令和6年

第12回大磯町農業委員会総会会議録

日時 令和6年11月25日 午後1時30分から

場所 大磯町役場 本庁舎4階 第1会議室

1 出席委員

1番	安池幸子	9番	守屋智
2番		10番	加藤敏郎
3番	竹内裕一	11番	渡邊康弘
5番	山口秀雄	12番	仲出川治幸
6番	鈴木洋有	13番	石井雅浩
7番	平原則子	15番	柳田進
8番	青木貞治	16番	戸塚昭雄

2 欠席委員

2番 吉川幸夫 推進委員 添田政夫

3 遅刻委員

4 農地利用最適化推進委員出席者(意見を述べることはできますが議決権はありません)

吉川京男 柏木博 二宮晃一

5 出席事務局員

事務局長 木村公哉
書記 久保田徳人

6 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第36号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第37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決定
について

議案第38号 非農地証明交付申請の承認について

報告第1号 農地法第3条の3の規定による受理通知書について

報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議長 本日はまず、「農業委員会等に関する法律」第32条『総会及び部会の会議は、公開する。』とありますので、傍聴人に入室をさせますので、ご了解いただきたいと思います。

《傍聴人入室》

議長 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令和6年第12回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

なお本日、2番吉川幸夫委員と推進委員添田政夫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18条第1項の規定により、8番青木貞治委員と9番守屋智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 それでは、本日の議題に入ります。日程第2の議案第36号「農地法第3条の規定による許可申請について」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36号「農地法第3条の規定による許可申請について」は、議案書の1ページの2件でございます。場所につきましては総会資料の1ページと2ページをご覧ください。

最初に1番について説明します。

事務局 《議案第36号1番を朗読・説明》

書記 議案第36号1番の内容につきましては、通作路がない果樹畑の所有農家が道路側の隣接農地を購入することで、通作路の問題解決と営農拡大が図れると考えられます。

なお、11月15日に寺坂地区担当の渡邊委員及び事務局で現地確認をしました。

議長 議案第36号1番につきましては現地確認をお願いした寺坂地区担当の渡邊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。

11番委員（渡邊） 11番の渡邊です。議案第36号1番の農地について、11月15日に私と事務局で現地確認を行いました。

購入者の果樹畑は、寺と他の農家の畑に囲まれて通作路のない状況ですが、道路に面した当該農地を購入することで、通作路の問題を解決することができ、営農拡大も図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、通作路の問題が解決できるとのことです。

それでは、議案第36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。

《質疑なし》

議長 質疑がないようですので、議案第36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36号1番は原案とおりに決定いたしました。次に2番について事務局より説明をお願いします。

事務局 《議案第36号2番を朗読・説明》

書記 議案第36号2番の内容につきましては、令和4年に新規就農した農家が借りている農地を購入するもので、当該農地を購入することで農業経営の安定化が図れると考えられます。

なお、11月15日に生沢地区担当の竹内委員及び事務局で現地確認をしました。

議長 議案第36号2番につきましては現地確認をお願いした生沢地区担当竹内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。

3番委員（竹内） 3番の竹内です。議案第36号2番の農地について、11月15日に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地は不動川沿いの露地畑で耕作状況は良好でした。農地を購入することで農業経営の安定化が図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、農業経営の安定化が図れるとのことです。

それでは、議案第36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。

《質疑なし》

議長 質疑がないようですので、議案第36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36号2番は原案とおりに決定いたしました。
以上で議案第36号を終わります。

議長 次に議案第37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決定について」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37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決定について」は議案書3ページの再設定2件で、場所につきましては総会資料の3ページ及び4ページをご覧ください。

大磯町長より令和6年11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。

最初に1番について説明します。

事務局 《議案第37号1番を朗読》

書記 議案第37号1番の計画要請の内容は、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ます。

当該農地は西小磯地区の露地畑1筆です。借り手は、令和3年に就農した認定新規就農者です。今後も継続して農地を借りることで、担い手の育成と農地の遊休化防止が図られると考えられます。

なお、11月15日に西小磯地区担当の柳田委員及び事務局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37号1番につきましては、現地確認をお願いした西小磯地区担当の柳田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。

15番委員（柳田） 15番の柳田です。議案第37号1番の農地について、11月15日

に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地の耕作状況は非常に良好でした。借り手が継続して借りることで、担い手の育成と農地の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、担い手の育成と農地の遊休化防止が図られるとのことでした。

では、議案第37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。

《質疑なし》

議長 質疑がないようですので、議案第37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37号1番は原案とおりに決定いたしました。

議長 次に、議案第37号2番については農業委員の石井委員が当該農地の賃借に関与しているため、「農業委員会等に関する法律」の第31条に「農業委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない。」とされていますので、当該事案の審議開始から終了まで石井委員には退室をお願いします、関係議案終了後に入室・着席していただきます。

《石井委員退室》

議長 では、議案第37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。

事務局 《議案第37号2番を朗読》

書記 議案第37号2番の計画要請の内容は、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ます。

当該農地は国府新宿地区の露地畑1筆です。借り手は、地元の専業農家で、農地中間管理事業により賃借している農地の利用権の再設定となります。

農地中間管理制度は、都道府県知事から指定を受けたひとつだけの団体が農地の賃貸借の手続きを行う農地中間管理機構となることができ、神奈川県では公益社団法人神奈川県農業会議が指定を受けています。

また、令和7年4月1日より、市町村が行っている農業経営基盤強化促進法による利用権設定は農地中間管理制度に一本化されます。

なお、11月15日に鈴木委員及び事務局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37号2番につきましては、現地確認をお願いした鈴木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。

