を取得した旨の届け出が4件提出されたという内容です。何かご質問がありましたら、お願いします。

【 質問なし 】

[議長] よろしいですか。特に無いようですので、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届出です。

今回は、1件、2筆、面積6.66㎡の届出がございました。地区は、伊勢原地区になります。転用目的は、集合住宅用敷地となります。以上です。

[議長] 説明が終わりました。内容は、市街化区域内の農地の転用ということで、1件あったという内容です。何かご質問がありましたら、お願いします。

【 質問なし 】

[議 長] よろしいですか。無いようですので、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、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について。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9件、11筆、面積2,874㎡の届出がございました。地区は、伊勢原地区で1件、2筆、面積199㎡、比々多地区で3件、3筆、面積1,646㎡、成瀬地区で4件、5筆、面積921㎡、大田地区で1件、1筆、面積108㎡です。権利の種類は、所有権の移転が8件、使用貸借権の設定が1件になります。転用目的は、一般個人住宅が8件、商業サービスが1件になります。以上です。

[議 長] 説明が終わりました。内容は、市街化区域内の所有権の移転を伴う転用ということで、9件あったという内容です。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

【 質問なし 】

[議 長] よろしいですか。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。比々多地区で4件、高部屋地区で2件の申請がありました。

はじめに、報告第4号の1です。申請人は、市内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、3月12日。対象農地の明細は、10～11頁です。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㎡です。3月14日に事務局で現地調査を行い、全ての対象農地が良好に管理されていることを確認し、3月18日付けで先決処分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、3月12日。対象農地の明細は、12頁です。串橋字下河内に1筆、笠窪字町田に1筆、合計2筆で面積は1,950㎡です。3月14日に事務局で現地調査を行い、全ての対象農地が良好に管理されていることを確認し、3月22日付けで先決処分証明書を発行しました。

次に、報告第4号の3。申請人は、市内上粕屋にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、4月3日。対象農地の明細は、13頁です。上粕屋字西峰岸に1筆、面積は595㎡です。4月3日に事務局で現地調査を行い、良好に管理されていることを確認し、4月4日付けで先決処分証明書を発行しました。

次に、報告第4号の4。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、4月3日。対象農地の明細は、14頁です。串橋字佃に2筆、面積は2,015㎡です。4月5日に事務局で現地調査を行い、対象農地が良好に管理されていることを確認し、4月5日付けで先決処分証明書を発行しました。

次に、報告第4号の5。申請人は、市内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、4月4日。対象農地の明細は、15項です。神戸字上宿に2筆、面積は1,469㎡です。4月5日に事務局で現地調査を行い、対象農地が良好に管理されていることを確認し、4月5日付けで先決処分証明書を発行しました。

次に、報告第4号の6。申請人は、市内上粕屋にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、4月8日。対象農地の明細は、16項です。上粕屋字東峰岸に2筆、面積は1,549㎡です。4月9日に事務局で現地調査を行い、全ての対象農地が良好に管理されていることを確認し、4月9日付けで先決処分で証明書を発行しました。以上です。

[議長] 説明が終わりました。内容は、相続税納税猶予を受けている農地について、引き続き農業経営を行っている旨の証明が6件あり、先決処分で交付したという内容です。何かご質問がありましたら、お願いします。

【 質問なし 】

[議長] よろしいですか。次に移ります。

[議長] 報告第5号、農業用施設への農地転用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] 報告第5号、農地法施行規則第29条第1号の規定による農業用施設への農地転用届出書について。農地法施行規則第29条では、「農地転用の制限の例外」が規定されています。届出がありました比々多地区の3件は、同条第1号の前段にあります「耕作の事業を行う者が、その農地を、その者の耕作の事業に供する他の農地の保全若しくは利用の増進のため」に転用する届出になります。この前段部分の対象としては、農道や農業用排水路、ため池、防風林等が挙げられます。なお、後段部分の農業用倉庫等とは異なり、面積要件はありません。今回の届出の内容につきましては、新東名高速道路建設に伴う渇水対策として、農業用水を確保するため「さく井」、いわゆる「井戸」を設置するものです。

