

令和元年

第18回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和元年8月27日(火)

伊勢原市農業委員会

## 第18回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和元年8月27日(火) 午前9時50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 廣木 孝幸  
木村 勇

7 議長 黒田 義夫

8 事務局等職員出席者  
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9時50分)

[事務局長] 時間になりましたので、第18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、5番・岸田 文雄 委員と8番・萩原 隆雄 委員の2名です。現時点での出席委員は8名で、定足数に達しておりますので、第18回伊勢原市農業委員会総会を開催いたします。それでは、よろしく願いいたします。

[議長] それでは、ただ今から、第18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、6番・廣木 孝幸 委員と7番・木村 勇 委員の両名をお願いいたします。それでは、議事に入ります。本日の審議事項は、報告4件、議案4件の計8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いたします。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1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30年3月19日。埼玉県さいたま市にお住まいの方が、坪ノ内字元谷戸岡の農地1筆、面積90㎡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をしております。届出日は、令和元年7月12日です。以上です。

[議 長] 事務局の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出が1件あっ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、お願いいたします。

【 質問なし 】

[議 長] 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] 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になります。  
今回は、1件、2筆、面積199.47㎡の届出がございました。地区は、伊勢原地区で、転用目的は個人住宅になります。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。内容は、市街化区域内の農地の転用が1件、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いたします。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になります。  
今回は、合計で4件、7筆、面積1,199.22㎡の届出がございました。地区は、全て伊勢原地区になります。権利の種類は、所有権の移転が3件、使用貸借権の設定が1件になります。転用目的は、駐車場が2件、個人住宅が2件となります。以上です。

[議 長] 事務局の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等を伴う届出が4件あっ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、お願いいたします。

【 質問なし 】

[議 長] 無いようですので、次に移ります。

[議 長] 報告第4号、農地法第5条第1項ただし書き該当の届出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] 報告第4号は、電気通信事業者が行う送電用工作物や携帯電話基地局の設置に伴う農地転用は、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が、県との事前協議が必要です。今回高部屋地区で2件の届出がありました。

はじめに、報告第4号の1、図面番号1番をご覧ください。届出人は、東京都内の電気通信事業者です。転用の目的は、日向字善内寺の畑1筆、面積694㎡の一部22.03㎡に携帯電話基地局を設置するものです。工期は、工事施工ヤードの一時転用許可日から約2ヶ月間。届出日は、8月9日です。現在、事業計画書を県に提出済みで事前協議が完了しましたら、賃貸借契約を結びます。

次に、報告第4号の2、図面番号2番をご覧ください。届出人は、東京都内の電気通信事業者です。転用の目的は、日向字高橋の畑1筆、面積138㎡の一部30.06㎡に携帯電話基地局を設置するものです。工期は、工事施工ヤードの一時転用許可日から約2ヶ月間。届出日は、8月9日です。現在、事業計画書を県に提出済みです。なお、設置工事につきましては、5条申請に不備があったため、9月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。内容は、携帯電話基地局の設置、2件の届出でございます。何かご質問がございましたら、お願いいたします。

【 質問なし 】

[議 長] 無いようですので、議案に移ります。

[議 長] 議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請に対する意見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、成瀬地区で3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3番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は東富岡字大福下の2筆、面積は435㎡です。譲渡人は市内石田の方で、譲受人は市内東富岡の方で、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、15,380㎡なので、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。8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1号の2、図面番号は4番です。あわせて、公図、追加資料をご覧ください。申請地は下糟屋字下砂田の1筆、面積は847㎡です。譲渡人は愛川町の方で、譲受人は厚木市愛甲にお住いの方で、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4,483㎡で、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。8月21日に事務局と地区担当委員さんの合同で経営農地を確認し、適正に管理されておりました。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。なお、譲受人経営農地の一部は厚木市にある為、管理状況の確認につきましては、厚木市農業委員会発行の耕作証明を持って代えさせていただきます。

次に、議案第1号の3、図面番号は5番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は下糟屋字菖蒲田の4筆、面積は2,180㎡です。譲渡人は市内田中の方外3名の共有で、譲受人は第1号の2と同じ方で、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4,483㎡で、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。8月21日に事務局と地区担当委員さんの合同で経営農地を確認し、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。なお、前件同様に譲受人経営農地の一部は厚木市にある為、管理状況の確認につきましては、厚木市農業委員会発行の耕作証明を持って代えさせていただきます。

