

平成30年

第5回大磯町農業委員会総会会議録

日 時 平成30年5月25日 午後1時30分から
場 所 本庁舎4階 第2委員会室

1 出席委員

1番 吉川博	11番 三宮一夫
	12番 熊澤貞夫
3番 西川克己	13番 竹内恵美子(解任)
5番 伊勢田恵司	15番 熊澤博勝
6番 加藤豊	16番 露木真一
7番 二宮喜代治	17番 土屋俊雄
8番 松本秀雄	18番 渡辺順子(解任)
9番 山口博久	19番 戸塚昭雄

2 欠席委員

2番 杉崎正人 10番 青木貞治

3 遅刻委員

なし

4 出席した書記

事務局長 久保田 徳人
書 記 松尾 明美

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第10号 農地法第3条の規定による許可について

議案第11号 農用地利用集積計画書の決定について

議案第12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

議案第13号 非農地証明交付申請の承認について

議案第14号 農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積について

報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による受理通知書について

報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について

報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第4号 農地転用適用除外(2a未満の農業用施設)の届出書について

※議会推薦の委員2名は、平成29年7月25日付けで大磯町議会議長からの解任請求に基づき解任されました。

議長 それでは、これより総会を開催します。

ただ今の出席委員は13名で、定足数に達しておりますので平成30年第5回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

なお本日、2番杉崎正人委員と10番青木貞治委員より欠席の旨の通告がありましたのでご報告いたします。

議長 次に、大磯町農業委員会会議規則第20条第1項の規定により、8番松本秀雄委員、9番山口博久委員を会議録署名委員として指名いたします。

議長 それでは、本日の議事日程について事務局より朗読と説明をお願いします。

《議事日程の報告》

議長 ただ今の報告について、何か発言ございますか。

《発言なし》

議長 よろしいですか。それでは、以上で議事日程の報告を終わります。

議長 次に議案第10号「農地法第3条の規定による許可について」を議題に供します。まずは1番から、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 議案第10号1番につきましては、議案書1ページでございます。場所につきましては総会資料の1ページをご覧ください。

事務局 《議案第10号1番を朗読・説明》

書記 議案第10号1番につきましては、農地法第3条に基づいて所有権移転をするものです。

なお、当該農地は基盤法で賃借の設定を行っていた農地でしたが、後ほど報告第3号で報告いたしますが、現在は合意解約済みとなっております。

譲受人は新規就農時より自己所有農地を持つことを希望されており、農地取得後は簡易ハウスを建てて、ハーブの品質の向上を図りたいとのことです。

また、先月の総会において委員の方から意見がありました、最低下限面積を満たすために借りた農地につきましては、1年間は管理することを了解しています。

なお、5月11日に吉川会長職務代理、黒岩地区担当の熊澤委員及び事務局2名で現地確認を行っています。

議長 ありがとうございます。議案第10号1番につきましては、現地確認をお願いした黒

岩地区担当の熊澤委員から説明をお願いいたします。

15番委員（熊澤） 15番熊澤です。議案第10号1番の農地について、5月11日に吉川会長職務代理と私及び事務局2名で現地確認を行いました。

譲受人は、簡易ハウスを建てて、ハーブ栽培を行うとのことで、品質の向上を図るそうです。また、当該農地を取得することで遊休化防止が図られると考えられます。

議長 ありがとうございます。ただいま説明がありましたように、譲渡により、作物の品質向上と農地の遊休化防止が図られるとのことです。

議長 これより、質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 簡易ハウスは、どのような大きさのものを建てるのですか。

書記 人間が立って通れるほどの高さのものと聞いています。

委員 あの場所は尾根部だから風雨や雪の直接的な影響が考えられます。当初は鉄骨式のハウスが建てられる農地を希望していたと思いますが、簡易ハウスでは突風や降雪などで倒れないよう注意して建てる必要がある。この方はそういったノウハウをお持ちなのでしょうか。地元の農家に指導してもらったほうよいのではないかと。

書記 わかりました。農地購入者から問い合わせがあった場合、地区担当の農業委員に相談するよう伝えます。

議長 他に質疑はありませんか。他にないようですので、議案第10号1番について、原案とおりに決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

《 挙 手 》

議長 賛成者全員により、議案第10号1番は原案のとおり決定いたしました。

議長 それでは、次に議案第10号2番について事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 議案第10号2番につきましては、議案書の1ページを、場所につきましては総会資料の2ページをご覧ください。

