

令和 8 年

第 2 5 回

伊勢原市農業委員会総会議事録

開催日 令和 8 年 3 月 2 7 日（金）

伊勢原市農業委員会

第25回伊勢原市農業委員会総会議事録

1 開催日時

令和8年3月27日（金）午前10時26分から11時42分まで

2 開催場所 伊勢原市役所 2C会議室

3 委員在任定数 9名

1 梶 政博	6 田中 真紀子
2 重田 千秋	7 麻生 伸一
3 古屋 幸男	8 越水 一雄
4 今井 恵美子	9 大木 克美
	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11名出席）

5 欠席委員 なし

6 署名委員 古屋 幸男
麻生 伸一

7 議長 鈴木 雅之

8 事務局職員出席者

田中	則行
田伏	弘之
加藤	朝規
山田	直哉
岸	好夫

9 傍聴者 なし

10 審議事項

(1) 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

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

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

第4号 農地法第18条第6項の規定による通知について

第5号 引き続き農業経営を行っている旨の証明について

(2) 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

第2号 農地法第3条の規定による許可申請について

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
第4号 非農地証明交付申請の承認について
第5号 農用地利用集積等促進計画の作成に関する要請の承認について

11 審議内容 (開会 午前10時26分)

- [事務局] 在任定数9名、出席委員9名により定足数に達していることを報告します。
- [議長] 只今より第25回伊勢原市農業委員会総会を開催します。
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。
- [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] 相続等によって農地の権利を取得したときに届出が必要となります。
報告第1号のとおり、伊勢原地区で2件、高部屋地区で2件、比々多地区で1件、大田地区で1件の計6件の届出を受理しました。
なお、報告第1号の3及び4において、第三者への斡旋希望がありました。
- [議長] 何か質問がございましたらお願いします。
【 質問なし 】
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、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、届出をすることとされています。
報告第2号のとおり、伊勢原地区で1件、大田地区で2件の計3件の届出を受理しました。
- [議長] 何か質問がございましたらお願いします。
【 質問なし 】
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、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、届出をすることとされています。
報告第3号のとおり、伊勢原地区で1件、高部屋地区で1件の計2件の届出を受理しました。
- [議長] 何か質問がございましたらお願いします。
【 質問なし 】
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、事務局から説明をお願いします。
- [事務局] 農地の賃貸借を貸し手・借り手の合意により解約した場合は、農地法第18条第6項の規定に基づき合意解約した旨の通知を農業委員会に行うこととされています。
- [議長] 報告第4号のとおり、4件の届出を受理しました。
- [議長] 何か質問がございましたらお願いします。
- 【 質問なし 】
- 無いようですので、次に移ります。
- [議長] 報告第5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。
- 報告第5号のとおり、大田地区で1件の証明願いがありました。
- 報告第5号の1について、対象農地は小稲葉字八反地に1筆、同字下之町に1筆、同字廣町に2筆、同字巽に8筆、同字下河内に3筆、計15筆、証明面積は6,678平方メートルです。
- 3月4日に事務局で現地調査を行い、飼料畑の耕運管理を確認しています。
- 3月10日付けで専決処分により証明書を発行しました。
- [議長] 何か質問がございましたらお願いします。
- 【 質問なし 】
- 無いようですので、次に移ります。
- [議長] 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、税務署の依頼により農業委員会が対象農地全ての利用状況等を確認し、税務署に提出するものです。
- 議案第1号のとおり、平塚税務署から伊勢原地区で1件の確認依頼がありました。
- 議案第1号の1について、対象農地は田中字天神山に2筆、同字ク子花に6筆、同字イナリ前に9筆、同字ガケに8筆、合計25筆、13,985平方メートルです。
- 3月11日に地区担当委員と事務局との現地調査により、農地転用の事実もなく、果樹の作付け及び水田の耕運管理を確認したことから、利用状況の区分を自ら所有し、自ら農地として使用しているに該当するものと考えます。

〔議長〕 議案第1の1について、地区担当委員から補足説明がございましたらお願いします。

〔地区担当委員（伊勢原地区）〕 3月11日に事務局と3月21日に地区担当委員にて現地確認しました。水稻、なし及びぶどうの圃場は非常にきれいに整備されており、模範的な農業経営されております。

