

令和元年

第24回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和2年2月27日(木)

伊勢原市農業委員会

第24回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和2年2月27日(木) 午前10時25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 鈴木 雅之
大木 克美

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10時25分)

[事務局長] 時間になりましたので、第24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、いらっしゃいません。出席委員10名で定足数に達しておりますので、第24回伊勢原市農業委員会総会を開催いたします。それでは、お願いいたします。

[議長] それでは、ただ今から、第24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、9番・鈴木 雅之 委員と1番・大木 克美 委員の両名に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6件、議案6件の計12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6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、又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9月16日。市内岡崎にお住まいで3名で共有の方が、岡崎字谷田の農地1筆、同字前田の農地2筆、同字野陣の農地2筆、合計5筆、面積3,264㎡を相続しました。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、令和2年1月21日です。

次に、報告第1号の2です。相続日は、令和元年11月7日。市内石田にお住まいの方が、石田字曲り坂の農地1筆、面積145㎡を相続しました。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、令和元年1月20日です。

次に、報告第1号の3です。相続日は、平成30年7月28日。市内日向にお住まいの方が、日向字落合の農地2筆、同字坊中の農地6筆、同字引地の農地1筆、同字馬場の農地2筆、同字大久保の農地2筆、同字常慶山の農地1筆、合計14筆、面積10,031㎡を相続しました。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、令和2年1月31日です。

次に、報告第1号の4です。相続日は、令和元年8月2日。市内上粕屋にお住まいで2名で共有の方が、上粕屋字子易の農地6筆、合計面積、1,741㎡を相続しました。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、令和2年2月3日です。

次に、報告第1号の5です。相続日は、平成27年6月11日。市内岡崎にお住まいの方が、岡崎字御岳の農地7筆、同字天神下の農地4筆、同字矢羽根の農地3筆、合計14筆、面積3,556.77㎡を相続しました。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、令和2年2月4日です。

次に、報告第1号の6です。相続日は、平成22年1月19日。厚木市内にお住まいの方が、日向字上堤の農地2筆、面積1,090㎡を相続しました。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、令和2年2月4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6件あったという内容になっております。何か御質問がございましたら、お願いいたします。

[A委員] 報告第1号の3の方の名字ですが、この字で間違いはないですか。

[事務局] 間違い有りません。

[議長] よろしいですか。特に、ございませんか。

[議長] 特に無いようですので、本件は報告事項でございますので、次に移ります。

[議長] 報告第2号、農地法第4条第1項第8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、1筆、面積321㎡の届出がございました。地区は成瀬地区で、転用目的は集合住宅となります。以上です

[議 長] 事務局の説明が終わりました。内容は、市街化区域内の農地の転用が1件、届出があったという内容になっております。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] よろしいですか。

[議 長] 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、1件、1筆、面積29㎡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、市街化区域内の農地の所有権移転が伴う届出ということで、それが1件あったという内容でございます。何か御質問がございましたら、お願いいたします。

[A 委員] 面積が29㎡で、現況が雑種地で、登記簿が田ということで、この譲受人は農家では無いですね。田を買ったということになりますよね。これは、どういうことですか。

[事 務 局] 実際、29㎡という狭いところで、家の駐車場みたいな形で、市街化で使われているところになりまして、その部分を転用して買われます。

[A 委員] それは、判っています。要するに、非農地証明みたいな形で、農地では無いということで買うなら問題無いけども、地目が田のままで、地目は田ですよ。

[事 務 局] 今の地目は田ですけども、転用と同時に購入されますので、農家以外の方、不動産屋さんとかでも。

[杉本委員] できると。田のままで残るといことですか。

[事 務 局] 実際、現況、田ではありません。登記簿が、田のままで残っていた形です。登記地目も変えると思いますが、転用するということ。

[A 委員] ちょっと理解できないけど、いいです。

[議 長] よろしいですか。

[事 務 局] 先ほど、市街化区域なので、5条の届出ができます。厳密に言ってしまうと、農地法違反という話もあるでしょうが。市街化区域の届出で、現況の地目は雑種地で、宅地を建てて地目が宅地となるかと思えます。

[議 長] 他に、ございますか。

[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、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。今回、大田地区で1件の申請がありました。
報告第4号の1、申請人は市内上平間にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和2年2月7日。対象農地の明細は、8頁～9頁です。上平間字俵本前に3筆、同字松崎に5筆、同字松崎前に4筆、同字上郷前に1筆、同字木之下に1筆、同字善光に6筆、同字大原に1筆、同字長久保に1筆、合計22筆、面積は10,974㎡です。2月12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、2月12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] 事務局の説明が終わりました。内容は、相続税の納税猶予を受けている方から、引き続き農業経営を行っている旨の証明願が提出され、専決処分で処理をしたということでございます。何か御質問がございましたら、お願いいたします。

[議 長] よろしいですか。

[議 長] 無いようですので、次に移ります。

[議 長] 報告第5号、農地造成工事届出書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5号、農地造成工事届出書について。報告第5号は、農地造成工事の届出です。今回、高部屋地区で1件、大田地区で1件の届出がありました。
はじめに報告第5号の1、図面番号は1番です。あわせて、公図及び計画平面図等をご覧ください。届出場所は、西富岡字大入の畑1筆、面積1,066㎡のうち盛土面積は998㎡で約790㎡の盛土を行う旨の届出です。届出人は市内西富岡にお住まいの方で、施工者は市内の土木工事会社です。施工内容は、隣接地から30cm後退し、最大盛土高は95cmで施工します。また、西側に傾斜しているため西側隣接境には、耐候性大型土嚢を設置し、土砂の流出を防ぎます。使用する土は、下層には市内の工事建設により発生した土を、上層30cmは赤土を被せます。盛土した後は、もともと樹木畑で現在荒廃している届出地を、菜園に整地します。届出日は令和2年2月3日、工期は令和2年3月1日から令和2年6月30日までです。
次に報告第5号の2、図面番号は2番です。あわせて、公図及び計画平面図等をご覧ください。届出場所は、小稲葉字翼の農地1筆、面積902㎡のうち田と畑に別れており、田の部分を造成します。盛土面積は477㎡で約265㎡の盛土を行う旨の届出です。届出人は小稲葉の方で、施工者は市内の建設会社です。施工内容は、隣接地から30cm後退し、最大盛り土高は60cm、周囲は29度の法面で施工します。使用する土は、近くの農道整備工事により発生した残土を現場から運搬します。届出日は令和2年2月4日、工期は令和2年3月1日から令和2年5月30日までです。盛土した後は玉ねぎを作付けする予定です。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。内容は、農地造成工事の届出が2件出されたということでございます。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] 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5条第1項ただし書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] 報告第6号、農地法第5条第1項ただし書該当の届出書について。報告第6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、大田地区で1件の届出がありました。