事務局 《議案第10号2番を朗読・説明》

書記 議案第10号2番の農地につきましては、所有者が町外の方で、相続時より山林化した農地が管理されずに耕作放棄地となっていました。近年はイノシシの住処になってしまい、周辺の農家から苦情が出ていました。

今回、地元のミカン農家に譲渡されることで、農地がきれいに整備され、有効利用が図られるだけでなく、地域の獣害対策にもなると考えられます。

なお、5月11日に吉川会長職務代理、虫窪地区担当の二宮委員及び事務局2名で現地確認を行っています。

議長 ありがとうございます。議案第10号2番につきましては現地調査をお願いした、二宮委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

7番委員（二宮） 7番二宮です。議案第10号2番の農地について、5月11日に吉川会長職務代理と私及び事務局2名で現地確認を行いました。当該農地は、事前に地権者の了承のもと、既に木が伐採され、農地がきれいに整備されていました。

今後、ミカン農家に譲渡されることで農地の有効活用が図られるとともに獣害対策にもなると考えられます。

議長 ありがとうございます。ただいま説明がありましたように、譲渡により農地の遊休化防止と有効活用が図られるとのことでした。

ただ今の議案第10号2番について、これより質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 当該農地はかなり大木が生い茂っていたが、譲受人はひとりで伐採を行ったのか。

委員 譲渡人が自ら重機を使用して樹木の伐採や抜根、整地作業を行ったそうです。

議長 他に質疑はありませんか。質疑がないようですので、議案第10号2番について、原案とおりに決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

《 挙 手 》

議長 賛成者全員により、議案第10号2番は原案のとおり決定いたしました。

議長 それでは、次に議案第10号3番について事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 議案第10号3番につきましては、議案書の1ページを、場所につきましては総会資料の3ページをご覧ください。

書記 議案第10号3番につきましては、西小磯の私立幼稚園が園内行事でイモ掘り体験を行うために農地の使用貸借について許可を求めているものです。

農地法第3条第3項第3号では、農家要件がない学校法人や福祉法人などが営利目的でない場合に限り、農地の貸借を例外的に許可することができることとなっています。

当該農地は農業振興地域の農振農用地ですが、所有者は農家でないため相続後は管理耕作だけで作付けはほとんど行なわれていませんでした。農地の管理状況が良ければ今後も幼稚園への貸借を継続したいとのことなので、農地の有効活用が図られると考えられます。

また、常時従事者は農業経験のある副園長が担うとのことですので、周囲の農家に迷惑をかけることはないと考えられます。

なお、5月11日に吉川会長職務代理、西小磯地区担当の土屋委員及び事務局2名で現地確認を行っています。

議長 ありがとうございます。議案第10号3番につきましては現地調査をお願いした、土屋委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

17番委員（土屋） 17番土屋です。議案第10号3番の農地について、5月11日に吉川会長職務代理と私及び事務局2名で現地確認を行いました。当該農地は、幼稚園の近くの平地で日当たりも良く、園児たちが安心して農業体験を行うのに適した農地であり、今まで作付けを行っていなかった優良農地の有効活用が図られると考えられます。

議長 ありがとうございます。ただいま説明がありましたように、学校法人に貸すことで、農地の有効利用が図られるとのことでした。

ただ今の議案第10号3番について、これより質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 当議案では農地法第3条による使用貸借となっていますが、なぜ利用権設定ではなく農地法なのか理由について説明をお願いします。

書記 農業経営基盤強化促進法による利用権設定では、法人参入という形になりますので定款に農業経営の明記や常時従事者の設置、営農計画書の作成などが必要となり、農家要件がない学校法人や福祉法人などが授業のカリキュラムや農業体験のために農地を借りることが困難となります。一方、農地法では、同法の第3条第3項第3号で、農家要件がない学校法人や福祉法人などが営利目的でない場合に限り、農地の貸借を例外的に許可することができることとなっています。また、農地法では貸借での権利設定では、賃借人に耕作権が発生するため、農地の返還や賃借料を巡ってのトラブルの原因となりますが、使用貸借ではそういったトラブルはありません。なお、農地所有者から農業体験のためなら無

料でお貸ししてもよいとの承諾を得ていますので、今回は使用貸借で申請されました。

議長 他に質疑はありませんか。質疑がないようですので、議案第10号3番について、原案とおりに決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