〔議長〕 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します。

〔議長〕 【 質疑なし 】
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 】
挙手全員。よって、議案第1号の1については、「原案のとおりとする」こととします。

〔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。

議案第2号のとおり、大田地区で1件の申請がありました。

議案第2号の1について、下平間字谷原下に1筆、面積は870平方メートルです。

譲受人は、経営規模拡大のため、有償にて所有権を移転します。

3月17日に事務局と地区農業委員の合同で現地調査を行いました。

現在、譲受人は、市内にて農地1筆を借受けており、また、市外でも農地約1.2ヘクタール所有及び約1.9ヘクタールを借受け、米や露地野菜を栽培しています。

農地法第3条の3要件について説明します。

要件1「農地のすべてを効率的に利用すること」については、トラクター、田植機、コンバイン、乾燥機があることを確認していることから、効率的に利用することが出来ると考えます。

法令遵守の状況についても、特に違法行為はありません。

要件2「必要な農作業に常時従事すること」については、「労働力」として譲受人が農作業に常時従事しており、農業経験も50年ほどあります。

要件3「地域との調和要件」として、「周辺の農地利用に支障がないこと」については、農薬の使用方法は防除基準に従い耕作するため、影

響はないものと考えます。また、地域の共同作業を行うように努めるとのことです。

[議長] 議案第2号の1について、地区担当委員から補足説明がございましたらお願いします。

[地区担当委員]
(大田地区) 3月17日に事務局と、22日に地区担当委員にて現地確認しました。

市外の自宅にて農機具の保有と市内借受け農地の良好な耕作状況を確認しました。

[議長] 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します。

[議長] 【質疑なし】

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、「原案のとおり許可する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

[議長] 【挙手全員】

挙手全員。よって、議案第2号の1については、「原案のとおり許可する」こととします。

[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られます。議案第3号のとおり、大田地区で2件の申請がありました。

議案第3号の1について、申請地は沼目1丁目の6筆、面積は4,703平方メートルで、南、西及び東は市道、北は畑に囲まれています。

譲渡人は市内沼目の農業者4名であり、譲受人は桜台3丁目の不動産会社2社です。

申請地は、農振農用地内で西部用水の受益地であり、現在、西側は休耕地、東側は飼料トウモロコシ・里芋などを作付けしている畑です。

この地域は昭和58年に実施した土地改良事業により水田から畑に転換されましたが、搬入された土が悪く、石やコンクリート殻が多くに含まれた土であったため、長年耕作に困っていた状態でした。

近年の集中豪雨により冠水し雨が上がった後もぬかるんだ状態により病害虫の発生・品質が悪化しているため、今回、盛土することで耕作条件を改善します。

農地造成の規模は、1,000平方メートルを越え、また、盛土高1メートルを越えるものであり、工事期間は、高森の宅地造成工事に合わせ18ヶ月間の使用貸借とされ、一時的に農地に重機が入ることから一時

転用として農地法第5条の申請であり県知事許可の対象となります。

また、盛土規制法の許可対象となり、2月に周辺住民への説明会が行われ、申請もされているものです。

盛土高は、3年前に滞水被害にあった地盤高から沈下を想定してプラス10センチメートルの高さを北西端に取り、南東側に1.5から2.0パーセントの勾配を上り坂に取って盛土します。

敷地境界より50センチメートル離れた位置より29度の勾配で、法面部は堅固な転圧にて処理します。

概ね0.8から1.6メートルを盛土高とし、表層70センチメートルが耕土層とされます。

計画地東面に接する道路の農地側には側溝が無く、農地に住宅側の雨水が流れ込み1番滞水する箇所であるため、雨水を暗渠排水管と集水桝で集め、北側に設置するU字溝より西側の道路側溝に排水します。

盛土量は4,552立方メートルで、11トンダンプを使用し1日6回の土砂搬入がされます。車両運行は、近隣住民に迷惑が及ばないよう午前9時から午後3時までとし、搬入経路は主に国道・県道を通行します。