報告第6号の1、図面番号3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。転用の目的は小稲葉字下河内の畑1筆、面積327㎡に携帯電話基地局を設置するものです。工期については、現在オリンピックの開催により設置需要が増え、資機材の供給が追い付かず、整次第工事に着手するという事です。事業計画書は、1月29日に県に提出し、事前協議は完了済みです。届出日は、令和2年1月23日です。なお、今後、着工時期が決まりましたら、市道63号線から前面農道の進入口部分が狭い為、工事車両の進入のため農地の一部を隅切りの設置による一時転用申請を行う予定です。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。内容は、携帯電波基地局の設置に伴う農地転用の届出があったということでございます。何か御質問がございましたら、お願いいたします。

[B 委員] 図面的には問題無いと思いますが、地元でも、こうしたケースがあったので確認させてください。境界関係とかですが、特に支障ないか確認されていますか。

[事務局] 図面上でしか確認していません。

[B 委員] こういう所ですと、境界が確定されていませんかと区域外の所まで施工されたということがありましたので。

[事務局] こちらの代理人ですが、そうしたことは、必ずやっていると。持ってきた資料では、チェック項目がありますので、やっているはずだと思います。境界の関係については、もちろん。

[B 委員] それで、ここには付いていないので。事務局関係には、そうした書類が添付されていて、確認されているということでしょうか。

[事務局] はい、そうです。

[議 長] よろしいですか。

[議 長] 他に、何かございますか。

[議 長] 無いようですので、議案に入ります。

[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] 説明の前に、本日、机の上に配布してあります議案書の差替えと追加資料について、御説明いたします。

まず、議案第3号に関する資料といたしましては、図面番号9に真鶴町の耕作証明願の追加をいたしましたので、よろしく申し上げます。

次に、議案第4号の2について、進入路部分の面積を追加したため、転用面積を変更しましたので、議案書と図面番号12の土地利用計画図の差替えをお願いします。

次に議案第4号の1につきましては、図面番号11に求積図を追加をしましたので、御確認をお願いします。

最後に、議案第5号の3の資料としまして、固定資産税の課税台帳を追加しました。この資料につきましては個人情報にあたりますので、お帰りの際は机の上に置いてお帰りください。よろしいでしょうか。それでは、議案の部の説明に入らせていただきます

[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、申請人は市内上谷にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。対象農地の明細は、13頁～16項で、黒丸がついている筆です。申請地は、下糟屋字長尾縄に3筆、同字又口に8筆、上谷字長大縄に4筆、同字前田に5筆、同字島合に6筆、同字反町に3筆、同字下西川に1筆、同字上西川に5筆、下谷字筒川に4筆、合計39筆、面積17,549㎡を特例農地として申請しています。2月13日に、地区の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、お願いいたします。

[地区担当委員] 先ほど事務局が説明したとおり、全筆耕耘管理されている状況です。納税猶予の申請を出されるのに問題は無いと思いますので、御審議のほど、よろしく願いいたします。

[議長] 事務局並びに地区担当委員さん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。

【 質問・意見なし 】

[議長] 特に、ございませんですか。

[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号については、「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」ことといたします。

[議長] 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、伊勢原地区で1件、大田地区で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4番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は伊勢原4丁目の農地1筆、面積は432㎡です。譲渡人は市内田中にお住まいの方で、譲受人は譲渡人の奥様です。今回、経営移譲のため申請します。譲受人世帯の伊勢原市内での経営農地面積は17,156㎡なので、下限面積の特段の面積の30aに達しており、農地取得に支障はありません。令和2年2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。

次に、議案第2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。申請地は沼目字砂田の農地1筆、面積は165㎡です。譲渡人は市内沼目4丁目にお住まいの方で、譲受人は市内池端にお住いの方です。今回、経営規模拡大のため申請します。譲受人世帯の伊勢原市内での経営農地面積は18,700㎡なので、下限面積の特段の面積の30aに達しており、農地取得に支障はありません。令和2年2月14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。

次に、議案第2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。申請地は下谷字神明の農地1筆、面積は1,192㎡です。譲渡人は長野県松本市の方で、譲受人は市内小稲葉にお住いの方です。今回、経営規模拡大のため申請します。譲受人世帯の伊勢原市内での経営農地面積は18,319㎡なので、下限面積の特段の面積の30aに達しており、農地取得に支障はありません。令和2年2月13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。

次に、議案第2号の4、図面番号は7番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は沼目字砂田の農地1筆、面積は301㎡です。譲渡人は市内沼目2丁目にお住まいの方で、譲受人は市内池端にお住いの方です。今回、経営規模拡大のため申請します。譲受人世帯の伊勢原市内での経営農地面積は18,700㎡なので、下限面積の特段の面積の30aに達しており、農地取得に支障はありません。令和2年2月14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。