はじめに、報告第5号の1、図面番号は1番です。あわせて、公図及び平面図等をご覧ください。届出人は、市内串橋の方で、串橋字宮下の農地1筆、468㎡のうち168.75㎡に農業用水を確保するための「井戸」を設置するための届出となります。

次に、報告第5号の2、図面番号は2番です。あわせて、公図及び平面図等をご覧ください。届出人は、市内串橋の方で串橋字清水の農地1筆、568㎡のうち194.17㎡に農業用水を確保するための「井戸」を設置するための届出となります。

次に、報告第5号の3、図面番号は3番です。あわせて、公図及び平面図等をご覧ください。届出人は、市内笠窪の方で笠窪字追瀬戸の農地1筆、713㎡のうち194.98㎡に農業用水を確保するための「井戸」を設置するための届出となります。転用期間は、平成31年4月15日から令和2年10月31日です。以上です。

[議長] 説明が終わりました。内容は、新東名の関係で前回に引き続き農業用の用水を確保するための井戸の掘削用地ということです。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

【 質問なし 】

[議長] よろしいですか。特に無いようですので、次に移ります。

[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、農地法第18条第6項の規定による届出について。農地法第3条の許可を受けた農地や、利用権設定期間中の農地を貸し手・借り手の合意で解約をする場合には、農地法第18条による合意解約の届出が必要となります。

今回は、高部屋地区で1件、成瀬地区で1件の届出がございました。

はじめに、報告第6号の1は、病虫害被害が発生し耕作が困難になったため解約に至ったものです。

次に、報告第6号の2は、借り人が耕作困難となったため解約に至ったものです。以上です。

[議長] 説明が終わりました。内容は、賃貸借の解約が2件あったという内容です。何かご質問がございましたら、お願いします。

[委員] 意見ですが、解約理由にネコブセンチュウ云々と書いてあります。この賃貸人に返す際、そのまま返却するのではなく、ネコブセンチュウの発生を抑えて返却する形の方が、次の人が借りるときに良いと思います。今後、こうした理由がありましたら、話をしてください。

[議長] 他に何かございますか。無いようですので、議案に入ります。

[議長] 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、農地法第3条の規定による許可申請について。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、高部屋地区で1件、大田地区で1件の合計2件の申請がありました。

はじめに、議案第1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、日向字一ノ瀬の1筆、101.55㎡です。譲渡人は市内日向の方で、譲受人も日向の方で、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4,195㎡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。4月16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1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、小稲葉字池之谷の1筆、2,895㎡です。譲渡人は市内小稲葉の方で、譲受人は息子さんと、経営移譲のための申請です。譲受人世帯の経営農地面積は721㎡ですが、今回譲受ける取得面積を含めると、下限面積の特段の面積の30アールに達しますので農地取得に支障はありません。4月17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。地区担当委員さんの補足説明がありましたら、お願いします。はじめに、議案第1号の1について、「日向地区」をお願いします。

[地区担当委員] 4月16日、事務局と一緒に現地調査をしました。譲受人の田畑を見て回りまして、適正に耕耘管理されていますので問題ないと思います。以上です。

[議長] ありがとうございます。続きまして、議案第1号の2について、「小稲葉地区」をお願いします。

[地区担当委員] 4月11日に事務局と一緒に現地確認を行いました。申請地は、県営圃場整備地区で、30a区画の水田になっています。適正に管理されています。今回の経営移譲は、長男の方に農業を継続してもらうこともあり、早めに経営移譲を実施するというものでした。

特に問題ないと思います。

[議 長] ありがとうございます。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1号の1について、何かご質問・ご意見がありましたら、お願いします。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特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1号の1については、「原案のとおり許可する」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、本案は「原案のとおり許可する」こととします。次に移ります。

[議 長] 次に、議案第1号の2について、何かご質問・ご意見がありましたら、お願いします。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特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1号の2については、「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。

