

令和2年

第28回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和2年6月28日(金)

伊勢原市農業委員会

第28回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和2年6月26日(金) 午前11時00分～

2 開催場所 伊勢原市役所 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 2名

6 署名委員 萩原 隆雄
鈴木 雅之

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
松本 拓也
岸 好夫

9 傍聴者 0名

10 審議内容 (開会 午前11時00分)

[事務局長] 時間になりましたので、第28回伊勢原市農業委員会総会を始めます。
本日、傍聴を希望されている方はおりません。在任定数10名、欠席委員は、4番横山正博委員と5番・岸田文雄委員の2名ですが、出席委員は8名で定足数に達しておりますので、第28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28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、8番・萩原隆雄委員と7番・鈴木雅之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4件、議案6件の計10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9件ありました。

この届出は、相続等によって農地の権利を取得したときに届け出が必要となります。

はじめに、報告第1号の1です。相続日は、令和元年9月20日。市内下平間にお住まいの方が、下平間字中の農地1筆、同字東下の農地3筆、同字谷原下の農地3筆、同字東の農地1筆、合計8筆、面積6,919平方メートルを相続しました。権利を取得した農地の第三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5月14日です。

次に、報告第1号の2です。相続日は、令和元年9月20日。市内下平間にお住まいの方が、上平間字木之下の農地2筆、下平間字西前の農地3筆、同字水草の農地2筆、同字向入の農地3筆、同字谷原下の農地1筆、同字東の農地3筆、同字西の農地5筆、同字大原の農地4筆、同字長久保の農地3筆合計26筆、面積10,864.27平方メートルを相続しました。

権利を取得した農地の第三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4月16日です。

次に、報告第1号の3です。相続日は、令和元年9月24日。市内小稲葉にお住まいの方が、下谷字角池の農地1筆、小稲葉字谷塚の農地1筆、同字宮ノ町の農地1筆、合計3筆面積1,725平方メートルを相続しました。権利を取得した農地の第三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5月26日です。

次に、報告第1号の4です。相続日は、令和元年9月24日。市内小稲葉にお住まいの方が、小稲葉字仲西の農地1筆、面積192平方メートルを相続しました。権利を取得した農地の第三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5月26日です。

次に、報告第1号の5です。相続日は、令和元年9月24日。市内小稲葉にお住まいの方が、下谷字前河内の農地1筆、面積870平方メートルを相続しました。権利を取得した農地の第三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5月26日です。

次に、報告第1号の6です。相続日は、令和元年9月24日。市内小稲葉にお住まいの方が、下谷字前河内の農地1筆、面積870平方メートルを相続しました。権利を取得した農地の第三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5月26日です。

次に、報告第1号の7です。相続日は、令和元年9月24日。市内小稲葉と桜台2丁目にお住まいの方が、小稲葉字谷塚の農地3筆面積987平方メートルを相続しました。権利を取得した農地の第三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5月26日です。

次に、報告第1号の8です。相続日は、令和元年11月19日。平塚市にお住まいの方が、小稲葉字宮ノ町の農地1筆、面積351平方メートルを相続しました。権利を取得した農地の第三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5月28日です。

次に、報告第1号の9です。相続日は、令和元年5月25日。市内三ノ宮にお住まいの方が、三ノ宮字下原田の農地3筆、同字上叔母様の農地9筆、同字鍛冶久保の農地1筆、合計13筆、面積9,218平方メートルを相続しました。権利を取得した農地の第三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6月1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9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] 4番目の地目だが、登記簿は田になっているが、現況は宅地になっている。これは相続だから問題ないでしょうけど、田から地目変更する指導をなさっているのか確認したい。

[事務局] この件に関しては、次の議案の方で非農地証明が出されておまして、農地台帳上は宅地と取り扱っております

[B委員] 7番目ですが、この農地は以前より違反判定されておまして、2の方が相続されるということですけど、是正指導を引き続き行ってほしい。

[事務局] わかりました。

[議長] 他にございますか。

[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] 説明いたします。

市街化区域内にある農地について、土地の権利移動を伴って農地以外のものにするときは、農地法第5条第1項の規定に基づく届出が必要になります。

お手元の資料にあります4件の届出、合計8筆、2,394.02平方メートルについて、報告させていただきます。

まず、伊勢原地区で1件、1筆、159平方メートルの届出がありました。こちらについては、集合住宅が建築される予定となっております。

次に、比々多地区で1件、1筆、76平方メートルの届出がありました。農地に隣接する土地の所有者が所有権を取得し、自己の敷地を拡張するもので、駐車場としての利用を想定しているとのことでした。

