

令和6年

第4回大磯町農業委員会総会会議録

日 時 令和6年4月25日 午後1時30分から

場 所 大磯町役場 本庁舎4階 第2委員会室

1 出席委員

1番	安池雅美	9番	鈴木洋有
2番	青木貞治	10番	吉川正
3番	二宮賢一	11番	添田政夫
5番	古正輝子	12番	加藤正和
6番	平原則子	13番	柳田孝
7番	竹内欣也	15番	欠員
		16番	戸塚昭雄

2 欠席委員

8番 石井雅浩

3 遅刻委員

なし

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)

西方敬 吉川京男 柏木博 松本常男

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10号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第11号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第12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

報告第1号 引き続き農業経営を行っている旨の証明願いについて

報告第2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3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

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12名で、定足数に達しておりますので令和6年第4回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

なお本日、8番石井雅浩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、6番平原則子委員と7番竹内欣也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10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。

なお、議案第10号1番と2番は同一案件ですので一括で審議します。

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10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ページ及び2ページの3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番と2番について説明します。

事務局 《議案第10号1番・2番を朗読・説明》

書記 議案第10号1番・2番の内容につきましては、農地を農地所有適格法人が購入し、キャンプ場の体験農園や市民農園として使用する他、直営店舗での販売などを行うもので、農地の遊休化防止と有効活用が図られると考えられます。

なお、4月15日に黒岩地区担当の松本推進委員及び事務局で現地確認をしました。

議長 議案第10号1番・2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松本推進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。

推進委員（松本） 推進委員の松本です。議案第10号1番と2番の農地について、4月15日に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地は露地畑と果樹畑で、一部は遊休化していますが、農地所有適格法人が購入することにより、農地の遊休化防止と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、農地の遊休化防止と有効活用が図られるとのことですね。

それでは、議案第10号1番と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 買った農地を体験農園や市民農園として使うとのことですが、農地法ではこのような取り決めはなかったように思いますがどうでしょうか。

また、農地所有適格法人とはどういう法人なのか。

書記 体験農園は、農作業に供するだけですので法令の規制はありません。市民農園については、市民農園整備促進法や特定農地貸付法により開設する必要があります。

なお、大磯町には町営の市民農園のみですが、平塚市は農家や法人が市民農園を運営しています。

また、農地所有適格法人ですが、農地法第3条第3項の要件を満たす法人で、農地を購入し、所有することができます。一方、一般法人が農地の権利を取得する場合は解除条件付き貸借に限ります。

委員 売買価格が農地面積に比べて低いように感じますが、いかがでしょうか。

書記 農地の売買価格は、農地の状況以外に売却後に農地として使用されるのか、転用されるのかということも考慮する必要があります。農業振興地域内の農用地は原則転用ができないので農地または農用施設としか使用できません。一方、転用可能な農地は活用の幅があるので価格は高くなります。

今回はキャンプ場の体験農場や農家レストランのために農地として使用するので価格は低くなっています。また、地権者は農地の売却後も農地所有適格法人の常時従事者として携わることも価格が抑えられた要因と考えられます。

委員 この金額が今後の大磯町の標準的な売買金額として参考にされる危惧があるかどうか。

書記 売買価格については、売り手と買い手が農地の形状や面積、耕作状況、接道の良し悪し、付近の路線単価などを考慮して協議して決めています。

前月に報告しました平均的農地賃借料とは異なり、今回の売買価格が今後の大磯町の基準となるものではありません。

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10号1番と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1番と2番は原案とおりに決定いたしました。

次に、議案第10号3番について傍聴を希望する方が来ていますので、「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、傍聴人が入室することをご了解いただきたいと思います。

《傍聴人入室》

議長 では、議案第10号3番について事務局より説明をお願いします。

書記 議案第10号3番の内容につきましては、農地を農地所有適格法人が購入し、活用するもので、農地の有効活用が図られると考えられます。

なお、4月12日に馬場地区担当の吉川委員及び事務局で現地確認をしました。

議長 議案第10号3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吉川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。

10番委員（吉川） 10番の吉川です。議案第10号3番の農地について、4月12日に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地は市民農園だった露地畑と遊休農地で、農地所有適格法人が購入することにより、農地の遊休化防止と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、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。

それでは、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 所有面積が3,132㎡、賃借面積が1,610㎡、営農面積が0㎡となっていますが、現在は農地を使用していないということですか。

書記 まだ、農地造成が終わっていないため、作付けができませんので営農面積が0㎡となっています

委員 果樹園にするとのことですが、何をいつから栽培するのですか。

書記 営農計画書では湘南ゴールドとなっています、栽培時期については農地造成後になります。

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番は原案とおりに決定いたしました。
以上で議案第10号の全ての審議が終了しました。

議長 それでは、次に議案第11号「農地法第5条第1項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11号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」は、議案書の3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3ページをご覧ください。

書記 議案第11号1番につきましては、農地造成に伴う一時転用許可申請でございます。
当該農地は、大磯運動公園の西側にある農業振興地域内の農用地で、湘南ゴールドの栽培を行うために農地所有適格法人の所有する水田を埋め立てて畑にする予定です。

当該農地は昨年まで使用していた水田を除くと大部分は耕作放棄地となっています。
農地の北側は農地造成中で中央部付近には農業用水路である暗渠管があります。東側は山林及び運動公園、西側は町道、南側には大型のビニールハウスがあります。