[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、お願いいたします。はじめに、議案第1号の1について、「東富岡地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 本日、地区担当委員さんが欠席ですので、代わりに報告します。地区委員で事務局と一緒に確認をしました。別に問題は無いということですので、よろしく申し上げます。

[議 長] 続きまして、議案第1号の2及び議案第1号の3について、「下糟屋地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 譲受人につきましては、先月の総会の資料にもありましたように、今回は、その近くの筆を買うということで確認をしてきました。耕作証明書も厚木市から出ておりますので、そちらをご覧くださいと思います。問題は無いと思いますので、よろしく申し上げます。

[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、お願いいたします。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。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」ことといたします。次に移ります。

[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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。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1号の2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」ことといたします。次に移ります。

[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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。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1号の3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いたします。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、高部屋地区で2件の申請がありました。

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。申請地は日向字善内寺の1筆、面積は694㎡の一部、108㎡を、報告第4号の1で説明しました携帯電話基地局の設置に伴う工事作業ヤードとして使用する為に、一時転用をするものです。貸付人は、日向の宗教法人です。借受人は、東京都内に本社を置く電気工事を専門とする会社です。工期は許可後2ヶ月間で、権利関係は、賃貸借権の設定です。申請地の立地基準は、山林や河川等により分断され、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は、基地局設置工事に伴う工事車両やクレーン車等が進入できるよう、申請地に敷き鉄板で造成し、隣接地に影響が出ないように施工します。雨水は、自然浸透とします。工事完了後は速やかに鉄板を撤去し、耕作が出来る状態に戻して貸付人へ返却します。資金計画も適切であると判断されます。また、まちづくり推進条例は該当しません。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。なお、報告第4号の1で説明しました県との事前協議は継続中ですが、農地転用事務につきましては、県から同時進行で進めることで了承を得ております。

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、上粕屋字一之郷下の3筆、面積1,335㎡を資材置場及び車両置場として使用するため転用するものです。申請人は、市内上粕屋にお住いの方と秦野市にお住いの方です。申請理由は、伊勢原市下糟屋に本社を置き、建築土木事業等を営む会社へ、資材や車両置き場として賃貸するためです。権利関係は使用貸借権になります。建築土木会社は現在、市内西富岡に資材置場を他社と共同で借地しておりますが、事業の拡大により手狭になり、新たに利便性が良く、より広い場所の増設を計画し、条件にあった場所を探しておりました。申請地は、現在借地している資材置場から近く、県道にも面し、新東名伊勢原北ICにも近いということで、県内の現場へアクセスも適し、立地条件にも合い、資材や車両を置くにも十分な広さを確保でき最適な場所になります。建築土木会社からは計画地周辺で他を調査しましたが、条件に恵まれた土地は外には無ということで相談があり、高齢化に伴って農地の維持管理に苦慮している状況で賃貸の話がありましたので、交渉の結果承諾し、転用申請となりました。申請地の立地基準は、第二東名高速道路や河川・雑種地等により分断され、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は、北側・西側敷地境は既設の擁壁を利用し、南側・東側敷地境には高さ1.0mのメッシュフェンスを新設し、砂利・雨水の流出等を防ぎます。敷地内は砂利を敷き転圧処理をし、雨水は自然浸透処理をします。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、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。なお、本件は、二人の土地所有者がそれぞれの土地を一体として建築土木会社に賃貸借するため、行為自体は4条申請にあたりますが、本来、利用する権利のない他者の土地についても互いに利用する事になり、双方の権利の設定が必要となるため、申請においては譲受人・譲渡人は双方連名による5条申請での取り扱いとなります。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、お願いいたします。はじめに、議案第2号の1について、「日向地区」をお願いします。

[地区担当委員] 24日に現地を確認しまして、問題ないと思われしますので、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」でございますが、私が担当しておりますので、補足をさせていただきます。

[地区担当委員] 24日に高部屋の委員さん・推進委員さんと現地を確認してきました。この場所は、前々から竹藪になっておりまして、管理がされていないという形でございます。しかも、道路沿いにありますので、地域としても夜になると気持ち悪いのではなかったかと感じております。今回、資材置場ということでございます。竹藪も見事に伐根されまして、畑の戻っています。転用については、何も問題ないかと思えます。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、お願いいたします。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。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」ことといたします。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、お願いいたします。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。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3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、説明をお願いします。