次に、成瀬地区で2件、6筆、2,159.02平方メートルの届出がありました。これは、3筆、1,079.51平方メートルの土地について、農地所有者から開発業者へ1件、開発業者から別の開発業者へ1件の届出がなされているもので、専用住宅8

棟の建築される予定となっています。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。内容につきましては、市街化区域内の農地の転用届出が4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。

【 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、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3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、大田地区で1件の申請がありました。

報告第3号の1、申請人は市内岡崎にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和2年6月1日。対象農地の明細は、9～10ページです。岡崎字大割に7筆、岡崎字野陣に11筆、字坪ノ内3筆、合計面積は14,429平方メートルです。

6月4日に事務局で現地調査を行い、対象の畑は、利用権設定で麦を作っていた方ができなくなり返されたため、主に耕耘管理をして畑を維持している状態でした。水田は水稻が作付けされ良好に管理されていることを確認し、6月11日付けで専決処分で証明書を発行しました。

次に報告第3号の2、申請人は白根にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和2年5月28日で対象農地の明細は、11ページです。白根字谷戸に1筆、面積は877平方メートルです。

6月3日に事務局で現地調査を行い、対象農地は市街化区域内の柿畑として良好に管理されていることを確認し、6月11日付けで専決処分で証明書を発行しました。

次に報告第3号の3、申請人は沼目5丁目にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和2年5月29日。対象農地の明細は、12ページです。沼目5丁目に1筆、面積は537平方メートルです。6月3日に事務局で現地調査を行い、対象農地は市街化区域内の畑で、梨・ブドウ2・3本と枝豆・キュウリなどの七色野菜畑として良好に管理されていることを確認し、6月11日付けで専決処分で証明書を発行しました。

[議 長] 事務局の説明が終わりました。相続税納税猶予を受けている3名の方から、引き続き農業経営を行っている旨の証明願いが出され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。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18条第6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] 説明いたします。

賃貸借が行われている農地について、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通知を農業委員会に行うこととされています。

お手元の資料にあります3件の届出について、報告させていただきます。

3件とも農地中間管理機構である公益社団法人神奈川県農業公社が中間管理していた高部屋地区の農地になります。

新たに見つかった借受希望者への転貸を行うに当たって、賃借料の変更や使用貸借による権利への変更が生じることとなったことから、一度合意解約をすることとなったものです。これら農地への再度の農地中間管理権の設定については、議案第6号にて、説明させていただきます。

[議長] 事務局の説明が終わりました。内容は賃貸借の解約が3件という内容になっています。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。

【 質疑なし 】

[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 相続税の納税猶予に関する適格者証明についてですが、説明の前に訂正をお願いします。議案書で相続人の続柄の欄が「子」となっておりますが、「妻」の間違いです。訂正してお詫び申し上げます。

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、申請人は市内下平間にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。対象農地の明細は、15ページで黒丸がついている筆です。

申請地は下平間字中に1筆、同字東下に3筆、同字谷原下に3筆、同字東に1筆、合計8筆、面積6,919平方メートルを特例農地として申請しています。6月17日に、地区の農業委員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] 6月17日に事務局と確認してまいりました。熱心に農作業をしておりますし、きれいに耕運もされています。娘さん、息子さんもいられるので問題はないと思います。

審議のほど宜しくお願いします。

[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1号の1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いたします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 農地法第3条の規定による許可申請についてでございます。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、大田地区で1件の申請がありました。

議案第2号の1、図面番号は1番です。あわせて公図をご覧ください。

申請地は下平間字丸山の農地1筆、同字東下の農地4筆、同字西前の農地1筆、合計6筆、面積は3,103平方メートルです。

譲渡人は下平間の方で、譲受人は小田原市にお住まいの方です。譲受人においては今回新規就農にあたりますが、営農方針として無農薬の有機野菜の生産・出荷を目的に、昨年以降、小田原において土づくりから始め、有機栽培を行うための鶏糞やミミズを養殖して有機肥料を作成し、有機野菜の栽培を行っています。