[議 長] 挙手全員。よって、本案は「原案のとおり許可する」ことといたします。次に移ります。

[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、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、伊勢原地区で1件、高部屋地区で1件、比々多地区で1件、成瀬地区で1件、合計4件の申請がありました。

はじめに、議案第2号の1、図面番号は6番です。あわせて、公図、土地利用計画図をご覧ください。申請地は、三ノ宮字下中島の1筆、面積1,009㎡のうち、492.12㎡を分家住宅の敷地用地として転用するものです。申請地につきましては、以前に集荷場があり既存宅地要件を備えていたため、将来的に息子さんの住宅を建築する予定でいしましたが、平成29年に県の砂防工事の建築資機材置場として使用したい旨の依頼があり、やむなく撤去せざるをえなく、工事が終わるまで建築を延期していました。今回、ここで砂防工事の一部が完了したため、住宅を建築する事となりました。貸付人は市内三ノ宮にお住いの父親で、借受人は東京都杉並区に居住する息子さんです。権利関係は、使用貸借権設定です。借受人は、現在、東京に居住していますが、結婚を機に実家近くの申請地に住宅を計画しました。借受人には市街化区域に所有する土地は無く、実家から近い土地は申請地しかありません。申請地の立地基準は河川・山林・宅地により分断され、農地の広がり10ha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、東側、西側、北側境には、コンクリートブロックを設置し土砂等の流出を防ぎます。なお、敷地南側については、今後、砂防工事における河川改修で擁壁と法面整備を行います。敷地内については、土敷きとします。雨水については自然浸透処理とし、雑排水については、合併浄化槽により処理をします。計画としては周辺農地への影響も少なく、資金計画も適切であると判断されます。なお、都市計画法、伊勢原市まちづくり推進条例は協議中ですが、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。

次に、議案第2号の2、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。申請地は、上粕屋字咳止橋の1筆、面積655㎡を資材置場とするため転用するものです。申請人は市内桜台1丁目に事務所を置く土木建築や不動産業を営む法人で、譲渡人は市内田中にお住まいの方です。申請理由は、事業の拡大により建築資機材が増え、現在他者と共同で使用している置場が手狭になり、新たな資材置場を確保するため今回転用申請をするものです。申請地は国道・県道からも近く、事務所からも10分程の距離にあり、管理面や資材の搬入出に適しており、他も探しましたが条件に合う場所が無く、所有者の承諾も得られたので選定をしました。申請地の立地基準は、市街化区域と連続した農地として「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、東側、南側、西側一部には、波板鋼板を設置し土砂等の流出を防ぎます。また、東側と南側波板鋼板から隣地境までは法面整地をします。敷地内については土敷とし転圧処理をします。雨水については、浸透トレンチ管を設置し自然浸透処理をします。計画としては周辺農地への影響も少なく、資金計画も適切であると判断されます。なお、伊勢原市まちづくり推進条例は協議中ですが、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。

次に、議案第2号の3、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。お手元の資料の差し替えをお願いします。面積の方が、当初、通路部分を入れて無かったのですが、入れることになりましたので、その部分の面積が加わり転用面積の変更になります。申請地は、見附島字木ノ元の1筆、面積819㎡のうち351.94㎡を新東名高速道路伊勢原東地区調整池整備工事に伴う工事事務所と工事関係車両の駐車場等として使用するため一時転用をするものです。転用期間は、許可日から令和2年2月1日までです。申請人は横浜市中区に本店を置く建設業を営む法人で、譲渡人は市内石田にお住まいの方です。申請理由は、調整池は高速道路高架橋の下に施工するため、施工箇所以外でも工事用道路やクレーン車設置場所になり、工事事務所や資機材、工事関係車両を駐車するスペースがなく、工事区域外に用地を確保する必要になりました。申請箇所は、工事区域に隣接し、市道にも面しており施工管理上最適な場所といえます。南側は工業団地で周囲は既に駐車場等、利用できる土地がなく、地権者にも協力が得られたので、今回の申請地としました。申請地の立地基準は、市街化区域と連続した農地として「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、敷地内は土木シートを敷きその上に鉄板を敷きます。雨水は敷地周囲に素掘りの側溝を設置し排水します。また、進入口箇所の側溝の上は鉄板敷きとします。工事事務所は、ユニット式で基礎はありません。駐車スペースは、4台分を確保します。仮設トイレは汲み取り式のため、放流等はいりません。なお、工事が完了次第敷き鉄板、工事事務所等を撤去し、農地を耕作が出来る状態に復元し賃貸人に返却します。計画としては周辺農地への影響もなく、資金計画も適切であると判断されます。なお、都市計画法及び伊勢原市まちづくり推進条例には該当せず、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。