農地造成後は両者立会いのもとで境界を復元し、耕作環境を確認した上で土地所有者に返還されます。

農地造成後の作付けは、ひとりの農業者は、酪農と稲作を行う認定農業者であり飼料トウモロコシを作付けします。

ひとりの農業者は今までどおり里芋などを作付けする予定です。

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。

今回の農地造成に係る申請に対し、住宅側の住民より「要望書」が提出されたおり、慎重かつ厳格な審査を求められています。

議案第3号の2について、申請地は下谷字下中才の1筆の一部、面積は495平方メートルのうちの347.03平方メートルで、北、南、西側は残りの畑、東側は市道です。

譲受人は譲渡人の息子であり、権利関係は使用貸借です。

譲受人は計画地に木造2階建ての分家住宅を建設します。この場所以外に住宅に適した場所が無く転用申請となりました。

申請地の立地基準は、宅地や山林・雑種地に囲まれた農地の広がりには10ヘクタール以上であることから「第1種農地」と判断されますが、農家住宅への転用の場合は、集落接続の要件を満たせば転用可能な範囲となります。

一般基準及び個別基準について、計画地内はコンクリートブロック2段済みで囲み砂利敷きします。汚水・雑排水は合併浄化槽設置、雨水は透水土レンチ管・浸透桝を経て水路に接続します。

計画としては、周辺農地に影響は少なく、資金計画も適切であると判断されます。

[議長] 事務局の説明が終わりました。議案第3号の1について、地区担当委員から補足説明がございましたらお願いします。

[地区担当委員]
(大田地区) 3月17日に代理人より説明され、22日に地区担当委員で確認しました。

計画地の排水は、道路側溝を介し筒川に接続されるものですが、計画農地内への降雨については、自然浸透及び暗渠により排水する計画であると説明でした。

上から70センチメートルの深さまでを耕作土とするものであり、問題はな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3号の1について、何か質問、意見がございましたらお願いします。

[A委員] 今回の審議は、農地のことだけ考えて基準に適合するかを判断すればよいのか、もしくは住民からの要望を考慮して判断すべきなのか。

[事務局] 住民としては大雨で浸水被害を受けている。他方で、今回の必要な農地造成との関係があるのかだと思う。因果関係があるかの特定は難しいと思われる中で闇雲に賛成するか、反対するかはなかなか難しいと思う。

筒川の流れが滞水していることを理由に大雨により河川が溢水してしまうことを心配・懸念されているものであれば、今回の農地造成により、被害が増大するのか、造成しなければ被害が生じないのか、今回の農地造成に関連性や被害責任があることが明白であるなら、県への意見もできる。

[B委員] 委員個人の意見として言わせてもらおうと、筒川の問題と今回の農地造成は、要望書は別の問題として判断をすべきと思う。

計画目的が、耕作しやすい農地とするための盛土であり、農業者にとって必要な行為であることから、あくまでも農業委員会総会なので、農地に対しての判断をすべきと思う。

[C委員] この場合は、農業委員会なので、この農地造成が適切であるかを判断する場であり、筒川の排水機能については、審議に直接的には関係ないと思う。この場で審議すべきなのは、この農地造成が適切かどうかであり、切り離して考えないといけないと思う。

[事務局] 農地法では、農地を適正利用できるかを審議するもので、この農地に降る雨が十分な水はけできるか、大雨時あっても法面が崩れたりして土砂が流出するものでないかを構造的に審議頂くものです。

また、この地域は水はけが悪いことや、要望書にもあった大雨時に周辺の筒川の流下機能が十分でない状況にもある中で、今回の農地造成が

影響するものか、地元の心配も含め周辺農地への影響があるものか、農業委員会に法的に求められた審査の中で、判断すべきものと考えます。

[D 委 員] 他地区の農地造成でも、造成後も水はけが悪く、後に地権者が暗渠管を入れた事案がある。

地元住民が心配する大雨時における影響は、農地法上は関係ないとできるのか。この農地のことだけ考えれば良いとの理屈は、私は反対である。

[E 委 員] 筒川の排水機能と分けて審議すべきことは当然と思うが、これだけ水はけのひどい土地に盛土をして、大雨時に圃場内の土砂が流出しないだけの排水機能があるのか。

大雨が降れば場内に溝ができたりするわけで、大なり小なりであるんだけど、この規模だとやっぱり心配なんじゃないのかなっていうふうには思います。明渠とかはないのでしょうか？十分な排水施設の設置が必要ではないか？