《挙 手》

議長 賛成者全員により、議案第10号3番は原案のとおり決定いたしました。

議長 では次に、議案第11号「農用地利用集積計画書の決定について」を議題に供します。まずは1番を事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 議案第11号1番「農用地利用集積計画書の決定について」は、使用貸借権の新規1件で、大磯町長より平成30年5月2日付けで農用地利用集積計画の決定を求められています。計画内容につきましては議案書2ページと3ページを、場所につきましては総会資料の4ページをご覧ください。

事務局 《議案第11号1番を朗読・説明》

書記 議案第11号1番の計画要請の内容は、経営面積や従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えられます。

借り手は、今年の4月に大磯町に移住された新規就農者となりますが、横浜市において農家で修業を積み、営農経験や販売実績を持つ農業者です。

また、大磯町の新規就農ルールに基づき、当初は農地面積10アール、利用権設定期間1年間で開始して、営農状況を見せていただいた後に営農拡大を図ることになります。

なお、5月11日に吉川会長職務代理、西小磯地区担当の土屋委員及び事務局2名で現地確認を行っています。

議長 ありがとうございます。議案第11号1番につきましては現地調査をお願いした、西小磯地区担当の土屋委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

17番委員（土屋） 17番土屋です。議案第11号1番の農地について、5月11日に吉川会長職務代理と私及び事務局2名で現地確認を行いました。当該農地は、所有者の親族が耕耘等の管理耕作を行っていますが、長い間、作付けを行っていない農地なので、新規就農者が借りることで農地の有効利用が図られると考えられます。

議長 ありがとうございます。ただいま説明がありましたように、新規就農者が借りることで農地の有効利用が図られるとのことでした。

では、議案第11号1番について、これより質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 大磯町に移住して就農されるということですが、10アールの営農で生計を立てるのは難しいと思われるが、今後の営農計画などはどうなっていますか。

書記 当初は農業資本がないので働きながら営農されるとのことでした。そして、販路の拡大に合わせて農地を徐々に増やして最終的に専業農家を目指すと聞いております。また、移住後も妻が勤め人を続けられるということですので、生計については問題ないとのことでした。

委員 販路などはどうなっていますか。

書記 横浜市での戸別販売の顧客に加え、大磯町でも戸別販売を中心に直売を考えているそうです。

議長 他にございませんか。他に質疑がないようですので、議案第11号1番について、原案とおりの決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

《挙 手》

議長 賛成者全員により、議案第11号1番は原案とおりの決定いたしました。

議長 では続きまして、議案第11号2番の朗読と説明を事務局よりお願いします。

書記 議案第11号2番につきましては、使用貸借権の更新1件で、大磯町長より平成30年5月8日付けで農用地利用集積計画の決定を求められています。計画内容につきましては議案書2ページと3ページを、場所につきましては総会資料の5ページをご覧ください。

事務局 《議案第11号2番を朗読・説明》

書記 議案第11号2番の計画要請の内容は、経営面積や従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えられます。

農業者は、西小磯の桐ヶ久保地区の「人・農地プラン」に位置付けられている担い手であり、当該農地は1回目の更新となります。賃借期間については農地所有者の意向で1年の設定となっています。

なお、5月11日に吉川会長職務代理、西小磯地区担当の土屋委員及び事務局2名で現地確認を行っています。

議長 ありがとうございます。議案第11号2番につきましては現地調査をお願いした、西小磯地区担当の土屋委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

17番委員（土屋） 17番土屋です。議案第11号2番の農地について、5月11日に吉川会長職務代理と私及び事務局2名で現地確認を行いました。当該農地は夏野菜の準備中で適切に利用されていました。

議長 ありがとうございます。ただいま説明がありましたように、農地は適切に利用されているとのことです。

ただ今の議案第11号2番について、これより質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 この農業者は、他にも農地を借りて営農をしているが全てをきちんと耕作しているか。

書記 はい。営農計画書のとおり、進めているようです。

委員 賃借期間が農地所有者の意向で1年の設定となっているとのことだが、1年後に農地を返してほしいと言われぬか。

書記 農地所有者は相続で農地を取得された方で農業に興味を持たれているみたいですので、来年の契約更新はしないかもしれません。

委員 「人・農地プラン」に位置付けられている担い手なら、今後は農地を集約する方向で利用権設定なり中間管理制度を活用するなりしていくべきなのではないか。

書記 この農家が利用権設定している農地のほとんどは西小磯地区の構造改善地区の中にあり、現在、排水路の改修工事を行っており、「人・農地プラン」や農地中間管理制度を積極的に活用していく地域に当たりますので、今後はこの地域での農地の集約化を目指します。