次に、議案第2号の4、図面番号は9番です。あわせて、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1筆、面積1,040㎡を資材置場とするため転用するものです。申請人は市内沼目に事務所を置く不動産業や建設業を営む法人で、譲渡人は厚木市にお住まいの方です。申請理由は、事業展開により今まで使用していた資材置場を宅地分譲として開発することになり、新たな資材置場を確保するため今回転用申請をするものです。使用していた資材置場は主要道路から距離もあり住宅も点在し、入り組んだ道で幅も狭く重機の進入も不便を強いられていましたが、申請場所は、県道に面し道路も広く、管理面や資材の搬入出に適した土地で、他も探しましたが条件に合う場所が無く、所有者の承諾も得られたので選定をしました。申請地の立地基準は、市街化区域と連続した農地として「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、東側隣接農地境には2段積コンクリートブロックを、県道境界には3段積コンクリートブロックを設置し土砂等の流出を防ぎます。また、敷地北側、南側については法面処理をします。敷地内については砂利敷とし転圧処理をし、進入路はスロープをコンクリート打で施工します。雨水排水については、浸透トレンチ管を設置し自然浸透処理をします。計画と

しては周辺農地への影響も少なく、資金計画も適切であると判断されます。なお、伊勢原市まちづくり推進条例は協議中ですが、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。はじめに、議案第2号の1について、「三ノ宮地区」をお願いします。

[地区担当委員] 事務局の説明のとおりです。4月21日、地区委員で現地の確認をしました。その地域は過疎化が進んでいる地域で、人口の流出は今後も懸念をされる地域です。そうした中で、この地に住んでいただけることに関しましては、非常に喜ばしいことだと感じます。よろしくお願いたします。

[議 長] ありがとうございます。続きまして、議案第2号の2について、「上粕屋地区」ですが、私が担当しておりますので説明をします。

[地区担当委員] さる23日、高部屋の委員さん、推進委員さんと一緒に確認をまいりました。現地は、両端の民家から少し入った所です。両端の民家は、新東名の収容で移転されてきた方です。既に、造成も現在の地盤高まで入っておりまして、そこに作付けがされています。南側に用水がありまして、その法面が約30度で整地されるそうですが、現状もそれに近い状態です。若干、用水への土砂の流出が懸念されますので、事務局から施工業者への指導を依頼しています。東側も同じような状態で梨畑になっておりますので、こちらも流出が無いよう指導を依頼しました。譲受人の職業が「不動産業」とありますが定款を確認しまして、「建設業」も入っています。

[議 長] 続きまして、議案第2号の3について、「見附島地区」お願いたします。

[地区担当委員] 事務局で説明があったとおりですが、資料が差し替えになったわけですが、以前は住友建設が借りた事務所跡ですが、今は農地に戻っています。今回は、全部は要らないということ。よろしくお願いたします。

[議 長] ありがとうございます。続きまして、議案第2号の4について、「東大竹地区」お願いたします。

[地区担当委員] 伊勢原地区の委員さんと現地を確認しました。周りの農地には影響は無いと思いますので、よろしくお願いたします。

[議 長] ありがとうございます。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] はじめに、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、お願いたします。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に無いようですので、質疑を打ち切り採決をします。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」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

