

令和3年

第3回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和3年5月27日(木)

伊勢原市農業委員会

## 第3回伊勢原市農業委員会総会議事録

### 1 開催日時

令和3年5月27日（木） 午前10時15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) 杉本 和彦 | (6) 越水 一雄  |
| (2) 大木 克美 | (7) 三野 孝文  |
| (3) 重田 千秋 | (8) 麻生 伸一  |
| (4) 田中 光男 | (9) 市川 正美  |
| (5) 古屋 幸男 | (10) 鈴木 雅之 |

### 4 出席委員数

9名（その他、農地利用最適化推進委員 10名出席）

### 5 欠席委員数

1名（1番 杉本 和彦）

### 6 署名委員

重田 千秋、田中 光男

### 7 議長

鈴木 雅之

### 8 事務局等職員出席者

- ・伊藤 陽一（事務局長）
- ・青木 優
- ・松本 拓也
- ・岸 好夫

### 9 傍聴者

なし

## 10 審議内容 (開会 午前10時15分)

- [事務局 長] 只今より第3回伊勢原市農業委員会総会を開会いたします。本会議は、「伊勢原市審議会等の公開に関する要綱」の規定で公開することになっておりますが、本日、傍聴を希望されている方はございません。欠席の委員は、1番・杉本 和彦委員1名で、定足数に達していることを御報告いたします。
- [議長] それでは、只今から、第3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、3番・重田 千秋委員と4番・田中 光男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5件、議案5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の規定による届出について、事務局から説明をお願いします。
- [事務局] この届け出は、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。  
議案書の1ページから2ページをご覧ください。内訳は、高部屋地区で1件、大山地区で1件、合計2件の届出を受理しています。いずれも第3者への斡旋の希望はありませんでした。
- [議長] 事務局の説明が終わりました。相続により、所有権を取得した旨の届出が2件あったということですが、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。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、事務局から説明をお願いします。
- [事務局] 市街化区域内にある農地について、農地以外のものにするときは、農地法第4条第1項第8号の規定に基づく届出を農業委員会に行うこととされています。  
お手元資料のとおり伊勢原地区内の1件、比々多地区の1件について、専決により届出を受理しましたので報告します。

[事務局] 届出内容について、補足いたします。報告第2号の1については、昭和54年に転用届出のあった駐車場を造成するもので、所有者自宅に接続する道路で、追認することに支障ありません。報告第2号の2については、駐車場を増設するもので、隣接地で行われる開発事業に係る開発道路の関係上、完成後に分筆される予定です。

[議長] 事務局の説明が終わりました。市街化区域内の農地転用の届出が2件あったということですが、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。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、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 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項第7号の規定に基づく届出を農業委員会に行うこととされています。お手元資料のとおり伊勢原地区内の1件、比々多地区の1件について、専決により届出を受理しましたので報告します。届出内容について、補足いたします。

報告第3号の1については、当該土地を分割し、専用住宅3棟の建築を行うものです。

報告第3号の2については、神奈川県知事から都市計画法第29条第1項の規定に基づく開発許可を受けて3区画の宅地造成が行われるものです。

[議長] 事務局の説明が終わりました。市街化区域内で所有権移転を伴う農地転用の届出が2件あったということですが、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。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、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 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4号の1、申請人は伊勢原4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3年4月15日、対象農地の明細は、6ページ、7ページです。田中字ク子花に4筆、同字クツガタに2筆、伊勢原

[事務局] 4丁目に1筆、上粕屋字咳止橋に1筆、上谷字前田に1筆、同字角池に2筆、合計11筆、面積は6,149平方メートルです。5月6日に事務局で現地調査を行い、対象農地では、ブドウや梨の栽培と水稻の稲刈り跡を確認しています。5月10日付け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、令和3年4月15日、対象農地の明細は、8ページです。神戸字木下に9筆、同字養福寺に5筆、計9筆、合計面積は、9,878平方メートルです。5月10日に事務局で現地調査を行い、対象農地では、小松菜・モロヘイヤなどの露地野菜の作付けを確認しています。5月11日付け専決処分で証明書を発行しました。