次に、議案第2号の5、図面番号は8番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は小稲葉字玉川の農地1筆、面積は280㎡です。譲渡人は市内小稲葉にお住まいの方で、譲受人は厚木市に本社を置く農地所有適格法人です。今回、経営規模拡大のため申請します。譲受人世帯の伊勢原市内での経営農地面積は、今回取得する面積を含めると3,212㎡なので、下限面積の特段の面積の30aに達しますので、農地取得に支障はありません。令和2年2月13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。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、お願いいたします。はじめに、議案第2号の1につきまして、「伊勢原地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 2月23日に、地区の委員4名と確認をいたしまして、2月17日に事務局と合同で確認しまして、説明があったとおり、特に問題無いと思いますので、よろしく願いいたします。

[議 長] 続きまして、議案第2号の2につきまして、「沼目地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 案件につきましては、事務局の説明のとおりです。2月14日に事務局と、2月22日に大田地区委員4人で確認をしてきました。御審議のほど、よろしく願いいたします。

[議 長] 続きまして、議案第2号の3につきまして、「下谷地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 同じく、2月13日に事務局と、2月22日に大田地区委員4人で確認をしてきました。地元の人が以前から耕作をされていて、長野県の方で、こちらに来ることが無いような状況なので、正式に所有権を譲渡して、地元の方が耕作をしていくことかと思えます。特段問題は無いと思えますので、御審議をよろしくお願いいたします。

[議 長] 続きまして、議案第2号の4につきまして、「沼目地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 案件につきましては、事務局の説明のとおりです。2月14日に事務局と、2月22日に大田地区委員4人で確認をしてきました。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

[議 長] 続きまして、議案第2号の5につきまして、「小稲葉地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 場所的には、道路が平塚市と伊勢原市との行政境にある農地でありまして、周りに住宅が点在する土地ですが、以前から家庭菜園的なものを栽培されていまして、現状は耕耘管理されております。こちらの法人ですが、以前、成瀬地区でミカン園ですか、申請がありましたので、特段の問題は無いと思えますので、御審議をよろしくお願いいたします。

[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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。

[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。

【 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、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議 長] 次に移ります。

[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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。

[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。

【 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、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議 長] 次に移ります。

[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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。

[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。

【 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、「原案のとおり許可とする」ことといたします。

[議 長] 次に移ります。

[議 長] 議案第2号の4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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。

[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4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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第2号の4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] 次に移ります。

[議 長] 議案第2号の5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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。

[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5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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第2号の5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] 次に移ります。

[議 長] 議案第3号、農地法第3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、農地法第3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、競売等参加前に事前に適格者の証明を受けておく必要があり、農地の競売・公売の場合に買受けの申し出ができる者は、この買受適格証明を有している者に限定されます。この証明の交付基準は、農地法第3条に規定する許可基準と同様です。今回、高部屋地区で2件の申請がありました。

はじめに、高部屋地区の1件目、議案第3号の1、図面番号は9番です。あわせて、公図と追加資料をご覧ください。申請地は、西富岡字中島の2筆、合計面積1,697㎡。経営規模の拡大を目的とするものです。出願者は平塚市内にお住まいの方で、出願者世帯の現在の経営農地面積は7,358㎡で、下限面積の特段の面積の30aを超えるため、農地取得に支障はありません。なお、出願者の経営農地は大磯町及び真鶴町にある為、管理状況の確認につきましては、各町の農業委員会発行の耕作証明をもって代えさせていただきます。競売地については2月17日に事務局と地区担当の農業委員さん、出願者と合同で現地調査を行い、現況は篠竹や雑草等で繁茂し管理はされておりません。出願者が落札した場合は、不陸整正等を行い、果樹を含め現況に適した作物を栽培する予定です。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。本案件については、競落後の事務処理を迅速化するため、議決された場合には、入札で申請者が最高価格等で落札し、後日、農地法第3条第1項の申請がなされた場合は、現時点と事情が異なっている場合を除き、専決処分で農地法第3条第1項の許可をし、総会には報告事項とすることを、あわせて御審議をお願いします。

次に、高部屋地区の2件目、議案第3号の2、図面番号は10番です。あわせて、公図をご覧ください。申請地は、西富岡字八幡谷戸の1筆、面積2,891㎡。経営規模の拡大を目的とするものです。出願者は議案第3号の1と同じ方で、現地調査、申請書類の審査でも問題はなく、農地取得に支障はありません。現在、出願地の1249番については、議案第3号の1と同様に篠竹や雑草等が繁茂し管理がされておりません。出願者が落札した場合は、不陸整正等を行い、果樹を含め現況に適した作物を栽培する予定です。なお、本件も議案第3号の1と同様に、競落後の事務処理を迅速化するため、本案件が議決された場合には、申請者が最高価格等で落札し、後日、農地法第3条第1項の申請がなされた場合は、現時点と事情が異なっている場合を除き、議案第3号の1と同様に専決処分で農地法第3条第1項の許可をし、総会には報告事項とすることを、あわせて御審議をお願いします。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、お願いいたします。議案第3号の1と2について、「西富岡地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 事務局の説明のとおり、2月17日に入札者と事務局と3人で現地を確認しました。2月24日には、推進委員も含め地区の委員で確認しまして、現状は竹が繁茂して非常に農地としては使えないですけど、落札することによって農地にできれば非常に良いと期待をしております。事務局の説明どおり、問題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補足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、何か御質問・御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。

[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。

【 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、「原案のとおり承認する」ことといたします。

[議 長] 次に移ります。

[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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] 特に、ございませんですか。

[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。

【 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、「原案のとおり承認する」ことといたします。

[議 長] 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いたします。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。今回、伊勢原地区で1件、比々多地区で1件の申請がありました。