[事務局] 議案第3号、非農地証明交付申請の承認について。比々多地区で1件、大田で1件の証明願がありました。はじめに、議案第3号の1、図面番号は8番です。あわせて公図、資料及び追加の航空写真をご覧ください。申請地は三ノ宮字下宮窪の2筆、面積は71㎡になります。申請地には、昭和41年以前から居宅・倉庫が隣接地から跨り建てられていました。添付資料の写真のとおり、敷地周囲は万年堀で囲まれ、住宅敷地として現在まで一体使用しています。昭和44年の航空写真でも、居宅・倉庫が確認されます。なお、先月末に建替えのため分筆しましたが、資料の公図のとおり分筆前は388番として一筆でした。今回、居宅の建替えに伴い金融機関からの融資を受けるため、現況の

とおりに宅地に地目変更するため申請をするものです。隣接地西側・南側・北側は畑、東側は市道ですが、転用後も周辺農地に支障が生じることはありません。申請地の立地基準は、山林や高速道路・宅地により分断され、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。申請地についてですが、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による「建築物の敷地」に該当します。

次に、議案第2号の2、図面番号は9番です。あわせて公図、資料をご覧ください。申請地は下平間字西の農地1筆、面積は15㎡になります。申請地は、昭和62年に父親の相続により申請者が取得しました。当時の地積は400㎡で、地目は山林でした。平成元年に土地改良事業による換地計画に基づく換地処分により198㎡に減歩され、地目も畑へと変わりましたが、平成4年に隣接地の676番4に弟の分家住宅を建築してから分家住宅の進入路及び駐車場として現在も使用されています。土地の固定資産税は、翌年から雑種地で課税されています。申請理由は、母親の相続を契機に自身の資産の整理を図るため、登記簿謄本を確認したところ、換地処分により地目が山林から畑へと変わっていたことを失念しており、当時から山林との認識で住宅の駐車場及び進入路として使用を承諾していました。今回、現況地目に変更し弟へ贈与するため、非農地証明の申請をします。申請地の隣接には農地はなく、周辺農地に係る営農条件に支障が生じる恐れはありません。また、今後も農地として利用する見込みもありません。申請地の立地基準は、宅地や山林により分断され、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。申請地については、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による「進入路・駐車場」に該当します。

なお、第17回総会で継続審議となりました議案第4号の4の案件につきましては、8月9日付けで、申請者から取下げの申出があり受理しました。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。はじめに、議案第3号の1について、「坪ノ内地区」お願いします。

[地区担当委員] 事務局と19日、地元役員と23日に確認してきました。事務局の説明どおりですので、よろしくをお願いします。

[議長] 続きまして、議案第3号の2について、「下平間地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 16日に事務局と、その後、地区委員4名で現地を確認してきました。事務局の説明のとおりであります。一番後ろの航空写真をご覧ください。今は、自宅の前に市道1188号線、近くに市道1187号線、市道1186号線あります。一番下が市道1053号線ということで、昔は本当に山林で、駅に行くのに道が無かったというところなんです。ここです。市道1055号線しか無かったというような状況の所です。問題ないと思いますので、ご審議のほど、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。

【 質問・意見なし 】

[議長] 特に、よろしいですか。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」ことといたします。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。

【 質問・意見なし 】

[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2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」ことといたします。次に移ります。

[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] 今回は、新規の届け出分は1件ありました。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。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。

今回の新規の届出の内容といたしましては、高部屋地区で1件、1筆、面積418㎡です。権利の種類は、賃借権で、10a当たりの賃借料は12,200円という内容になります。借受人は、農地中間管理機構である神奈川県農業公社です。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、お願いいたします。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんか。無いようですので、質疑を打ち切り採決をいたします。

[議 長] 議案第4号については、「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、本案は、「出願のとおり承認する」ことといたします。

[議 長] 以上を持ちまして、第18回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。大変お疲れさまでした。

[事務局長] お疲れさまでした。ありがとうございます。次回の総会は、9月27日の金曜日です。よろしく、お願いいたします。

【10時20分 終了】

令和元年8月27日