[議 長] 挙手全員。よって、本案については「原案のとおり許可相当とする」ことで可決決定をしました。次に移ります。

[議 長] 続きます、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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に無いようですので、質疑を打ち切り採決をします。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」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

[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」ことで可決決定をしました。次に移ります。

[議 長] 次に、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。

[委 員] 先ほど、地区担当委員さんから説明がありましたが、今日、これ差し替えられると周辺の影響とか見て来ることができません。何か、緊急的に変更した経緯があるんですか。

[事務局] 4月19日、県の担当者と現地確認に行き、公図の形と計画図の形が合わないことを確認し、持ち帰りまして譲受人に確認をしたところ、当初のものに通路部分を入れてなかったことが判明しました。結果、その部分も一時転用に含まれることになり、図面の変更が遅れたため、本日の差し替えとなってしまいました。

[委 員] 地区委員が現場を確認する上で、そうした変更があった場合は連絡を入れてください。そうしないと、説明する内容が変わってきます。

[事務局] 以後、気をつけます。

[議 長] 他に何かございますか。無いようですので、質疑を打ち切り採決をします。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」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

[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」ことで可決決定をしました。次に移ります。

[議 長] 続きます、議案第2号の4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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に無いようでございますので、質疑を打ち切り採決をいたします。議案第2号の4については、「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。

[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」ことで可決決定をしました。次に移ります。

[議 長] 議案第3号、農地法第5条第1項目的の適用を受ける買受適格証明願に係る適格者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] 議案第3号、農地法第5条第1項目的の適用を受ける買受適格証明願に係る適格者の

証明について。この証明は、競売・公売に参加して農地の買受けの申し出を希望する際に、事前に適格者の証明を受けておく必要があり、入札する際に添付書類として求められるもので、農地の競売や公売の入札に参加できるのは、この買受適格証明を有している者に限定されます。この証明は競売にかけられた土地を事前に通常の農地転用と同様の審査を行い、出願者がその土地を取得する適格者であるかを県知事が証明するものです。証明を受けた者が落札をした時は、証明時と事情が異なる場合を除き農地転用の許可がされます。この証明の交付審査基準は、農地法第5条に規定する許可基準と同様です。本件は、差押えを受けた財産の入札公告に掲載された競売物件の入札参加者を審査するものです。場所は高部屋地区で、図面番号は10番です。あわせて公図、資料をご覧ください。今回出願された買受適格者証明が必要な農地は、西富岡字鎧塚1368番1外3筆、合計面積は4,636㎡です。なお、競売対象農地は、出願物件以外に2筆あり北側隣接農地1360番と1361番の2筆で、合計すると競売対象農地の全面積は6,296㎡になります。今回の競売に対しては、平成23年に横浜地方裁判所小田原支部より競売対象農地6筆に対し買受適格者証明書要否について照会がありましたが、本件4筆を買受適格者証明が必要と回答し、本件以外の北側隣接農地2筆に対しては、山林化により非農地と判断して非農地証明での対応とし、買受適格者証明については必要が無いと回答しております。本件の入札期間は、6月6日～6月13日の午後5時までとなっています。入札公告による売却基準価格は、6筆一括売却で4,990,000円です。出願者は、開成町に本社置く土木工事業を営む法人会社です。大型重機をメインに扱い、現在も新東名高速道路の建設にも携わっています。物件については、現在の現場に近いこともあり、大型クレーン車や資機材の置場として使用したいため競売買受適格証明の出願をしました。被害防除措置については、出願地の敷地は、不陸整正後、通路には鉄板を敷きます。東側隣接地境は、法面土羽打ちし土砂の崩壊防止をします。北側境には高さ40cmの土留め鋼板を設置し、土砂の流出を防ぎます。雨水排水は南側進入路入口に排水側溝を設置し、敷地内は自然浸透処理とします。なお、出願地については、約31年程前に産業廃棄物等が投棄されて小山の状態になり、以降、資料写真のとおり、廃棄物の上に竹が繁茂し農地性がほとんどなく、農地に復旧するには不可能な状態です。是正指導も不可能な状況で周辺農地や近隣住環境の影響等を考慮すると転用もやむをえないと判断されます。