今後、取得する農地においては、地域の慣習に従いながら化学肥料と有機肥料を用いて営農を図る計画です。

今回の取得により譲受人世帯の経営農地面積は3,103平方メートルとなり、下限面積の特段の面積30アールに達しますので農地取得に支障はありません。

[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] 事務局の説明のとおり、6月18日に本人立ち会いのもと、作業員4名、事務局2名、大田地区農業委員2名で確認をしてきました。また、6月22日には、地区委員4名で雨の中、確認をしてまいりました。現地は、盛り土した一部の土地にガラが混じっており、農業に適さないのではないかと指摘したところ、これについては、譲受人側で土の入替えを行うとの回答をいただいております。ご審議の程、宜しくお願いします。

[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。
- [C 委員] 新規就農ということで、今のところ作付けの面積はゼロという説明がありましたが、このような場合、農業従事者の認定の関係は、伊勢原市で確認しているのか、小田原市が営農関係や農地法の適格者であるということを確認しているのでしょうか。
農業従事者としての証明行為での30アールという基準があるが、仮に達してなくても有機栽培などをやっていることによって、農業委員会が確認したうえで認められることになるのでしょうか。
- [事務局] 農地を取得後、下平間で耕作するということですが、適正に農作業が行われていなかった場合は、今後、法3条関係の許可は受けられないと伝えてあり、文書でもいただいております。3年3作ではありませんが、営農されないことがあれば農家資格がないと認定いたします。
- [C 委員] 今日、これを承認すると所有権移転されてしまいますよね。所有権移転後、先ほどの3年3作に逸脱するので農家資格を剥奪するとしたときに法的に問題はないのか。民法上、契約が成立してしまう。明確な基準があって処分するなら良いが、職員が確認するうえで認定基準と真逆のガイドラインがあって、それに沿ってチェックしたことにならないと、見込みでの承認とならないか。実績があるなら良いが、そうでなかったときに無効となる効力が生じるのか聞きたい。
- [事務局] 無効を担保できるようなガイドラインはありません。本人との面談では、営農意欲は感じられ、あれだけの規模の施設を人を雇ってやっているなので今後を見守っていきたい。
- [C 委員] これまでは30アールがないと農地としては買えなかったのが、法改正で買えるようになったのはいいが、耕作はゼロで、有機栽培とかいろいろなことはやっているようだが、それだけで認めていいのか。今後のこともあり、ケースバイケースや状況だけの判断では難しいと思う。きちんとした基準があるなら良いが。
- [事務局] 3年3作という基準がありまして、3年間耕作して収穫を得るということを見ていかなければいけないと考えております。
3年3作は、農地を取得してから農地転用するのであれば3年3作しなければならないというのが神奈川県独自の施策ですが、ここは青地ですので農地を農地以外のものにすることはできません。
- [C 委員] これまでは30アールという基準があったのに状況判断だけでいいのでしょうか。売買は有償であるのに、後で無効だと主張しても話は成立しませんよ。その辺を判断基準に基づいて農業委員会が判断しないといけないのではないかと確認したい。小田原市に出向いて、30アールの認定はないが、その他の項目の中で、農業に従事するだけのものをもってという認定があって、それを信用して判断するなら同じ県内だからいいと思うが、未確定な中で伊勢原市だけの判断で法3条に基づいた適格者と認められますか。
- [議 長] このようなケースは、法律の中で認められている話ですよ。
- [A 委員] 私が農地を買うときに、3,000平方メートル以上ないと買えない、地域によっては2,000平方メートルという所もあるようだが、ゼロの人は農地を買えないと理解していた。私の聞いた話が違うのか、法律が変わったのかを確認したい。