はじめに、議案第4号の1、図面番号は11番です。あわせて、公図、土地利用計画図、追加資料をご覧ください。申請地は東大竹字入部の1筆、面積1,947㎡の一部、308.23㎡を分家住宅を建築するため転用申請するものです。権利関係は、使用賃貸借権の設定です。貸付人は市内東大竹にお住まいの方で、借受人は貸付人の娘さんです。借受人は、現在、夫婦2人で市内の賃貸住宅に居住していますが、昨年第1子が誕生し、子育てや両親の老後など将来のことを考え、実家近くの申請地に分家住宅を計画しました。申請地の立地基準は、南側市道には水道管と公共下水道、ガス管も敷設され、また、申請地から500m以内に竹園小学校やひかり幼稚園の教育施設が2つ以上存在するため、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は、南側は市道、東西北側は貸付人の畑なので、直接他人の農地には接しません。敷地は土敷きとし、転圧処理をします。また、敷地周囲は2段積みコンクリートブロックを設置し、畑への土砂の流出を防ぎます。雨水は、雨水浸透槽を設置し宅内浸透処理を行い、汚水、雑排水は下水道へ放流します。計画としては、周辺農地への影響は少なく、資金計画も適切であると判断されます。なお、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推進条例に該当し、現在、手続き中ですが、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。

次に議案第4号の2、図面番号は12番です。あわせて、公図、土地利用計画図平面図をご覧ください。申請地は、三ノ宮字下尾崎の1筆、面積は1,232㎡のうち、7.94㎡です。

転用理由は、申請地北側に日本遺産の大山詣りの構成文化財として登録されている比々多神社が管理する、かつて社殿が建立されていたとされる「元宮」が鎮座しています。ここは丘陵地として景色が良い所なので、多くの来訪者が参拝と眺望を鑑賞していますが、境内地内からでは樹木等により眺望が出来ず、たびたび隣接の申請地へ立ち入りが見られました。その為、今回、日本遺産観光拠点整備事業として、文化財所有者から要望のあった事業を所有者に変わって、伊勢原市日本遺産協議会が実施する文化庁所管の文化資源活用事業費補助金を活用し、文化財所有者の比々多神社の要望に基づき、隣接する比々多神社元宮に参拝する来訪者用に、元宮である事の説明と景色を紹介する眺望板と景色を座って見れる腰掛を設置することで畑への立ち入り範囲が制限され、農地の保全と日本遺産の普及啓発を図ることを目的に転用をするものです。権利関係は、使用貸借権設定です。申請地の立地基準は、宅地や山林等で分断され、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は、南側は畦畔、東側は元宮境内地、西側北側は貸付人の畑なので、直接他人の農地には接しません。敷地は土敷きとし、転圧処理をします。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り、他の場所に代替性がないので転用もやむを得ないと判断されます。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。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、お願いいたします。はじめに、議案第4号の1につきまして、「東大竹地区」お願いいたします。

[地区担当委員] 概ね、事務局の説明のとおりですが、一部、測量を、今の時点で現地確認ができないので、こういう場合については現地確認ができるような指導をしていただきたい。何処が、この土地なのか判らないので、それをお願いしたい。追加で新しく貰った図面、6月測量ということですが、私が以前見た時には、こうした状況でしたので良かったのですが、今、現地を議案が出て確認に行ったところ、ほとんど見えない。そういう状態で転用の申請をやって良いものか、私には判断できないので、それを事務局では、各委員に判るような体制を取っていただきたいと思います。それから、分家の基準面積というのがありますが、この場合は何㎡なのか、教えていただきたい。あと、開発の告示がされていますが、それは、どの段階でしなければいけないのか、疑問に思ったので、お願いします。

[事務局] 委員さんが御指摘のとおり、私の方も失念しておりました。現地、草が生い茂っておりまして、昨日、代理人の方に切るよう指導しました。測量の方は、去年の6月くらいに行ったということで、求積図のとおり仮杭が打ってあるはずと申しておりました。草を刈って、周りの人からも、ここに分家住宅が建つということで管理をしているということを示してもらうためにも、草刈りの指導をしました。看板につきましては、開発の事前協議を提出した後に、住民への周知として標識を設置するということが、まちづくり推進条例で決まっておりますので、現在、設置されている看板につきましては、ここに分家住宅が建つということを地域住民への周知への案内看板があるということになります。それは、事前協議を提出した後になります。あと、分家の面積は、400㎡になります。農地法では、500㎡です。

[事務局] よろしいですか。

[議長] 続きまして、議案第4号の2について、「三ノ宮地区」、お願いいたします。

[地区担当委員] 申請に対します説明は、事務局が申されたとおりであります。2月23日に、地区委員全員で現地を確認いたしました。この案件につきましては、比々多神社が室町時代以前から、この場所に在ったということがございます。しかしながら、室町時代に幾多の戦場にもまわられて、比々多神社はですね、三浦半島に拠点がありました三浦一族に、対相手

が北条でございます。三浦一族に付きまして、三浦一族が負けました。そのために領地没収ということの中で、現在の位置に比々多神社に移ったということでございます。元宮の場所は、破れたために没収されたということで民地になっておりました。昭和50年代に、今回の申請人から比々多神社に寄贈されまして、ここに元宮があったということで、社を建てた訳でございます。今回、日本遺産ということで大山をはじめ、高部屋神社、この比々多神社も日本遺産に登録されまして、非常に神社に対します来場が多くなってきております。また、この元宮への来場も多くなってきております。比々多地区の観光振興会といたしましても、この比々多神社を中心とした比々多の観光を、いろいろやっています。そうした中で、この場所、眺めが良い場所ですので、眺望板ですとか腰掛けを設けまして、来場者の方にくつろいでいただくということの中で、今回、この場所に申請がされたというように思っております。比々多地区も、冒頭、申し上げましたとおり、この比々多神社を中心に地区の観光を盛り上げようと思っておりますので、よろしく御審議をいただきたいと思っております。以上です。

[議 長] 事務局並びに地区担当委員さんの補足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、何か御質問・御意見がございましたら、お願いいたします。

[B 委員] 地元の委員さんから御指摘をいただきましたが、議案として出ていますが、事前調査がされていなかった形ですよ。そうしたものを議案に出されても、賛否を問われても難しいです。議案として、事務局が現場を確認している訳ですよ。