今回の出願者につきましては、資材置場等への転用を目的とする取得を希望しておりますので、競売後の事務処理を迅速化するため、落札者となった場合には、農地法第5条の許可要件を満たしていると証明するものです。したがって、今回の申請者が落札者となった場合、後日提出される許可申請書につきましては、前段でも申しましたが証明時と事情が異ならなければ、総会での審議を経ずに許可するものとなります。なお、本件につきましては、先ほども説明しましたが、過去の経過からも出願地は農地性が無いと判断され現状でも変わりはありません。その為、県と本件の処理について調整した結果、農地性が無いということで転用許可での対応はしなく、落札者からの申請時の手続きとしたしましては非農地証明での取り扱いとし、次回以降の総会で諮らせていただきます。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。

[地区担当委員] 4月23日に地区担当役員と推進委員とで現地を確認いたしました。この写真のとおり、竹が繁茂していて、とても農地とは言えない状況です。今、事務局の説明したとおりの状況ですので、問題ないと思います。以上です。

[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。

- [委 員] この認定外道路は、どういう取り扱いになるのですか。
- [事 務 局] 出願者が入札に参加して落札した場合、その後に境界確定をして払い下げを受けると聞いています。
- [議 長] よろしいですか。他に何かございませんか。無いようですので、質疑を打ち切り採決いたします。議案第3号の1については、「原案のとおり承認する」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、本案は「原案のとおり承認する」ことで可決決定をしました。次に移ります。
- [議 長] 議案第4号、非農地証明交付申請の承認についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。
- [事 務 局] 議案第4号、非農地証明交付申請の承認について。今回、高部屋地区で1件の証明願がありました。
議案第4号の1、図面番号は11番です、あわせて公図、資料をご覧ください。こちらも、資料の差し替えをお願いします。図面等への表示位置の修正と、写真の撮影位置図を添付いたしました。よろしくをお願いします。
申請地は日向字下ノ原の1筆、面積196㎡です。昭和43年に牛舎を建築し、昭和45年頃、牛舎の西側に子牛の飼育小屋を建築しました。現在は、牛飼いをやめ、牛舎は作業小屋として使用し3年前にリホームをしています。飼育小屋も納屋として使用しています。双方とも課税台帳に登録され、建築の翌年から現在まで家屋の課税はされています。本件は、次世代に繋ぐため母屋を2世帯住宅に建て替えることになりましたが、母屋の建て替えには既存の農作業所が農地に跨って建っている現状は好ましくないと県まちづくり推進課より是正指導があり、現状を都市計画法及び農地法に適合させることが必要となりました。そのため、農地に越境している農作業所を撤去しなければなりません、農業を経営する上で必要なため壊すことができません。今回、農作業用敷地として使用してきた土地を農地から除外し、宅地として使用するため申請をするものです。申請地の立地基準は、農地が10ha以上連単する「第1種農地」と判断されます。過去に違反転用の指導記録がなく、今後も違反を追及する見込みがないことから、県の「農地法の適用を受けない土地に係わる運用指針」別表1に該当します。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。
- [地区担当委員] 4月23日に地区役員、推進委員含めまして現地調査をいたしました。事務局のいうとおりです。この航空写真でも判るように、申請地と繋がって4反以上の農地と接続しています。建物を造った時には、農地だと判らなかつたということでした。今回、家屋の建て替えをするのにあたり申請してきたので問題ないと思います。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。
- [委 員] 事務局や担当委員さんの説明で経緯は判りました。調書について確認したいのですが、説明の中で地目が登記簿上「畑」、今回、差し替えて「宅地」と表示されています。ご存じのとおり、あくまでも客観的に非農地であったことを証明する大きな要因なわけです。固定資産税の課税は、どうだったのですか。