- [事務局] 買われるときは農家をやってられたんですか。
- [A 委員] 私の農地が第二東名の用地買取にかかって、代替地として農地をほしいと言ったときに、相手から農地は3反以上持ってないと買えないと言われ、あきらめて宅地を買った。
収用だから税金を安くしようと思ったら、売る方は収用に該当するが、買う方は収用に関係ないということで税金を支払った。農地を3反以上持っていない農家は、農地を買いたくても買えないというのが私の認識だったので、話を聞いていて違和感がある。
- [C 委員] 何度も言っているように、判断基準があるならいいが、意欲だけで判断するのは危険である。
- [A 委員] 伊勢原市は3反以上ですよ。
- [事務局] 大山地区は2反ですけど、他の地区は3反以上です。取得する農地を含めて30アールを超えれば良いということです。
- [A 委員] 経営面積ではなく、そういう判断なんですね。
- [事務局] 1年間程度は農業を続けていて、今後も継続していくことが認められる場合であることを伝えてあります。
- [A 委員] 最初から3反を超えたら農家になれるということですか。
- [事務局] 農家になれるというより、農地を取得できるということです。
- [A 委員] そうなると認定農業者という制度はどうなるのか。農業学校や従事していた実績や技術をもっている方が農家になるわけで、判断基準に適合するかどうかを確認したい。
- [事務局] 認定新規就農者と認定農業者は異なりますが、この場合は小田原市の方でやってられますが、土地を取得するのは初めてということです。松田町でもお兄さんとやっておりまして、農作業の経験としてはだいぶ長くやられます。農地の取得については、昨年度から相談がありましたが、全くの新規就農者ということではなく、今回、下平間で農業をしたいということです。。
- [C 委員] そうなると、足したり、新規で30アール以上買えれば、サラリーマンでも、やる気さえあれば農地を買えるという話になりますよ。
- [事務局] 農業の経験のない人が3反というのは無理があると思いますが。
- [C 委員] その判断基準を言っているのがあって、目視であってもいいと思う。実績があって、認定されて農地を取得できるというのが今までの認識であって、その辺に危険性がないかということを行っているんです。
- [事務局] 新規就農の相談があった場合、農業アカデミーや実際に農家に研修に行かれたらどうかという話をしています。農業振興課との説明と温度差があるようですので、今後は統一していきたいと考えています。
この方は、お兄さんが退職されてから10年以上、一緒に農業をしていましたが、手伝っていただけですので農地を持っていない。ここで初めて農地を取得したいが、農業の経験はあるということです。

- [議 長] 整理をさせていただきます。制度的には、このようになっているということですね。
- [C 委員] 制度があるなら、その制度を説明してほしい。私は今までの一般論で質問させていただきただけで、それについて法を曲げてまで持論を展開するつもりなどないですよ。
- [議 長] ある程度の経験もあり、条件としては揃っているという認識で議案として上げてきたということですが、他に質問はございますか。
- [D 委員] この方の年齢は何歳くらいですか。
- [事務局] 70歳です。土作りからということで、昨年からミミズを使って有機肥料を作っていました。
- [D 委員] 心配しているのは、共同の洗い場で何軒かの農家が野菜を洗っている大切な場所で、先ほど年齢を聞いたのは、その方に後継者がいないと、継続的な農業が期待できるか、もし何かあった場合に下平間地区で問題にならないか。洗い場を使用している人たちときちんと話をしているならいいが心配なところはある。
- [B 委員] 洗い場のことですが、昭和50年頃に譲渡人の旦那さんが作ったということで、生産組合が37人ほどいるが常時使っているのは5人います。使い方などでトラブルがあっただけで、話合いではこれまで通りということになっています。
もし、これが決定した場合には、生産組合の長が東と西におりますので、先方の意向を聞いて方向性を出していくことになっています。今まで通りと言っていますので、今のところはいいと思いますが、所有権が代わりますので、農業経営をしていくうえで、どのような手続きがあるのか、これが初めての事例になるのだから、伊勢原市としても、どのように対応していくのか検討しなければいけないと思います。
- [C 委員] この申請された方とは事務局と協議され、事務局が法3条申請の議案としてふさわしいという判断をしたはずなのだから、その判断基準を説明してほしいと言っている。本人の意欲があるのはいいが判断基準と別問題です。果たしてこれを承認していいか、農業委員会自体の問題にもなり、今後の問題にもなる。私は賛成できません。
- [事務局] 小田原市で実績的なものは確認できています。
- [C 委員] そういう意欲的なことが判断基準に含まれるのですか。
- [事務局] ガイドラインの話では先ほどの話に戻ってしまいますが、農業振興課と農業委員会事務局とは温度差がありますが、新規の方には、農業アカデミーなどの県の施設に行っていて農業経験を積んでいただくか、農家で経験を積んでということになりますが、この方は、お兄さんと松田町で10年ほどやられています。
お兄さんの手伝いの経験が長いですが、本人はミミズや米ぬかを使ったりと自分の考えで営農したいということで農地を取得したいということです。農作業経験があり、全くの新規就農者ではないこと、年齢的な問題では、手伝いをする補助員もいること、通作については、小田原厚木道路を使って直ぐに来れるということで申請をしてきたという経過です。
- [議 長] 判断基準としては、過去の実績を重視したということですか。