[事務局] 県の方と一緒に現地確認に行ったときに草が生えておりました。道路際から、図面を元に杭の位置を想定して、杭らしきものが有りましたので、県の方と図面どおり道路から後退して、寸法を測りまして、この辺だろうという形で現地調査は終了しました。私の方では、代理人の方に、このあと農業委員さんも現地調査を行いますので、草刈りをしておくよう指導しておりませんでした。先日、地区委員さんから杭が確認できなかったというお話をいただきまして、私の方で指導できていなかったというのが正直な話です。草を刈り杭の位置が判るようにしておくよう、代理人に指導しました。

[C 委員] 申請地の所に仮杭があったということですが、畑の境界は判っているのでしょうか。確定といえますか。元の筆ですよ。

[事務局] もちろん、セットバックもありますし、境界の方は確定していると思います。

[C 委員] 思うでは無く、杭は在るのですか。

[事務局] 周りの杭は、確認していません。元筆の方ですよ。

[C 委員] それは、代理人に話をしないとダメですよ。そう、思いますよ。

[D 委員] 道路部分には、杭が入っています。

[C 委員] 道路部分は、入っている。

[D 委員] 道路部分は、入っていて、中の部分についてが確認できない。土地の端の方は、確認できます。石杭が入っているのです。

[事務局] 前面道路は伊勢原市道で、境界は確定しております。

[B 委員] いずれにしても、議案として出されて、現場確認に行ったら判らなかつた。それについての判断を求められても、判断しようが無いです。まして、まちづくり条例によって看板の設置が義務づけられていますよね。当然、ここには、こうした物を造りますという周知をしてから手続きされるわけですよ。まして、区域が判らないで、農地転用なんて本末転倒ですよ。

[事務局] 申し訳ございませんでした。以後、気を付けます。

[議長] 業者への指導が、少し足りないと思いますので、以降、徹底してください。

[議長] 他に、何かございますでしょうか。

[A 委員] 今回のB委員の話を聞いて、そのとおりでと思います。私、個人的な話ですが、親の土地の中に建てるから、境なんて、それほど厳しく考えていないと思います、申請する人は。なので、話を聞いたときに、こうしなければいけないと教えていただければ、今後は直ると思うので。今回は、親の土地の中で他人には迷惑がかからないわけですよ。基本的に、万が一、不都合があったとしても、親族の中でしか問題は発生しないので、今回は良いのですが、今後は、先ほどの話どおり、順番を踏んで許可を取ったうえで会議にあげて欲しいというお願いが良いのではと思います。

[B 委員] 今回、もし否決になってしまったら不利益が生じてしまうわけですよ。なので、事前に、チェックをしておけば何も問題は無いのです。曖昧なままで採決を求められることが、事務手続き的に相応しくないのでは、と話しているのです。この人には、罪は無いと思います。A委員さんが言われたとおり、周りは親の土地で分家を建てるのに他の人には迷惑はかけませんという心情的なものは判ります。だからといって、手続きが疎かで良いということにはならないです。

[議長] 各申請に対して、たいていの場合は代理人が関わっておりますので、現地も業者が調整をしているということが殆どです。ですから、その業者に対しての指導が足りない、私は思いますので、その辺は徹底していただいて、委員さんが現地確認するまでには、当然、業者の指導を徹底していただくということで、お願いします。

[議長] 他に、何かございますでしょうか。

[議長] 特に、ございませんか。無いようでしたら、質疑を打ち切り採決をしたいと思います。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」ことに、賛成の委員の挙手を求めます。

【 挙手少数 】

[議長] 挙手少数。よって、議案第4号の1については、「原案のとおり不許可相当とする」といたします。

[C 委員] このことにつきまして、議決をしたわけですが、申請した方に対して、もう一度指導していただいて、もう一度申請をしていただくような形で、農家の分家住宅と言うことでもありますので、そうしていただければと思います。それと、別の案件ですが、境界とか測量については、昭和59年が境だということですが、59年の前と後では法律が違って、業者の中でも判っている人と判っていない人がいて、59年以降は杭が無ければ分筆とか

できないということらしいです。59年以前の所であれば、公図上はあるようですが、杭無い場合があると、ある測量士の方が話していました。ハッキリしていた方が、後々、問題無いのではと思いますので。

[B 委員] C委員の話もありましたが、今、皆さんのお手元にある資料を見ていただくと判ると思いますが、これは都市計画法の開発許可です。ここに、平面図から何から、すごい図面が付いているわけです、すごいお金かけて。ということは、これだけの用意をしなければ、分家住宅、都市計画法の許可が得られないのです。そうすると、これだけのお金をかけて資料を揃えた人の不利益を考えたら、本来は不許可なんてしてはいけないのです。責任問題になりますよ。工程を建てて、引き渡しが遅れて来るわけです。だから、事務局が真剣にチェックをして確認をして議案に提出しないとダメだということを言っているのです。内容について、問題は無いと思います。

[E 委員] B委員さんのお話のとおりだと思います。この申請人のお父さん、酪農家さんでしょ。その娘さんだ。大きな農家さんですよ。その娘さんのために、これだけ書類を作成して、ここでダメとするのは、私はどうなのかなと思います。一度、採決を取られましたけども、要望といたしまして、再度、取り直していただきたいと思います。

[事務局] 今後、こうしたことが無いよう、十二分に注意をいたします。申し訳ございませんでした。よろしく願いいたします。

[D 委員] それと、今まで言わなかったけど、なぜ分筆しないのか聞いておいてもらえますか。

[A 委員] 土地が使用貸借になっていますので、そのまま自分の物にしておきたい。

[D 委員] よくあるのは、これは仮なんですよ。分筆していないから、この位置を変えちゃう人がいる。自分の土地の中で。それか、申請面積以上にしてしまう人もいる。先ほど400㎡と聞きましたけど、それ以上にしてしまう。だから、なぜ分筆しないのか。私、業者には、なぜ分筆しないのか聞いているのです。ただ、返事は来ません。

[議長] いろいろ、御意見が出ておりますけども、先ほど賛成者少数という形の中で採決を取りました。内容的には、ただ手続き上の問題が大きいという話でございます。また、一から出直して再度申請をしていただくというような形の中で、取り扱ったらどうかと思いますので、その辺の御意見をいただければと思います。