報告第4号の3、申請人は平塚市にお住まいの方で、被相続人のお子さんです。申請日は、令和3年4月27日、対象農地の明細は9ページです。小稲葉字中野原に6筆、合計面積は3,784平方メートルです。5月11日に事務局で現地調査を行い、対象農地では、水稻の稲刈り跡を確認しています。5月14日付け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。引き続き農業経営を行っている旨の証明が3件あったということですが、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。報告第5号、農地法第5条第1項ただし書き該当の届出について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 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、農地転用許可は不要ですが、県との事前協議が必要です。今回1件の届出がありました。

届出人は、東京都内の電気通信事業者で、転用の場所は、東大竹字下谷戸の畑1筆、面積866平方メートルの一部、2.25平方メートルに携帯電話の無線基地局を設置するものです。工期は、令和3年7月1日から9月30日までの3カ月間、届出日は5月10日です。この工事に伴い、農地法第5条第1項、調整区域の転用許可申請が提出されていますので、詳細については、後ほど議案審議の際に説明します。

[議長] 事務局の説明が終わりました。この件について、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、議事を進めます。議案第1号、相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] この確認は、相続税の納税猶予の20年経過の出口調査で、税務署からの依頼により、農業委員会が調査するものです。今回、平塚税務署から大田地区で1件の依頼がありました。

議案第1号の1、整理簿番号 H12A048、特例農地の明細は議案書の12ページから14ページです。対象者は平塚市にお住まいの方で、下平間字丸山の農地7筆、面積2,535.78平方メートルを特例農地としております。5月11日に事務局と地区農業委員会で現地調査を行い、温室に苺、トマト等が栽培されており、適正に耕耘管理がされていることを確認しております。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第1号の1につきまして、地区担当委員から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] 5月11日に事務局と、また、5月22日に大田地区の委員4名で確認をしてまいりました。この方の居住地は平塚市で、対象農地は、伊勢原市と平塚市の境にあります。夫婦と母親の3人で、主に静岡型の苺ハウスで苺を栽培し、4月には収穫を終了しており、事務局の説明のとおり、問題はないと思われま

[議長] 事務局並びに地区担当委員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いたします。

【 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] 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、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 農地の権利設定又は所有権の移転をしようとする場合には、農業委員会の許可が必要です。今回、高部屋地区で1件の申請がありました。

議案第2号の1、図面番号は2番です。併せて公図をご覧ください。

申請地は上粕屋字辻東の4筆、合計面積は2,345平方メートルの畑で、規模拡大のために有償にて所有権を移転するものです。

譲渡人は茨城県、埼玉県、伊勢原市西富岡にお住いの3名の方で、譲受人は西富岡の方です。譲受人世帯の経営農地面積は10,950平方メートルで、下限面積の特段の面積の30アールを超えているため、農地取得に支障はございません。5月17日に事務局と地区農業委員会で現地調査を行い、譲受人は酪農を営んでおり、取得する農地は牛舎に隣接し、飼料作物を栽培していること、また、農地には4月30日まで譲受人の利用権が設定されていることを確認しました。

今回、利用権の設定期限を迎え、譲渡人が遠方に住んでいることなどから管理の効率性を考え、利用権を更新せず、譲渡人の同意を得て、所有権を取得することになりました。現在、譲受人の所有地については、全て飼料用作物が栽培されており、農地は適正に管理され、農機具を保有していることも確認できました。なお、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。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第2号の1につきまして、地区担当委員から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] 5月24日に地区の委員全員で現地を確認してまいりました。譲受人は大規模に酪農を営まれている方で、譲渡人は遠方に住む女性ですが、管理しきれないということで譲受人が借用しているとのことでした。今回、自宅にも所有している農地にも近いということで購入したいとのことですが、引き続き使っていただくことは結構なことで、特に問題はないと思います。

[議長] 事務局並びに地区担当委員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、何かご質問ご意見がございましたらお願いいたします。

【 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2号の1について、「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] 議案第3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、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 農地に権利設定又は権利を移転して、農地以外のものにする場合には農業委員会に意見を求めることになっています。今回2件の申請がありました。

議案第3号の1、図面番号は1番です。併せて公図、参考図をご覧ください。申請地は東大竹字下谷戸の1筆、面積は866平方メートルのうちの41.28平方メートルで、北側に幅員4メートル未満の道路があり、南側と東西側は畑となっています。譲渡人は、市内東大竹の農家で、譲受人は、東京都世田谷区の携帯電話会社です。申請地の中の小さい四角形の部分に、資料のとおり2.25平方メートルの携帯電話基地局を設置します。基地局は1辺1.5メートルの敷地に、高さ14.8メートルのコンクリート柱を根入れ3メートルで建てます。設置工事を行う3カ月間、周辺の畑を賃貸借により、一時的に車両と資材置場として使用するため、一時転用許可を申請するものです。車両の置場は、畑の通路として使用している所で、地盤が固いため、特に鉄板敷等の養生の必要もなく、農地に復元する必要もありません。工事後は清掃、点検を行い譲渡人に返却します。