6番委員（鈴木） 6番委員の鈴木です。議案第37号2番の農地について、11月15日に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地はきちんと耕作されており、地元の専業農家が借りることで、農地の集積化と営農拡大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、農地の集積化と営農拡大が図られるとのことですね。

議長 では、議案第37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 農地中間管理制度というのはどういうものですか。

書記 貸し手と借り手の間に、神奈川県知事から承認された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契約の手続きや賃借料のやり取りを行う制度です。

委員 仲介手数料は取るのか。

書記 取りません。

委員 賃借料はどのように決まったのか。固定資産税を基に計算したのか。

書記 農地の賃借料については、通常不動産のように坪単価があるわけではないので、貸し手と借り手の協議により決めています。お互いの都合や農地の状況などにより金額が変わりますが、大磯町農業委員会が毎年1年間の賃借料を基に算出して告示する「大磯町の平均的農地賃借料」というものがあります。

農地中間管理機構では、この平均的農地賃借料を基に賃借料を計算しています。

委員 令和7年4月1日から農地中間管理制度に一本化されると聞いたが間違いないか。

書記 大磯町が行っている農業経営基盤強化促進法による利用権設定はなくなり、農地中間管理制度だけになります。

議長 他にございませんか。他に意見がないようですので、議案第37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37号2番は原案とおりに決定いたしました。
以上で議案第37号の全ての審議が終了しました。
なお、本議案の決定事項は町長に通知いたします。
また、採決が終わりましたので、石井委員には入室・着席していただきます。

《石井委員入室・着席》

議長 次に議案第38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38号「非農地証明交付申請の承認」につきましては、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5ページをご覧ください。

事務局 《議案第38号1番を朗読・説明》

書記 議案第38号1番の内容につきまして、非農地証明についての審議事項でございます。
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、農業振興地域内の農用地でないことなどの指針
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、畑2筆ですが、分譲開発地の住宅や山林に囲まれ、日当たりが悪く、斜
面地のため雨水が流れ込み、湿気が多く農地状況が悪いため、10年以上に渡り耕作放
棄地となっています。

なお、11月15日に西小磯地区担当の柳田委員と事務局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。では、現地調査をお願いした西小磯地区担当の柳田委員か
ら説明をお願いいたします。

15番委員(柳田) 15番柳田です。議案第38号1番の農地について、11月15日に
私と事務局で現地調査を行いました。

当該農地は、長年に渡り山林状態となっており、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指針に基づき非農地に該当するとのこと。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。

委員 申請者は地目を山林にしたいということか。

書記 営農に不向きな農地や非農家及び県外の方が相続した場合、耕作ができず、耕作放棄地となってしまうことがあります。長年、耕作放棄地となって農地性が失われ、復元が困難となった農地については非農地証明で地目を現況に合わせた地目に変更することができます。

委員 農業振興地域内の農用地は、非農地証明を取れないのですか。

書記 神奈川県の手引により、農業振興地域内の農用地と第1種農地は対象となりません。

議長 他にございませんか。他に意見がないようですので、議案第38号1番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 賛成者多数により、議案第38号1番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。

以上で、議案第38号を終わります。

議長 次に、報告第1号「農地法第3条の3の規定による受理通知書」について、事務局より朗読と説明をお願いします。

書記 報告第1号「農地法第3条の3の規定による受理通知書」につきましては、議案書5ページ及び6ページの3件でございます。

事務局 《報告第1号1番から3番を朗読》

書記 報告第1号1番から3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3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1号を終わります。

議長 次に、報告第2号「農地法第18条第6項の規定による通知」について、事務局より朗読と説明をお願いします。

書記 報告第2号「農地法第18条第6項の規定による通知」につきましては、議案書7ページ及び8ページの5件でございます。場所につきましては、総会資料の6ページから8ページをご覧ください。

事務局 《報告第2号1番から5番を朗読》

書記 報告第2号1番から5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番から5番について、発言がある方は挙手をお願いします。

委員 合同会社でも農地を借りることができるのですか。

書記 一定の要件を満たす場合、株式会社や合同会社といった法人であっても解除条件付きで農地を借りることができます。解除条件付きというのは、耕作を行わなかったり、転用違反などを行った場合、合意解約をせずに農地の賃貸借契約を解除できる制度です。

委員 このような法人でも補助金制度とかありますか。

書記 受けられる要件を満たすかどうかによります。

委員 合意解約の中に農地中間管理機構があるが、これはどういうことか。先程の説明では借り手と貸し手の仲介をするということだったが。

書記 今回は、貸し手と農地中間管理機構との契約のみの解約です。よって、貸し手と農地中間管理機構との契約は継続中となりますので、新たな借り手が見つければ新たな契約をすることができます。

委員 農地中間管理機構は希望を出せば農地の斡旋をしてくれるのか。

書記 農地の状況によります。山林化して農地性がなくなった農地や接道のない農地、急斜面地の農地など借りる見込みの全くないと農地中間管理機構が判断した農地は受けないと考えられます。

委員 耕作放棄となった農地の幹旋をしないと荒廃農地が増えてしまわないか。

書記 農業委員会が耕作放棄地とした農地の内、農地中間管理機構が復元不可能と裁定した農地については、指導の対象から外れます。農業振興地域内の農用地等でなければ非農地にすることができ、農用地であれば付近の農地に影響を与えないよう管理していただくようになります。

議長 他にございませんか。他に意見がないようですので、以上で報告第2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。

委員 農業振興地域内の農用地の問題について検討して欲しい。農用地問題は農家を大変苦しめていることと考えている。何とかならないものか。

書記 国の法令のことなので県を通じて要望を出していく。

議長 よろしいですか。それでは以上をもちまして令和6年第12回大磯町農業委員会総会を閉会いたします。

議長 それでは、傍聴人は退出してください。

《傍聴人退出》

(午後2時36分)