[C 委員] 今まで、こうしたことはなかったと思うのですが、E委員さんがお話しされましたとおりに、もう一度というようなことを取るか取らないかということですけども。事務局の方から業者の方に指導していただくのと同時に、皆さんが「いいよ」と判断していただいたらどうかなと思うのですが。どうでしょうか。今まで、こうしたことは無いですよ。

[議長] 提出された議案に対しての賛否を問うということは、これは委員会としてあるのです。今まで、それを何とかまとめて、少しの内容の訂正によってまとまるのであれば、継続といった形の中で、次回、また同じような形の中で訂正した中で提出していただいていると。それで、再度、審議をしているという形なのですが。他の農業委員会はずね、継続ということはないで、出た議案に対して良いか悪いか採決してしまうと。ダメならダメで、そのまま県に送ってしまう。そういうような形、神奈川県では少ないようですが。先般、大磯でそういうことがあって、そのまま採択で県へ送って、採択になったみたいですが、最終権者として。

[B 委員] 話の切り出しをしてしまった関係で、結果的には採決されたのですよ。ところが、議長

が今お話のとおり、申請人に非があったというのであれば是正ということで、やむを得ないと思うのです。D委員がお話のとおり、審査内容について、書類内容について不備があるということでチェックをしたいということで許可ということは良いと思うのです。ところが、そうでは無いということになってしまうと、当委員会としての不祥事となりかねませんので、先方からしたら。だとすれば、停止条件的な、再度、地元委員さんにもう一度現地を確認していただいて、杭も判ったというのであれば、会長一任で判断で許可ということも、どうかと思います。皆さんの御意見もあるかと思いますが。ここで、前例の無いような話をするより、果たして申請人や第三者に説明できるかどうか。1ヵ月引っ張ってしまっ、損害賠償に発展するかもしれませんよ。採決してしまった後の話なので、蒸し返すつもりはありませんけど。

[A 委員] 今話を聞いて、私も思うのですが、最初は否決したけど付帯条件を付けて承認ということも。例えば、先ほど話が出ましたが、区画も全部事務局と会長が見て、全員が納得してくれるような形になっていると。位置関係が判れば問題は無いわけですね。

[議長] 今回、皆さん賛成できなかったというのは、担当の農業委員さんが現地確認できないという形の中で、賛成ができない。もともと、現地を確認できないものを、皆さん賛成できないですね。ですから、今回の議案に対しては、そういう意味合いで否決がされたという話です。ですから、一度、現地を修正していただきまして、次回以降に提出をいただいて、現地を再度確認していただくと。そのような形で、いかがでしょうか。

[F 委員] 先ほど、D委員さんが確認をされましたけども、同じ地番で宅地と農地となってしまうのですよね。悪意を持ってやろうとするならば、下手すると地番全部が宅地となってしまう可能性がありますよね。なので、申請上は分筆しないとできないはずなのですが、なぜ、こうした申請になっているのかということも、その辺も明確にさせていただきたいと判断とてできないと思います。

[議長] その辺も、合わせて確認していただくと。

[B 委員] そういう整理でも良いと思いますよ。そういう整理だったら、申請人に対して、今、D委員さんがお話しされた疑問点があるから、結果的にその辺を明確にされた上で再申請を願いたいといった話だったら。確かに、分筆されていませんし。使用貸借は、しょうが無いですね。位置も判らない、だから杭が打っていない。何処に家を建てるのか判らないものを認めるということは。なので、精査いただくことで差し戻しということで。

[C 委員] 事務局が現地を見に行った時に、仮杭のようなものがあつたということを言っていましたよね。

[事務局] 杭が、ここにあつたのではということ。

[C 委員] あつたのではなくて。

[事務局] ピンクのリボンが付いた仮杭が、おそらく道路の後退部分の杭ですが、それしか確認できませんでした。

[C 委員] 1カ所だけですか。

[事務局] 1カ所だけです。

[C 委員] じゃあ、ダメだ。

[議 長] それでは、今、皆さんから意見が出た内容を整理して、なぜ許可が出ないのかを整理して、よく内容を話していただいて、再度調整をいただくということで、お願いしたいと思います。

[議 長] よろしゅうございますか。

[議 長] それでは、次に移ります。

[議 長] 議案第4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。

[B 委員] これ、重要な文化財に係る事業だという話があったのですが、こういうことするのに使用貸借ということになってしまうと、その辺は特に問題は無いのですか。半永久的なものになるわけですね。地権者同士が良くて、農地法上も問題が無ければいいんですけど。使用貸借ということになると、面積の多い少ないは別として、農地を農地では無くすわけですね。そして、補助金は使いますという中で、それを取得する、これは相対の話ですが、ちょっと不可解でしたので参考までに教えてください。

[議 長] 設置する内容物からすると、半永久的なものに成りかねない話ですね。地権者の方も承知なさっている話なのかなと思います。

[議 長] 他に、何かございますか。

[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。

【 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」といたします。

[議 長] 次に移ります。

[議 長] 議案第5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5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2件、伊勢原地区で1件の証明願いがありました。

はじめに、議案第5号の1、図面番号は13番です。あわせて、公図、資料をご覧ください。申請地は上粕屋字子易の2筆、面積は118㎡になります。申請地1筆目の1765番7は、北側1791番1に昭和14年頃に建築された申請者の住宅の専用道路として整備され、80年以上にわたり進入路として現在も使用されています。昭和44年の航空写真でも進入路が確認でき、固定資産税は雑種地で課税されています。2筆目の1765番8は、測量図、現況写真でも判るとおり、不整形で狭く斜面になっており耕作には敵していません。また、申請地北側の1756番6と1765番5の登記地目は山林となっており、その為、長年農地として使用はしておりませんでした。今回は、昨年相続が発生し、手続のため資産の整理を図ったところ、登記地目が農地だと判り、過去の経緯は不明ですが、現況と登記簿とで利用状況が違うため、事実状態から判断して農地に復元することが困難で、農地として利用する見込みがなく、現況地目に変更するため申請をするものです。