- [事務局] 過去の実績と申請書にも添付されていますけど、今後作付けする野菜、作業工程、年間スケジュールもしっかり書かれていたので書類的にも問題ないと判断しております。
- [C 委員] 免許や許可というのは一定の事実に基づいて認定されるものですよね。長年お兄さんの手伝いをしていけば資格が取れるものではない。過去に事例がないとおっしゃっているが、これが過去の事例にもなる。後で取り消すという話になれば、この方が被害を被りますよね。意欲だけでなく、一定の基準があつて、説明責任を果たして、事務局が事前に調整して問題ないというなら異議を申し立てたりしません。
- [事務局] 昨年、この方から相談があつたときには、過去の実績の話ですとか、土作りの面でもお兄さんと方針が異なってきたので自分でやっていきたいということを当時の担当からは聞いております。
- [C 委員] これを裏付ける話として、これは伊勢原市で珍しいケースですよ。新規農業者として認定するときに神奈川県農業会議や他市に再確認して、こういう有機栽培や土壌改良したりするのも農業の一環で認定されてますというならいいですよ。職員の判断という話をしてしまうから危険ではないかと言っているんです。
- [事務局] 認定新規就農者かと言うと認定は受けていません。この方は、そのような制度は使わず、障がい者を雇用すると何らかの助成もあるようですが、それも使わないというのが理念のようです。お兄さんとの農作業の経験といったところから話をさせていただいたというのが経過です。
- [A 委員] 法3条の移転ではなく、借地にして、3年後に権利移転するとか、他の所でもいいですけど、私の農地の場合は3,000平方メートルと条例で決まっているから動かせないと言われてしまった。いきなり3反を買えば農家資格を得るというのは違和感がある。これが初めてだということであれば、新規就農の場合は、このようなルールで許可しますというのを提示していただければ納得できるが、5、6年前ですが、私の場合は3反なければ農地を買えないと説明を受けていた。変わったということはないですよ。
- [事務局] 借りたりしてなければだめだということはないです。
- [A 委員] この方は何も持ってないですよ。
- [事務局] 新規就農ですので、ここで30アールになるということが確認できたということです。
- [B 委員] 30アール持っていることによって、いろいろな農地を買うことができるわけで、1年間就農すれば認めてしまうのか。この方がどう考えているのか。荒廃している農地をやっただけなのはありがたいが、制度として、いきなり30アール持つことで事例としてあるのか、継続審議として、小田原の方も含めてよく確認した方がいいと思います。
- [D 委員] 有償、賃貸、いろいろな方法があると思いますので、もう一度よく検討した中で解決した方がいいと思います。
- [議長] だいぶ意見も出てございます。もう少し内容を審査した中で、慎重に審議した方がいいとの意見がございました。継続という意見も出ていますので、議案第2号の1については、「継続審議とする」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、「継続審議とする」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を議題といたします。事務局、説明をお願いします。

[事 務 局] 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。伊勢原地区で1件の申請がありました。

議案第4号の1、図面番号は2番です。あわせて、公図、土地利用計画図等をご覧ください。

申請地は岡崎字権現堂の1筆、面積1,216平方メートルを露天駐車場として転用するものです。申請人は、市内東大竹の方です。申請理由は、申請地は梅畑として耕作していますが、1キロメートル先の板戸に本社のある運送会社から駐車場として借りたいとの要望がありました。この会社は、県央を中心に関東全域にかけて一般貨物を運送する会社で最近ではスーパーマーケット・コンビニの売上げが伸び、商品輸送の需要が格段に増加し、500メートル北にある現在使用中の駐車場が一杯であることから、4トン冷蔵冷凍車7台分の用地として地権者自らが整備して貸し出すための転用申請です。

申請地の土地利用は、三角形をしており、北側境界にはコンクリート1～2段積み、西側隣地の形状がH鋼の柱とコンクリート板を積んだ土止めと法面で1～3メートルの高低差を受けており、隣地の崩落の危険を避けるため、1台分程度の余地を設けています。中央は回転広場として空地を設けています。空地が目立ちますが、三角地を安全に駐車するための土地利用です。

申請地の立地基準は、宅地や雑種地により分断され、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。

一般基準及び個別基準については、敷地内には碎石を敷き、雨水は浸透トレンチ管を設置し、敷地内で自然浸透処理とします。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、伊勢原市地域まちづくり推進条例は手続き中ですが、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、県知事に副申を予定しております。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。

[地区担当委員] 4人で見てまいりましたが、内容については事務局の説明どおりです。ただ、開発の関係かどうかわかりませんが、隣の人がクレームを付けていたので、その点についてはどうなのかと思っています。