前面道路には、水道管と公共下水道が敷設されており、また申請地から500メートル以内に街区公園や幼稚園があり、公共施設や教育施設が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ですが、現況のまま使用管理するため、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については、地形に変更を加えることのない一時転用であるため該当しません。3月21日に県の担当者による現地調査を受け、現時点では特に指摘事項はなく、手続き終了後、県知事に副申します。



[事務局] 議案第3号の2、図面番号は3番です。併せて公図、参考図をご覧ください。申請地は下糟屋字下中沢の8筆、面積3,205平方メートルで、北側と南側は道路、東側は排水路、西側は水田となっています。

譲渡人は、市内の下糟屋の農家で、譲受人は厚木市愛甲西の建設会社です。申請地は、市役所の東約1キロメートルの所で、農振農用地内で5畝割りの水田地帯・西部用水の受益地ですが、南に小田急線があり、流末に位置し、降雨時には冠水してしまうことから、水田から普通畑へ転換する農地造成を行うものです。造成工事期間の180日間、一時的に重機を入れて工事を行いますので、農地法第5条の一時転用許可が必要となります。

農地造成の規模が、1,000平方メートル以内、盛土高が1メートル以下であれば、軽易な農地造成として農業委員会への届出で済みますが、本事案は、それ以上の規模であるため、県知事の許可対象となります。

盛土高は、平均約1.1メートル、最大高は1.32メートルで、上層部の耕土層は60センチメートルとします。埋立て土量3,041.18立方メートルを綾瀬市吉岡のストックヤードから10トン車で、1日20回搬入する予定となっております。

敷地の境は29度の法面勾配とし、30センチメートルの離れをとり、隣地に土砂が流出しないよう被害防除します。農地復元後は芋・長ネギ・玉ネギ・キュウリを栽培します。

一時転用による周辺農地への影響も少なく、被害防除措置も計画されており、資金計画も適切と判断されます。なお、本事案については、対象地の面積が3,000平方メートル以上であるため、5月18日に神奈川県農地課担当職員の現地調査、5月25日には県農業会議の常設審議会委員の現地調査が行われ、6月16日に開催される常設審議委員会に諮問されますので、そこで問題がなければ県知事に副申します。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第3号の1につきまして、地区担当委員から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] 5月23日に現地にて4名の委員で確認しました。只今の事務局の説明のとおり、特に問題はないと思います。

[議長] 次に、議案第3号の2につきまして、地区担当委員から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] 5月24日の農業委員2名と推進委員1名の3人で現地を確認してまいりました。隣接農地との高低差、事前に測量設計業者から報告された被害防除措置を確認しました。隣地又はコンクリート壁から30センチ以上離

[地区担当委員] れをとり、29度以下の法面処理を施し、雨水は自然透水とするため、周囲に日照・通風・排水・土砂の流出等で影響を及ぼすことはないと思われ  
ます。なお、安全対策として、車両の運行は午前8時半から午後5時半ま  
でを予定しており、土砂搬入の際は誘導員を付けるということでしたが、  
周囲に民地がないことから、時間外に怪しい行動をとらないよう注意して  
おきました。

[議 長] 事務局並びに地区担当委員の補足説明が終わりましたので審議に入りま  
す。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  
いたします。

[A 委 員] この近辺は水田地帯ということで、水稻等の栽培がされていると思いま  
すが、水路や周辺の田んぼに及ぼす影響はありませんか。

[事 務 局] 対象農地の南側には、広い排水路がありますが、ここは当然、隣地から  
30センチ離しますので影響はないと思います。図面の対象農地の左側に  
出入口がありますが、ご質問は、こちら側の水路のことだと思いますが、  
240のU型側溝が入っております。水路管理者とも協議が済んでおり、  
この水路は完全に民地内の個人的な水路ですので、通水については、各自  
で管理されるという話を伺っています。この上の水田地帯も半分は盛土さ  
れて畑となっておりますし、盛土の高さも周囲と比べて、著しく高くする  
わけでもございませんので、他の農地への影響はないと考えています。