申請地の立地基準は、宅地や高速道路等により分断され、農地の広がりには10ha未満であることから「その他2種農地」と判断されます。申請地の西側東側は宅地、北側は進入路、山林、南側は進入路となっておりますが、転用後も周辺に農地は無く支障はありません。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「道路及び進入路」及び「位置、面積、形状等からみて、農地として耕作の用に供することができないもの」に該当します。

次に、議案第5号の2、図面番号は14番です。あわせて、公図、資料をご覧ください。申請地は上粕屋字子易の2筆、面積は290㎡になります。申請地には昭和26年に居宅が建築され、以後、増築や倉庫が建築されました。申請理由は、申請人は婚姻により相模原に住んでいますが、平成18年に住居人の母親が死亡して以来、空き家状態になっており、申請地東側に居住する親族の方に管理をお願いしていました。しかし、老朽化が進んだこともあり、近年の異常気象による大型台風などの影響で家屋の損傷や敷地の石積みの空洞化も進み、この先も豪雨などが発生した場合に家屋や石積みの崩壊が危惧され、近隣の住民からは災害時の危険性について苦情も寄せられ、不安や迷惑をかけている状態が続くことを考慮し、昨年6月にやむなく家屋の解体をしました。解体後、適正な土地の保全管理に努めて行くため、申請地を調べたところ、申請人は今まで宅地だと思い込んでいましたが、登記地目が農地だと判りました。過去の経緯は不明で、転用申請手続の失念があったと思いますが、申請人の故人の父親は大工で、申請者も農業経験がないので、農地として管理して行くことは今後も困難です。現状は、更地で近隣住民の車が数台駐車しています。申請地は、資料にも添付しましたが既存宅地要件を備えており、その為、将来的に土地の有効活用を図る事ができるため、今回、証明願いの申請をするものです。なお、申請地の経緯と現状を踏まえ県の担当者に非農地証明発行の是非について確認をしましたが、解体後も農地として開墾していない限り、農地とは言えないとの意見をいただいております。申請地の立地基準は、宅地や高速道路等により分断され、農地の広がりには10ha未満であることから「その他2種農地」と判断されます。申請地の西側東側南側は宅地、北側は畑となっておりますが、転用後も周辺に農地に支障はありません。

次に、議案第5号の3、図面番号は15番です。あわせて、公図、追加資料等をご覧ください。申請地は岡崎字山ノ後の1筆、面積は284㎡になります。申請地は、昭和40年頃から申請地の西側に所有する農地を耕作するため、必要な資材や農機具の置場として利用していました。また、昭和44年頃には申請地北側に分譲地が開発され、その住宅の住民から一時的に駐車場として貸して欲しいと数人から父親に要望があり、断続的に駐車場として無償で貸していました。その後、相続する以前の平成9年頃からは、隣接する住宅の住民から敷地が狭いので駐車場として借地の要請があったため、月極駐車場として使用されることになり、固定資産税も雑種地で課税されています。申請者は平成14年に相続を受けましたが、駐車場への経緯や転用申請の失念について現在まで判りませんでした。本来なら農地に復旧しなければなりません。駐車場の契約者がいるため事実状態から判断して農地への復旧は難しく、また、長期間に及ぶ転圧で踏み固められた状態で、農地への復旧も困難です。今回、現状どおり地目を変更するため、非農地証明願いを申請するものです。申請地の立地基準は、宅地や山林等により分断され、農地の広がりには10ha未満であることから「その他2種農地」と判断されます。申請地の西側は農道、東側、南側は畦畔、北側は市道となっておりますが、転用後も周辺農地に影響はありません。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「資材置場、駐車場等」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、お願いいたします。はじめに、議案第5号の1と2につきまして、「上粕屋地区」ですが、私が担当していますので、私の方から説明させていただきます。

[地区担当委員] まず、議案第5号の1の方でございますが、この場所が所有者が知ったというのが報告第1号にもありましたように、相続によってこの場所が農地であるということを知ったようございまして、その関係から今回非農地証明の申請がなされたということです。現場については、24日に地区担当役員と一緒に現場を確認してまいりました。現場は、コンクリート舗装がされておりまして、本人の家が高台にあるということで、そこまでの通路として、先ほど説明がありましたように昭和14年に家を建てた時点のようなのですが、ここに進入路として道路を造ったと、そういう経過のようございまして。この方の家、昭和14年に建てられたというのは、分家ございまして、本人も70代ございまして。これは、やむを得ないのかな、という判断をいたしておりますので、よろしくお願いをしたいと思います。

それから、2件目の議案第5号の2の方でございますが、いろいろ当時の写真が付いておりますが、説明があったように時点では、この土地は更地になってございまして。見ましたときには、近所の車が2〜3台、駐車されている。申請された方は、相続によって当時住んでいられたところを取得されたということで、今現在、所有者は相模原市にお住みになっておられまして、伊勢原には不在でございます。そんな形の中で、だいが建物が老朽化してきて、台風等で一部壊れてしまったということで、近隣の人から危ないという話が出て、迷惑をかけてはいけないという形の中から取り壊しをしてしまったと、そういう経過があるようございまして。非農地の経過としては、やむを得ないのかな、という判断をいたしてございまして。なお、この土地については、建物については平成18年頃より空き家となっていたという、そういうお話もございました。とにかく、老朽化で、台風等でだいが痛んだので、周辺に迷惑をかけてはいけないという中での取り壊しがされてしまったということございまして。状況は、そのような形でございますが、非農地として、やむを得ないのかなと判断をいたしましたので、よろしくお願いをいたします。

[議長] 続きまして、議案第5号の3について、「岡崎地区」お願いをいたします。

[地区担当委員] 概ね、事務局の説明のとおりですが、申請者である所有者の親の代にやられて、この本人は法的手続きについて承知していなかったということで、昨年、他の方の相続の関係で自分の土地を調べてみたら、ここが法的手続きがされていないということで、今回、駐車場になっているので、課税も20年以上雑種地として払っているもので、今回、法的手続きをしたいということで申請されたというように言われていました。問題無いと思います。以上です。