[事 務 局] 隣の方というのは、案内図でいうと北側のビニールハウスの所有者かと思いますが、事務局には特にクレームは届いていないので、御存じであれば内容を教えていただければと思います。

[E 委 員] 転用届を出す場合に境界確認が必要ではないかと事務局に言ったということでしたが、職員の名前を聞くと農業振興課でした。本人は農業委員会に言ったという話でしたので、一応、そういう話があったということは承知しておいてほしい。

[事務局] このビニールハウスの地主さんとは私が窓口で対応しました。非常に熱心に耕作されている方で、ハウスを何カ所も持ってられ、岡崎中心ですので山がちなので、草が隣に出てしまって困っているとか、いろいろな申し出を受けておりますが、この話は直接聞いておりません。あと、境界の話ですが、売買で境界をきちんと確認しておりますので、立ち会いの承諾は得ております。その点は報告させていただきます。

[議長] 承諾は取れているのですか。

[事務局] 境界立ち会いをしましたという承諾は取れています。

[議長] 確定図面も渡しているのでしょうか。

[事務局] そうですね。

[議長] よろしいですか。

[E委員] 図面に承諾印をもらってあれば、別に後でどうこういうのはないでしょう。農地転用が法的にクリアできれば問題ない。

[議長] 確定図面ができていて、承諾印があると理解して良いのか。

[事務局] この申請には必要ありませんが、代理人からそのように聞いております。

[議長] 他にございませんか。無いようですので、質疑を打ち切り、採決をいたします。議案第3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3号の1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] 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、比々多地区で2件、大田地区で1件の申請がありました。
議案第4号の1、図面番号は3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、坪ノ内字元谷戸岡の1筆、面積779平方メートルのうち302.24平方メートルを農家分家住宅と道路として使用するための転用申請です。譲受人は大住台にお住まいの方で、譲渡人のお子さんです。実家では2棟の居宅がありますが、30年以上前の建物があり、当初は建替を計画しておりましたが、都市計画法上の50戸連たんの条件がクリアできないため、実家敷地内に建替で建築することができず、やむを得ず自宅前の農地の一部を転用し、木造2階建て洋風瓦葺きの分家住宅を建築します。

前面道路は狭小で、車両は実家敷地にまで行かないとUターンが出来ない行き止まり道路です。申請地の立地基準は、宅地や雑種地により分断され、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。

一般基準及び個別基準についてですが、敷地内は汚水・雨水共に浸透トレンチにて敷地内で処理をします。周囲は西側水路・東側道路に囲まれ、道路後退用地を含みます。境界付近は自然のままの形状を生かし、特に外構工事の計画はありません。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の手続きは6月10日に協議書を提出済みです。都市計画法第29条開発行為の事前協議済みで転用計画に変更が生じることがないため、手続き終了後、県知事に副申いたします。

また、議案送付後、地区担当委員から意見がございましたので、ご説明申し上げます。

1点目は、現地調査時に分家住宅部分と残った畑の部分がまたがないので、仮杭がないとわからないという指摘をいただきました。

私の指示が行き届かなかったことと、まだ現地の測量を土地家屋調査士に依頼していないとの理由で仮杭の設置がなく、ご迷惑をおかけしました。許可後は、順次、分筆登記・杭の設置を行うことでしたので、宜しくお願いします。

2点目は、長男であるのに、なぜ分家住宅かという指摘がございます。この長男には姉がいますが、嫁いでおりますので、長男の方が実家を継ぐこととなりますが、実家敷地内で計画した建替の協議が整わず、計画を断念した経過となっております。市街地から1キロメートル範囲で線引き以前の住宅が50戸以上あることが条件となっておりますが、このケースでは、50戸はありますが、住宅間が50メートル以上離れているという条件がクリアできないことにより、実家敷地内に建替ができない。仮に、都市計画法をクリアできたとしても、建築基準法の公道に間口が2メートル以上接しているという条件が整わない道路形状になっており、以上から農家住宅の分家として建築するというところでございます。

[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。

[地区担当委員] 内容については事務局の説明のとおり、事情により、やむを得ずということでございました。6月23日に地区の担当委員で現地の確認をいたしました。みかんの兼業農家で、長男が後継者として本家の敷地内に建替をする予定でありましたが、このような事情ですので、近くに住宅を建てて実家を守っていくということでございました。やむを得ない事案であるというのが結論でございます。審議のほど宜しくお願いします。