[事務局] 土地は農地課税で、家屋は評価され課税されていました。

[委員] 通常、建物があれば、固定資産税が課税されます。今、話しているのは土地についてです。事務局に事前に連絡をした時に、土地は宅地並み課税されていなくて、現況は建物があるという話でした。これを今回手続きされる訳です。客観的な説明の中で、ねじれ現象が出てしまいます。訂正前では、現況「農地」を「農地」で非農地証明するという話になってしまいます。現況が「農地」ではないため、非農地証明の申請です。評価は「農地」でしたが、上にある建物には固定資産税が課税されているという話です。なので、最初から「畑」ではなく「宅地」と書かなければいけないと思います。昭和45年当時の航空写真で明らかのように、昭和43年に牛舎を作ってしまったと、善意無過失で、うっかり農地に施設を作ってしまったわけです。作成については、十分に気をつけてください。

[議長] 私も、そう感じます。現況は、申請があった時点の現況を捉えるべきであって、税務上の関係については、422番3が分筆されたのは最近になっての話だと思います。ですから、元地番では1枚の畑ということで、その部分だけ、今、家屋が建っている部分だけ分筆して、ここで非農地証明願が出願されたと思います。

[議長] 他に質問がありますでしょうか。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4号の1については、「原案のとおり承認する」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、本案は「原案のとおり承認する」ことで可決決定をしました。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を議題とします。事務局、説明をお願いいたします。

[事務局] 今回、新規の届出が25件、更新分の届け出が1件ありました。

まず、新規の届出分について説明をいたします。農地の賃貸借等につきましては、利用権設定期間が終了すれば、自動的に権利が消失して、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。10a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。

新規届出分の25件の内容につきましては、伊勢原地区で2件、5筆、面積4,122㎡。大山地区で1件、1筆、面積309㎡。高部屋地区で3件、3筆、2,854㎡。比々多地区で6件、11筆、面積7,760㎡。成瀬地区で2件、6筆、面積2,220㎡。大田地区で11件、24筆、面積12,833㎡です。権利の種類は、賃借権が14件、27筆、面積19,495㎡。使用貸借権が11件、23筆、面積9,856㎡という内容になります。新規分は以上です。

続きまして、更新分の説明をさせていただきます。議案書の34頁が更新分です。農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画は、4月30日をもって期間満了を迎えます。継続して農業者に貸すのか、自分で耕作を開始するのか、地権者は選択をすることになります。継続の場合は、地権者は所有者管理権限に基づいて、更新の書類を整えて農業委員会へ提出することになります。今回、更新分の届出は1件ありました。内容につきましては、伊勢原地区で、4筆、面積2,299㎡となっております。権利の種類は、賃借料が発生しない使用貸借権になります。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。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。はじめに、新規分に係る議案第5号の1から8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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に無いようですので、質疑を打ち切り採決をします。

[議 長] 新規分に係る議案第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5号の1から8については、「出願のとおり承認する」ことで可決決定をしました。

[議 長] 続きまして、議案第5号の9から11の審議及び議決にあたりましては、関係農業委員である「4番」の農業委員の退席をお願いします。

[議 長] それでは、審議に入ります。議案第5号の9から11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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に無いようですので、質疑を打ち切り採決をします。

[議 長] 議案第5号の9から11については、「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。

[議 長] 挙手全員。よって、議案第5号の9から11については、「出願のとおり承認する」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。

[議 長] 続きまして、議案第5号の12から25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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に無いようですので、質疑を打ち切り採決をします。

[議 長] 議案第5号の12から25については「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。

[議 長] 挙手全員。よって、議案第5号の12から25については、「出願のとおり承認する」こととします。

[議 長] 続きまして、更新分に係る議案第5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。

【 質問・意見なし 】

[議長] 特に無いようですので、質疑を打ち切り採決をします。

[議長] 議案第5号の1については、「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。

[議長] 挙手全員。よって、議案第5号の1については、「出願のとおり承認する」ことで可決決定をしました。

[議長] 以上を持ちまして、第14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] 大変お疲れさまでした。次回の総会は、5月28日の火曜日、全員協議会終了後、総会を開催します。よろしく、お願いします。

【12時15分 終了】