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

[議長] 議案第5号の1について、何か御質問・御意見がございましたら、お願いをいたします。

[B委員] 航空写真とか、いろいろ付いています。現況、通路と説明がありましたが、課税上は雑種地ですよね。雑種地となると、相当、高い税金を払っていると思うのです。これが、公衆用道路であれば、税金は無税になりますよね。これがあるから、どうこう言うわけではないのですが。これ、接道要件に関わってくると思うのです、上の方の。これは、昔から道路だと、接道要件から明らかに道路だということになってしまうと、今後の手続きにも影響出てくるかと思うのです。

[議長] 位置図をご覧くださいますと、大山街道のバス停から道路が延びていまして、これは公道として昔からあるのです。

[B委員] 公図を見ていただくと、公図上には道路が無いですよね。ですが、そこには現に道路があるわけです。でしたら、雑種地ではなく、隣接の人たちは、この道に接して家を建

てたりしているわけですから、公衆用道路的な要素が強いのではないかと、思うのです。

[議 長] この道を利用しているのは、申請人一人で私道的なものです。

[B 委員] 判りました。ありがとうございました。

[議 長] 他に、何か御質問はございますでしょうか。

[議 長] よろしいですか。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5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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第5号の1については、「原案のとおり承認する」ことといたします。

[議 長] 次に移ります。

[議 長] 議案第5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。

【 質問・意見なし 】

[議 長] よろしいですか。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5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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第5号の2については、「原案のとおり承認する」ことといたします。

[議 長] 次に移ります。

[議 長] 議案第5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5号の3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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第5号の3については、「原案のとおり承認する」ことといたします。

[議 長] 次に移ります。

[議 長] 議案第6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

議題といたします。事務局、説明をお願いします。

[事務局] 今回の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きましては、例月のとおり新規に受付けて開始するものと、今まで既に利用権の設定がされており、この4月30日で期間満了を迎えるために、引き続き更新の手続きをするものとの2種類があります。例月と比較しまして件数が多いのは、更新分が多いことによるものです。まず、議案書の22頁の1番から27頁の15番までが新規分の受付です。そして、次の28頁から最終頁までが更新分として受付をしたものです。新規分につきましては、総会で可決されますと3月2日付けで市長より公告されます。更新分につきましては、期間満了が4月30日ですので、5月1日に市長より公告されることとなります。更新分につきましては、新たに番号を1番からふってあります。また、備考欄にそれが判るように「更新」と表記をしてあります。

では、まず新規分の説明からさせていただきます。今回、新規の届出分は15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。今回の新規の届出の内容といたしましては、15件、34筆、24,065㎡ありました。内訳は、賃貸借は7件、22筆、面積12,036㎡。使用貸借権は8件、12筆、面積12,029㎡です。地区別の内訳といたしましては、伊勢原地区では1件、15筆、面積6,372㎡。権利の種類は賃貸借。高部屋地区では10件、14筆、面積13,922㎡。権利の種類は賃貸借が5件、使用貸借権が5件。比々多地区では2件、3筆、面積2,192㎡。権利の種類は賃貸借が1件、使用貸借権が1件。成瀬地区は1件、1筆、面積555㎡、権利の種類は使用貸借権が1件。大田地区では1件1筆、面積1,024㎡、権利の種類は使用貸借権が1件です。新規分の説明につきましては、以上の内容となります。

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28頁からになります。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、更新分の申出は42件ありました。内訳といたしまして、伊勢原地区で1件、1筆、面積1,041㎡。大山地区で2件、6筆、面積3,312㎡。高部屋地区で7件、17筆、19,009㎡。比々多地区で6件、16筆、面積10,093㎡。成瀬地区で18件、51筆、面積24,753㎡。大田地区で8件、20筆、面積11,664.85㎡となっております。権利の内訳といたしましては、伊勢原地区で賃貸借が1件。大山地区で賃貸借権が1件、使用貸借権が1件。高部屋地区で賃貸借権が6件、使用貸借権が1件。比々多地区で賃貸借権が3件、使用貸借権が3件。成瀬地区で賃貸借権が9件、使用貸借権が9件。大田地区で賃貸借権が3件、使用貸借権が5件となっております。以上となります。

[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、裁決を行うことといたします。
はじめに、新規分です。議案第6号の1から15までについて、何か御質問・御意見がございましたら、お願いいたします。

[議長] 特に、ございませんですか。

【 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6号の1から15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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第6号の1から15については、「出願のとおり承認する」ことといたします。

[議 長] 続きまして、更新分に移ります。議案第6号の1から34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。

[議 長] 特に、ございませんですか。

【 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6号の1から34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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第6号の1から34については、「出願のとおり承認する」ことといたします。

[議 長] 続きまして、議案第6号の35の審議及び議決にあたりましては、関係農業委員である「7番」の農業委員さん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6号の35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。

[議 長] 特に、ございませんですか。

【 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6号の35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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第6号の35については、「出願のとおり承認する」ことといたします。

[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] 続きまして、議案第6号の36から40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。

[議 長] 特に、ございませんですか。

【 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6号の36から40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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第6号の36から40については、「出願のとおり承認する」といいたします。

[議 長] 続きまして、議案第6号の41の審議及び議決にあたりましては、関係農業委員である「9番」の農業委員さん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6号の41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。

[議 長] 特に、ございませんですか。

【 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。更新分に係る議案第6号の41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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第6号の41については、「出願のとおり承認する」といいたします。

[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] 続きまして、議案第6号の42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。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 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。更新分に係る議案第6号の42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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第6号の42については、「出願のとおり承認する」とい

たします。

[議長] 以上を持ちまして、第24回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。大変お疲れさまでございました。

[事務局長] ありがとうございました。次回の総会は、3月27日の金曜日ですので、よろしく、お願いいたします。

【 12時25分 終了 】