[事務局] 次に議案第4号の2、図面番号は4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、串橋字砂田の2筆のうちの一部を市発注の水路工事の影響範囲幅1メートル分、合計で44平方メートルを9月30日まで一時転用します。

土地所有者側が防鳥ネットなどを取り付けるための支柱を水路境に打ち込もうとしたら、地中に入らないので試し掘りをしたところ、市の水路構造物の底盤コンクリート片が民地内に20～30センチメートル越境していることが分かり、市が譲受人である市内笠窪の建設業者に緊急工事を行わせるものです。譲渡人は市内三ノ宮の2名の方となります。

申請地の立地基準は、農振農用地内に位置し、農地の広がりには10ヘクタール以上であることから、「1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、工事は水路沿い農地を掘りコンクリート片を撤去する工事です。実質現場作業は2日程度の予定とのことです。

工事中は農地に影響が出ないように細心の注意を払い、撤去後は耕作ができる状態に農地復元します。

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4号の3、図面番号は5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、小稲葉字下河内3469番1の一部で、面積は277平方メートルのうち42.7平方メートルを携帯電波基地局の建設に伴い、工事車両が通行する農道の幅が狭いことから、工事車両の進入路及び拡幅に伴う発生した切土の仮置き場として使用する為に一時転用をするものです。貸付人は小稲葉の方で借受人は東京都内に本社を置く建設工事会社です。工期は許可後1年間で、権利関係は、賃貸借権の設定です。

申請地の立地基準は、農地の広がり10ヘクタール以上連たんするため「第1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、工事車両が通行する箇所は敷き鉄板で養生し、埋戻し用の発生土を仮置きする敷地周囲には土砂等が流出しないように幅50センチメートルの素掘りの側溝を設置します。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、本件に起因する携帯基地局の設置については、本年2月の総会において農地法第5条第1項但書き該当事項の届出書について報告済みです。以上です。

[議長] 事務局の説明が終わりました。それでは、議案第4号の2につきまして、地区担当委員さんの補足説明をお願いいたします。

[地区担当委員] 事務局の説明のとおりであります。水路の底盤ということでしたかたないと思います。ご審議のほど宜しくお願いします。

[議長] 続きまして、議案第4号の3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] 6月22日、雨の中、地区委員4名で確認をしました。現地は平塚市との境で、図面の左側には幹線道路が通っています。緩やかなカーブになっているので交通に気をつけて作業していただきたいと思います。審議のほど宜しくお願いします。

[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、何かご質問・ご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。

【 質疑なし 】

[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」ことといたします。

[議 長] 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、お願いいたします。

[C 委員] 確認ですけど、施工者が建設会社名になっているが、理由のところには、市の発注工事と書かれている。一般的に市が施工したときには市の施工ミス、設計ミスなら市の責任になるとは思いますけど、簡単に言えば、業者がフェンスの幅を間違えたということか。

[事務局] この方は、当時の水路工事の業者ではありません。当時の記録が残っていないくらい古い物件で、当時の設計図や施工の中身がわからない状況です。いたしかたなく撤去するために今回の業者に依頼したということでございます。

[C 委員] そうすると、施工者は市が発注する工事の受注業者で、業者の施工ミスで民地にU字溝の底盤を入れてしまった。業者ではなく、市が申請人にならないとおかしいと思う。

[事務局] 事前に神奈川県農地課には、どのような手続きが正しいか確認しています。市が道路や水路を買収したなら市の工事となるが、あくまでも一時的に借りた土地の工事になるので、市が申請者にはならないというのが神奈川県の見解です。

[C 委員] 理由に市の発注工事で民地内に残る水路の底盤を撤去すると書いてある。市が民地内に底盤が残ったことを認めて、その後始末のために工事をやり直すということではないか。そういう場合は、申請人の業者は施工業者でしかない。

[事務局] 今の委員の話は、市が申請人になれば手続上も簡単ですが、神奈川県担当と法定の手続きを調整した結果、このようになりました。詳しい説明は後日させていただきますが、本件の申請人については、市ではなく、受けた工事業者が申請人と神奈川県から指示を受けています。転用申請ですので、私どもから申請人を指定することはできません。

[議 長] 農地の一時転用が必要という認識で申請したと理解している。あくまで工事を執行するために、この手続きが必要だと理解しましたが宜しいですか。

[議 長] 他にございませんか。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」ことといたします。

[議 長] 次に移ります。

[議 長] 議案第4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。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 質疑なし 】