[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」ことといたします。

[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  
いたします。

【 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3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3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] 議案第4号、非農地証明交付申請の承認について、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 神奈川県は、平成24年8月に「農地法の適用を受けない土地に係る運用指針」を定め、農地性を失った土地について、農業委員会が非農地証明を発行することができると規定されています。

主な要件は、農地に復元することが著しく困難であること、周辺農地に支障を生じるおそれがないこと、農振農用地区域でないこと、過去10年間、違反転用として追求されてなく、かつ、今後も追求する見込みがないことです。なお、伊勢原市農業委員会では、令和2年4月に「非農地証明の事務処理に関する運用ガイドライン」を定め、他法令に違反がないことを規定しています。今月、1件の証明願いがありました。

図面番号は4番、併せて公図、資料をご覧ください。

申請地は、小稲葉字宮ノ東の1筆、面積は733平方メートルで、昭和41年に農地として取得し、昭和50年頃より、蘭の集荷場として農業用の施設を建設しました。

その後、物置・車庫を建設し、昭和55年頃から現在のような宅地利用となっており、昭和63年度の課税資料では宅地となっています。

北側と西側は転用済み、東側は道路、南側は畑になっておりますが、特に周辺の農地に支障はなく、農地に復元することが著しく困難で、他法令の違反もありません。農地法違反で追求すべき要素もないため、今回非農地証明の手続きとなりました。

申請地の立地基準は、農地の広がり10ヘクタール以上であることから「第1種農地」と判断されます。4月22日に大田地区の委員全員と現地調査を行い、県からは非農地証明に該当する旨の連絡を受けています。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第4号の1につきまして、地区担当委員から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月22日に大田地区の委員4名と事務局職員1名で現地確認を行いました。現地は事務局の説明のとおり、かなり以前から蘭栽培の関連施設と倉庫として使用されていたようで、農地に戻すのは難しいこと、また、周囲の農地に影響を及ぼすことはないと思いますので、申請を認めても良いのではないかと思います。

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

[B委員] 課税上は宅地ですが、非農地証明で登記地目も宅地に変わるということですか。

[事務局] 登記地目は、宅地に変わる予定です。

[B委員] 農家は家を2つ持つことはできないので、本人が居宅を建てることはないと思いますが、転売された場合は、宅地なので住宅を建てるのが可能になるのですか。

[事務局] 平塚土木事務所の建築主事に電話で確認しておりますが、ここは既存宅地の要件を満たさないので建物の建築はできません。

[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、「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4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] 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、事務局から説明をお願いします。

[事務局] 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。

お手元資料にあります6件、13筆、5,404平方メートルの新たな利用権の設定に関する意向の申出について御審議をお願いします。

[事務局] まず、議案第5号の1の高部屋地区の案件、日向字上堤の1筆、981平方メートルについて御説明いたします。

受け手は、30アール以上の耕作を行っており、市が定めた農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想にも合致すると考えられます。

次に、議案第5号の2の比々多地区の案件、三ノ宮字上津根の1筆、548平方メートルについて御説明いたします。

受け手は、30アール以上の耕作を行っており、支障ないものと考えます。

次に、議案第5号の3の成瀬地区の案件、下糟屋字下中澤の1筆、555平方メートルについて御説明いたします。

受け手は、認定農業者であり、支障がないものと考えられます。なお、貸し手は6人共有ですが、過半の同意を得ており問題はありません。

次に、議案第5号の4の大田地区の案件、小稲葉字廣町の2筆、976平方メートルについて御説明いたします。

受け手は、認定農業者であり、支障がないものと考えられます。

次に、議案第5号の5、小稲葉字畠合の7筆、1,474平方メートルについて御説明いたします。

受け手は、30アール以上の耕作を行っており、支障ないものと考えます。

最後に、議案第5号の6、下平間字谷原下の農地1筆、870平方メートルについて御説明いたします。

受け手は今までに、本市において権利を取得している農地はありませんが、平塚市農業委員会に確認したところ、平塚市内で240アールの農地を経営しており、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想と照らし合わせても、特に支障ないものと考えます。なお、貸し手は3人共有ですが、全員の同意を得ており、特に問題はありません。

[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5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。

【 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5号については、「原案のとおり認める」といたします。以上を持ちまして、第3回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

【 11時00分 終了 】

議長 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_