土地利用計画では、斜面に合わせて高さ1m弱から約2.8mまで埋め立てを行い、法面は斜度30度以内で芝張とし、出入口は現存のスロープを利用する予定です。

排水計画では、現存の暗渠管の末端に集水柵を設置して同径の塩ビパイプを接続して既存の集水柵に接続する予定です。また、造成地の南端には雨水排水用の半円形の側溝を敷設する予定です。

なお、4月12日に馬場地区担当の吉川委員及び事務局で現地確認を行っています。

議長 議案第11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吉川委員から現地確認の結果並びに補足説明をお願いいたします。

10番委員（吉川） 10番の吉川です。議案第11号1番の農地について、4月12日に私と事務局で現地調査を行いました。

当該農地は、ほとんどが耕作放棄地ですが、農地造成により畑にすることにより農地の遊休化防止と有効活用が図られると考えられます。

なお、当該農地の直ぐ南側には大型のビニールハウスがあることから、隣接農地への土砂の流出などの問題が生じた際には直ちに対応をしていただきたいと思います。

また、現在造成が進んでいます昨年11月の議案第29号1番の農地と今後一体化した広い造成農地となるため、広範囲の農地に最適な雨水排水対策をしっかりと頂きたいと思います。

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、農地の有効活用と遊休化防止が図られるとのことでした。

それでは、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 転用目的が農地造成ということですが、どのような造成となっていますか。

書記 北から南にかけて緩斜面となっていますので、高さが北端では7.1m、南端では2.8mとなっています。

委員 現在の造成地と今回の造成地は地続きとなるのでしょうか。

書記 現在の造成地は安定勾配で法面を作る計画です。今回の造成地も独立した造成地となる計画ですので地続きにはなりません。造成地の間は法面同士が向き合う形でVの字となります。

委員 譲渡人が合同会社ベリー農産で譲受人が有限会社石橋建設となっていますが、石橋建設が湘南ゴールドの栽培をするのでしょうか。

書記 農地造成のための一時転用ですので、石橋建設は工事期間に一時的に農地を借り受けて造成工事を請け負い、工事完了後に合同会社ベリー農産に引き渡すということですので、石橋建設は栽培をしません。

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番は原案のとおり決定いたしました。

書記 傍聴人が退室を希望していますので、退室の許可をお願いします。

議長 わかりました。議事を一旦止めますので、傍聴人は速やかに退室してください。

《傍聴人退室》

議長 次に議案第12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12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5ページの再設定3件で、場所につきましては総会資料の4ページから6ページをご覧ください。

大磯町長より令和6年4月15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12号1番を朗読》

書記 議案第12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、昨年新規就農した花卉農家で、借り手が継続して農地を借りることで遊休化防止が図られると考えられます。

なお、4月12日に西小磯地区担当の添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12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添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。

11番委員（添田） 11番の添田です。議案第12号1番の農地について、4月12日に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地を借り手が継続して借りることで、農地の遊休化防止が図られると考えられますが、所々に雑草が見られ、もう少し管理をしっかりと欲しいと思います。

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、農地の遊休化防止が図られるとのことですが、管理をしっかりと欲しいとのことでした。

議長 では、議案第12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番は原案とおりに決定いたしました。
では、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12号2番を朗読》

書記 議案第12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。

当該農地は西小磯地区の田1筆です。借り手は、3年前に大磯町に新規就農した若手農家で、借り手が継続して農地を借りることで遊休化防止が図られると考えられます。

なお、4月12日に西小磯地区担当の添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12号2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添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。

11番委員（添田） 11番の添田です。議案第12号2番の農地について、4月12日に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地を借り手が継続して借りることで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、農地の遊休化防止が図られるとのことですが。

議長 では、議案第12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12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12号2番は原案とおりに決定いたしました。
では、次に3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12号3番を朗読》

書記 議案第12号3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、近隣で酒米などを栽培しているNPO法人で、借り手が継続して農地を借りることで遊休化防止が図られると考えられます。

なお、4月12日に西小磯地区担当の添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12号3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添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。

11番委員（添田） 11番の添田です。議案第12号3番の農地について、4月12日に私と事務局で現地確認を行いました。

耕作放棄地であった当該農地を借り手が継続して借りることで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、農地の遊休化防止が図られるとのことです。

議長 では、議案第12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。

《質疑なし》

議長 質疑がないようですので、議案第12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12号3番は原案とおりに決定いたしました。

以上で議案第12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。

議長 次に報告第1号「引き続き農業経営を行っている旨の証明願ひ」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1号につきましては、議案書6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。

事務局 《報告第1号1番を朗読》

書記 報告第1号1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。

なお、3月13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い、農地の耕作状況は良好であることを確認しております。

議長 ありがとうございます。報告第1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柳田委員から現地確認の結果並びに補足説明をお願いいたします。

13番委員（柳田） 13番の柳田です。報告第1号1番の農地について、3月13日に私と事務局で現地確認を行いました。

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 ただ今の報告第1号1番について、発言がある方は挙手をお願いします。

《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号を終わりにします。

議長 次に、報告第2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2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7ページの2件でございます。

事務局 《報告第2号1番と2番を朗読》

書記 報告第2号1番と2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2号1番と2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2号を終わります。

議長 次に、報告第3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、事務局より朗読と説明をお願いします。

書記 報告第3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8ページ及び9ページの4件でございます。場所につきましては、総会資料の8ページから11ページをご覧ください。

事務局 《報告第3号1番から4番を朗読》

書記 報告第3号1番から4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3号1番から4番について、発言がある方は挙手をお願いします。

《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令和6年第4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34分)