[地区担当委員] 畑の水はけについては、農業者として一番重要なことと思う。

(大 田 地 区) サブソイラーをかけたり、明渠、暗渠の敷設等、工夫しながら管理しているのが一般的。

[E 委 員] 管理上は工夫して耕作されていると思うが、今回の造成計画の段階で十分な措置をもう少し講ずるべきと思う。農地に降った大雨が土砂を流出してしまうのではないかを心配している。

[事 務 局] 今回の農地に搬入される土砂の量約4, 500立方メートルにより筒川の排水機能が低下を懸念されているものだが、筒川の流域はかなり広範囲であり、流域全体に対しどの程度影響して水位が上がるのか、造成業者も計算しているものと聞いている。

造成の構造として、盛土法面を安定勾配である29度以下にするは認められているものであり、近年の集中豪雨だと、圃場内の土砂が流出することもあるが、これ以上に勾配を緩やかにさせる制度ではなく、認められている範囲での盛土となる。

[E 委 員] 認められた範囲での盛土であっても大雨時に土砂が流出している。地域から厳しい目で見られていることもあり、心配である。

[A 委 員] 農業委員会だから農地に関して審議すべきだと。住民側は災害が起きやすくなるとして配慮して欲しいとの要望がある中で、農業委員会が認めた場合で常設審議会や県に上がった時点でも、住民の要望が聞かれる機会があるのか。

[事 務 局] 今回申請は、農業委員会での審議を経て、神奈川県農業会議常設審議委員会にて同様の審議をする。そこでの審議結果の上で神奈川県が許可するかの審査がされる。

農地法上、「住民説明会の実施や、住民の意見を反映させなさい。」との規定はない。一方、神奈川県が所管する盛土規制法にて、今回の埋立てに関しても規制がされており、地元説明会を実施し、結果を県に報告する規定になっています。地元要望を含めた報告をどう判断するのかについては、盛土規制法による判断があると思われる。ただし、今回の造成自体の排水機能の善し悪しでなく、農地の周辺からの雨水流入や筒川への排水機能の影響自体を全体の事象として問題視している。盛土規制法の審査対象となり得るのかはわからない。

[A 委 員] 農業委員会としては、農地の事ことだけを考えて判断すべきであれば簡単だが、他も勘案するとなると判断しづらい。

[事 務 局] 圃場の天端に降った雨のすごく量が多くて場外に土砂が流出することの心配については、構造上、畑地なので自然浸透が前提であり、近年のゲリラ豪雨の影響を勘案し、今回の農地造成に対し、基準以上に措置を講じるべきと意見することは農業委員会としてあってもいいかもしれません。

あくまでも地元要望につきましては、筒川が溢水し易いとする地域性の

話しであるとの考え方も有る。色々懸念がある中での農地造成をどうするか・農地の利用としてどうするか、判断して下さい。

[B 委 員] 事務局の説明にあったとおり、昭和58年の水田転作の搬入土砂に石が多く、トラクターで耕耘してもガリガリして畑の用として供しない。そのために盛土して、優良農地として耕作をしたいとの造成理由。

原因は石がゴロゴロしてなければ盛土をする必要もないだろうし、使い勝手が悪いから盛土をして、優良農地にしたいことは理解出来る。

[議 長] 他にございますか。

【 質疑なし 】

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。

[議 長] 【 挙手多数 】

挙手多数。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」こととします。

[議 長] 議案第3号の2について、地区担当委員から補足説明がございましたらお願いします。

[地区担当委員] 3月11日に代理人より資料を入手し、22日に地区担当委員にて現
(大 田 地 区) 地確認しました。内容については、事務局説明のとおりで、第1種農地

であるが、既存宅地が周辺に近接しており、特に問題はないと思います。

[議長] 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2について、何か質問、意見がございましたらお願いします。

[議長] 【 質疑なし 】
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。

[議長] 【 挙手全員 】
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] 議案第4号のとおり、伊勢原地区で1件の証明願がありました。
議案第4号の1について、申請地は岡崎字野陳の1筆、面積は50平方メートルです。

経緯として、弟が昭和60年住宅新築当時から前面道路と宅盤との高低差があり、申請者の畑を進入路として使用していました。兄弟の了解済みで一体を宅地の一部として物置を設置し、現在に至っています。