[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4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。

【 挙手全員 】

[議 長] 挙手全員。よって、議案第4号の3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。

[C 委員] 携帯電話の工事に伴う敷設道路は、図面を見ると十字路の角に仮置き場となっていて、そのうち面積は277平方メートルのうち42.74平方メートルとの記載になっている。次の図面を見ると、ずっと奥の西側の方に進入路を造って、南側の6筆については、今回の一時転用には含まれないと理解してよいのか。

[事務局] 道路の中心が市境ですので、その部分は平塚市になります。

[C 委員] 了解。

[議 長] 改めて採決をいたします。
議案第4号の3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3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。

[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、大田地区で1件の証明願いがありました。議案第5号の1、図面番号は6番です、あわせて公図、資料をご覧ください。

申請地は小稲葉字仲西の1筆、面積は192㎡になります。

申請地の経緯につきましては、昭和23年に申請人の父親が結婚準備のため約15坪程の木造平屋の家を建て、まもなく雑貨の卸売業を始めました。結婚後、昭和29年には本家から土地の譲与を受け、昭和34年には肥料や燃料の販売も始めました。また、昭和44年には1階の一部と2階を増築し、昭和52年にも事務室などの増改築を行い現在に至っています。

申請理由としましては、昨年、父親の死亡により相続が発生し、手続きを行なっていたところ、申請地の登記地目が田だとわかりました。申請人は今まで宅地だと思い込んでいましたが、父親が亡くなり理由は分かりません。確認できる範囲では昭和35年に撮影された家屋全景写真等や昭和44年の建築確認通知書、昭和56年度の公課証明で宅地だと確認できます。過去において転用申請手続の失念があったと思いますが、申請者も高齢で今後のことも踏まえ、現況の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。

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。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] 事務局の説明のとおりで、6月22日に事務局と確認してまいりました。昭和38年頃に個人的に遊びに行ったことがあり、その後、昭和44年に増築をしたようでございます。ご審議のほど宜しく申し上げます。

[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、お願いいたします。

[C委員] 非農地証明は、これまでも議論されていますが、今回の案件が添付書類や写真についても然り、わかりやすい資料が付けられていて、客観的な説明というものが十分に整った非農地証明の申請であると思いますので、今後もこれに沿った形で進めていただきたいと思います。

[議長] 他にございませんか。

【 質疑なし 】

[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」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。事務局の説明をお願いします。

[事務局] ご説明いたします。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、同意市町村である伊勢原市が農用地利用集積計画を定める場合、「農業委員会の決定」が必要です。

お手元の資料にあります7件、15筆、13,447.5平方メートルの利用権の設

定に関する意向の申出について、ご審議をお願いします。

なお、7件のいずれも農地中間管理事業を活用するもので、1、2及び4については、報告第6号にて報告させていただきました合意解約が行われた農地になります。

まず、高部屋地区の5件、7筆、9,970.5平方メートルの申出について、説明いたします。

番号1及び2、4及び5については、農地中間管理機構である公益社団法人神奈川県農業公社から、牧場経営を行っている方へ転貸される予定となっております。

番号3については、この4月30日に終期を迎えた相対での利用権について、農地中間管理事業を活用した貸し借りに切替えるもので、従前の利用権設定時と同様に転貸される予定となっております。

次に、大田地区の2件、8筆、3,477平方メートルの申出について、説明いたします。

番号6については、おおよそ2ヘクタールの農地を耕作している方へ転貸される予定となっております。

番号7については、認定新規就農者を目指している方へ転貸される予定となっております。

認定新規就農者の認定にあたりましては、農業振興課が対応しており、現在、申請に向けた手続き中です。次世代人材投資事業の申請の関係もございまして、先行して農地中間管理機構が中間管理権を取得する形と聞いております。

なお、同氏は、愛川町において農業研修を受けているということです。

決定をいただきました本集積計画は、伊勢原市長による決定後、6月30日に報告する予定です。以上です。

[議 長] 事務局の説明が終わりましたので、審議に入ります。議案第6号について、何かご質問・ご意見がございましたら、お願いいたします。

[議 長] 特に、ございませんか。

【 質疑なし 】

[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 長] 議案第6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。

【 挙手全員 】

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

[議 長] 以上をもちまして、第28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、7月27日、月曜日となります。会場につきましては、市役所3階の議会全員協議会室でございます。よろしくお願いいたします。

【 12時50分 終了 】

令和2年6月26日