議長 他にございませんか。他に質疑がないようですので、議案第11号2番について、原案とおりに決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

《挙手》

議長 賛成者全員により、議案第11号2番は原案とおりに決定いたしました。

議長 それでは、次に議案第12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」を議題に供します。

では、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 議案第12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」は、議案書4ページの1件でございます。場所につきましては総会資料の6ページをご覧ください。

《議案第12号1番を朗読》

書記 今回の確認につきましては、平塚税務署からの確認通知に基づき行われるもので、いわゆる納税猶予の明けについての確認事項でございます。

議案第12号1番につきましては、5月11日に吉川会長職務代理、馬場地区担当の伊勢田委員及び事務局2名で当該農地について現地確認を実施した結果、すべての農地が適正に耕作されていることを確認しております。

議長 ありがとうございます。では、議案第12号1番につきましては、現地確認をお願いした馬場地区担当の伊勢田委員から説明をお願いいたします。

5番委員（伊勢田） 5番伊勢田です。議案第12号1番の農地について、5月11日に吉川会長職務代理と私と事務局2名で現地確認を行いました。

すべての農地はきちんと耕作されており、適正に管理されていることを確認しております。

議長 ありがとうございます。ただいま報告がありましたように、確認事項を満たしているとのこと。これより、質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

《質疑なし》

議長 質疑がないようですので、議案第12号1番について、原案とおりに決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

《挙手》

議長 賛成者全員により、議案第12号1番は原案のとおり決定いたしました。

議長 それでは、次に議案第13号「非農地証明交付申請の承認について」を議題に供します。では、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 議案第13号1番の「非農地証明交付申請の承認について」は、議案書5ページの1件でございます。場所につきましては総会資料の7ページをご覧ください。

《議案第13号1番を朗読》

書記 議案第13号1番の、非農地証明につきましては、神奈川県「農地法の適用を受けない土地に係る運用指針」（平成24年8月1日施行）に基づき、指針で定めております要件をすべて満たすものに限り非農地証明を交付することが可能です。

当該農地は、隣接する宗教法人の所有する農地で、申請者が幼少の頃から耕作は行われておらず山林化しています。

また、道路を挟んで果樹園が存在しますが、当該農地を非農地とすることで隣接農地に影響を与えることはないと考えられます。

なお、議案第13号1番につきましては、5月11日に吉川会長職務代理、虫窪地区担当の二宮委員及び事務局2名で現地確認を実施した結果、非農地証明のすべての要件を満たしていることを確認しています。

議長 ありがとうございます。議案第13号1番につきましては、現地調査をお願いした虫窪地区担当の二宮委員から説明をお願いいたします。

7番委員（二宮） 7番二宮です。議案第13号1番の農地について、5月11日に吉川会長職務代理と私及び事務局2名で現地調査を行いました。

現地は山林化して農地性がない状況であることを確認しました。また、非農地とすることによる周辺の農地への影響はないものと考えられます。

議長 ありがとうございます。ただいま説明がありましたとおり、申請のあった農地は県の運用指針に基づき非農地に該当するとのことですので。これより、質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 非農地証明の議案は、特に慎重に決議しなければならない。特に大磯は谷戸や山林が多いので地目変更の直後に違法な土捨て場や産廃置場として目をつけられる可能性が高いが、当該農地にその危険性はないか。

書記 当該農地は、寺の隣接地で人目が届くため、危険性は低いと考えられます。

議長 他に質疑はありませんか。他に質疑がないようですので、議案第13号1番について申請のありました1筆について非農地証明を交付することに賛成の方は挙手をお願いします。

《挙 手》

議長 賛成者全員により、議案第13号1番は申請のありました1筆について非農地証明を交付することに決定いたしました。

議長 それでは、次に議案第14号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 議案第14号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積について」をご説明いたします。議案書の6ページ及び7ページをお開きください。

事務局 《議案第14号を朗読》

書記 下限面積につきましては、農地法第3条第2項第5号に基づき、都府県は50アールとなっていますが、農業委員会が、農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域の全部または一部についてこれらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積とするとされています。

また、農地法施行規則第17条において農林水産省令で定める基準が示されていますが、農業委員会が定めようとする別段の面積の単位はアールとし、その面積は10アール以上で、かつ、定めようとする面積未滿の農家数が、総数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものであることとされています。