経過を証明する資料としては、平成19年の水道局の管路情報図と平成15年の航空写真が提出されています。

申請地は特に周辺農地に支障は少なく、申請地は農地に復元することが著しく困難で他法令違反ありません。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、宅地や雑種地により分断され、残された農地が30アール未満である場合に該当し、「第3種農地」と判断されます。

[議長] 議案第4号の1について、地区担当委員から補足説明がありましたらお願いします。

[地区担当委員]
(伊勢原地区) 3月21日に地区担当委員にて現地確認しました。事務局説明のとおりの現状であり、特段も問題ないものと考えます。

[議長] 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。

[議長] 【 質疑なし 】
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、「原案のとおり証明する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

- [議長] 【 挙手全員 】
挙手全員。よって、議案第 4 号の 1 については、「原案のとおり証明する」ことといたします。
- [議長] 議案第 5 号、農用地利用集積等促進計画の作成に関する要請の承認について、事務局から説明をお願いします。
- [事務局] 農地中間管理機構である公益社団法人神奈川県農業会議が農地中間管理事業の実施により、賃借権の設定等を行おうとするときは、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 1 項の規定に基づき、県農業会議が農用地利用集積等促進計画を定め、神奈川県知事の許可を受ける必要があります。
- このことから、同法第 18 条第 1 項の規定に基づき、農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図る観点から、地域農業の実態を把握している農業委員会が県農業会議に対し、促進計画を定めるよう要請することができるものです。
- 議案第 5 号のとおり、農業委員会に申し出のあった伊勢原地区で 3 件、高部屋地区で 6 件、比々多地区で 2 件、成瀬地区で 4 件及び大田地区で 3 件の計 18 件の賃借に対し、促進計画を定めることの審議をお願いします。
- 議案第 5 号の伊勢原地区 1 から 3 までについて、全 3 件において、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 5 項第 2 号に規定する全部効率要件等を満たしております。
- 議案第 5 号の高部屋地区 1 から 6 までについて、全 6 件において、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 5 項第 2 号に規定する全部効率要件等を満たしております。
- また、高部屋地区 4 及び 5 については、土地地権者側の相続が完了していないため、相続人代表との契約となります。
- 議案第 5 号の比々多地区 1 及び 2 について、全 2 件において、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 5 項第 2 号に規定する全部効率要件等を満たしております。
- 議案第 5 号の成瀬地区 1 から 4 までについて、全 4 件において、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 5 項第 2 号に規定する全部効率要件等を満たしております。
- また、成瀬地区 4 については、土地地権者側の相続が完了していないため、相続人代表と神奈川県農業会議との 2 者の契約となります。受人については、別途神奈川県農業会議と更新の契約を結んでいます。

議案第5号の大田地区1から3までについて、全3件において、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号に規定する全部効率要件等を満たしております。

また、今回の申出のうち計画区域内の農地の貸借については、伊勢原市長より「地域計画の達成に資する」という回答を得ています。

[議 長] 審議に入ります。

議案第5号の伊勢原地区1から大田地区6までの計42件について、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] 【 質疑なし 】

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号の伊勢原地区1から3までについて、「原案のとおり要請する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

[議 長] 【 挙手全員 】

挙手全員。よって、議案第5号の伊勢原地区1から3までについて、「原案のとおり要請する」こととします。

[議 長] 議案第5号の高部屋地区1から6までについて、「原案のとおり要請する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

[議 長] 【 挙手全員 】

挙手全員。よって、議案第5号の高部屋地区1から6までについて、「原案のとおり要請する」こととします。

[議 長] 議案第5号の比々多地区1及び2について、「原案のとおり要請する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

[議 長] 【 挙手全員 】

挙手全員。よって、議案第5号の比々多地区1及び2について、「原案のとおり要請する」こととします。

[議 長] 議案第5号の成瀬地区1から4までについて、「原案のとおり要請する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

[議 長] 【 挙手全員 】

挙手全員。よって、議案第5号の成瀬地区1から4までについて、「原案のとおり要請する」こととします。

[議 長] 議案第5号の大田地区1から3までについて、「原案のとおり要請する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

[議 長] 【 挙手全員 】

挙手全員。よって、議案第5号の大田地区1から3まで、「原案のとおり要請する」こととします。

[議長] すべての審議がおわりました。
以上を持ちまして、第25回伊勢原市農業委員会総会を閉会といたします。

(閉会 午前11時42分)