大磯町では、50アールから100アールを経営する農家が1番多く、27%となっていますが、下限面積を引き上げると新規参入が容易でなくなり、反対に下限面積を下げると、谷戸部が多い当町では、農地所有者が多数で、集約化が難しく、新規参入が促されても農地管理が適正に行われないと小規模で乱雑な農地が残ってしまう可能性があります。また、違法的な農地造成や転用が行われる危惧もあります。

今回、事務局としては、平均的な経営規模や耕作放棄地の状況などから、前年度と同様、下限面積の変更を行わないと判断しました。

議長 ありがとうございます。ただいま説明がありましたように、下限面積の見直しは長所もあれば短所もあるということです。

今回については、農地基本台帳において管内の農家で40アール未滿の農地を耕作している農家が全農家数の約4割であるため、現行の下限面積40アールの変更は行なわないとのことです。

これより、質疑にはいりません。意見のある方は挙手をお願いします。

《質疑なし》

議長 質疑がないようですので、議案第14号については、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

《挙手》

議長 賛成者全員により、議案第14号は原案のとおり決定いたしました。

書記 報告第1号「農地法第3条の3第1項の規定による受理通知書」につきましては、議案書8ページの4件でございます。

事務局 《報告第1号1番から4番を朗読》

書記 報告第1号1番から4番の内容につきましては記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので書類を受理いたしました。

議長 ただ今の報告第1号1番から4番について、発言がある方は挙手をお願いいたします。

《意見なし》

議長 よろしいですか。特にほかに発言がないようですので、以上で報告第1号1番から4番を終わります。

議長 次に報告第2号「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出」について、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 報告第2号「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出」につきましては、議案書9ページの1件でございます。場所につきましては総会資料の8ページをご覧ください。

事務局 《報告第2号1番を朗読》

書記 報告第2号1番の内容については記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

議長 ただ今の報告第2号1番について、発言がある方は挙手をお願いいたします。

《意見なし》

議長 よろしいですか。特にほかに発言がないようですので、以上で報告第2号1番を終わります。

議長 次に、報告第3号「農地法第18条第6項の規定による通知について」について、事務局より報告事項の朗読と説明をお願いします。

書記 報告第3号「農地法第18条第6項の規定による通知について」につきましては、議案書10ページの1件でございます。場所につきましては、総会資料の9ページをご覧ください。

事務局 《報告第3号1番を朗読》

書記 報告第3号1番の内容につきましては農地法第18条に基づく農地の賃借契約の合意解約の届出で、先ほどの議案第10号1番で審議しました農地について、売買のために基盤法に基づく農地賃借の契約について双方合意により解約を行ったものです。内容につきましては記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので書類を受理いたしました。

議長 ただ今の報告第3号1番について、発言がある方は挙手をお願いいたします。

《意見なし》

議長 よろしいですか。特に発言がないようですので、以上で報告第3号を終わります

議長 続きまして、報告第4号「農地転用適用除外（2a未満の農業施設）の届出書について」の報告事項を事務局より朗読と説明をお願いします。

書記 報告第4号につきましては、議案書11ページの1件でございます。場所につきましては、総会資料の10ページをご覧ください。

事務局 《報告第4号1番を朗読》

書記 報告第4号1番の内容につきましては、昨年に参入した法人の賃借している農地における農業用倉庫の設置についての届出となります。

農地法第4条第1項第8号及び農地法施行規則第29条に基づき、面積が2アール未満で必要最小限の規模の農業用施設に限り、農地転用の適用除外が認められています。

内容につきましては記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので書類を受理いたしました。

今回は、トラクターや農機具などを保管する簡易倉庫を設置する予定となっておりますが、営農面積（4,360㎡）に見合った大きさの倉庫と判断されます。また、倉庫は農地の賃借が終了した時点で撤去し、農地は復元して農地所有者に返却することとなっております。

議長 ただ今の報告第4号1番について、発言がある方は挙手をお願いいたします。

《意見なし》

議長 よろしいですか。特にほかに発言がないようですので、以上で報告第4号を終わります

議長 以上で、本日の議案の審議ならびに報告事項はすべて終了いたしました。この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いいたします。

《発言なし》

議長 よろしいですか。それでは以上をもちまして平成30年第5回大磯町農業委員会総会を閉会いたします。

(午後2時45分)