

令和2年

## 第6回大磯町農業委員会総会会議録

日時 令和2年6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	西 方 敬	9番	竹 内 浩
2番	柳 田 三千夫	10番	近 藤 剛 司
3番	二 宮 賢 一	11番	鈴 木 洋 有
5番	野 崎 健 一	12番	石 井 雅 浩
6番	今 井 正	13番	安 池 雅 美
7番	福 島 啓	15番	青 木 貞 治
8番	吉 川 京 男	16番	戸 塚 昭 雄

### 2 欠席委員

なし

### 3 遅刻委員

3番 二 宮 賢 一

### 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 川 克 己 柏 木 博 吉 川 正 守 屋 正 三

### 5 出席した書記

事務局長 久保田 徳人  
書 記 柏木 しのぶ

### 6 議事日程

第1 議事録署名委員の指名  
第2 議案第13号 農地法3条の規定による許可申請書について  
議案第14号 農地法5条の規定による許可申請書について  
議案第15号 農用地利用集積計画書の決定について  
議案第16号 非農地証明交付申請の承認について  
報告第1号 大磯町の平均的農地賃借料について  
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 農地転用適用除外(2a未満の農業用施設)の届出書について  
報告第4号 農地法第18条第6項の規定による通知について

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14名で、定足数に達しておりますので令和2年第6回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

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番吉川京男委員と9番竹内浩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13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。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号は議案書1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1ページをご覧ください。

事務局 《議案第13号1番を朗読・説明》

書記 議案第13号1番につきましては、現在、4名の非農家が共有している公道に面した農地を通作路のない隣接農地を所有する農家が購入するものです。当該農地を購入することでトラクター等の出入りが容易になり、営農の効率化が図られると考えられます。

なお、6月11日に西方会長職務代理者、国府本郷地区担当の吉川推進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13号1番につきましては現地調査をお願いした国府本郷地区担当の吉川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（吉川） 推進委員の吉川です。議案第13号1番の農地について、6月11日に西方会長職務代理者と私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地は遊休農地となっていますが、地元の農家が購入することで農地の有効利用と営農の効率化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、農地の有効利用と営農の効率化が図られるとのことでした。

それでは、議案第13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 売買金額が非常に高いのですが、市街化の農地だからですか。

書記 そうです。市街化区域の農地ですので、届け出で転用が可能のため高額となっています。

委員 では、3年3作をすれば宅地にすることも可能ですね。

書記 そうです。譲受人の農地は現状では接道がないため宅地などへの転用はできませんが、町道に隣接する当該農地を購入することで接道が作れますので、3年間耕作をすれば自作農地と購入農地を合わせて宅地に転用することが可能となります。

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13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13号1番は原案とおりに決定いたしました。  
続きまして議案第14号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14号「農地法第5条の規定による許可申請について」は議案書2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2ページをご覧ください。

事務局 《議案第14号1番を朗読・説明》

書記 当該農地は、西小磯の国道1号線とJR東海道本線の間位置する農業振興地域に隣接する市街化調整区域のその他第2種農地です。

譲渡人は県外の非農家の高齢者で耕作ができないため、当該農地は遊休農地となっています。譲受人は、当該農地に隣接する宅地を購入した町外の方で、敷地内には古

い家屋がありますが、建て直しに際して接道がないため、道路に面した当該農地を購入して通路に転用するものです。転用に際して通路は砂利敷とし、隣接する農地との境に生垣を設けることで、雨水排水や車両の排気ガス及びライトが周辺農地に影響を及ぼさないような防除計画となっています。

なお、6月11日に西方会長職務代理者と西小磯地区担当の西川推進委員及び事務局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14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西川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（西川） 推進委員の西川です。議案第14号1番の農地について、6月11日に西方会長職務代理者と私と事務局で現地確認を行いました。

家屋の建て替えのため、隣接する農地を通路に転用するもので、転用はやむを得ないと考えられます。また、転用による周辺農地への影響はないと考えられます。

議長 ありがとうございます。古い家屋の建て替えのために農地を通路に転用することです。また、転用することによる周辺農地への影響はないとのこと。

それでは議案第14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14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14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15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。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15号「農用地利用集積計画書の決定について」は、議案書4ページから12ページの18件でございます。場所につきましては総会資料の3ページから7ページをご覧ください。

大磯町長より令和2年6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。

なお、今回は農業経営基盤強化促進法による3件と中間管理制度による15件と議案数が多いので、借受人に合わせて5つの事案に分けて審議させていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

議長 わかりました。議案数が多いので大きく5つに分けて審議を行います。では、最初に議案第15号1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15号1番については、議案書の4ページ、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。

事務局 《議案第15号1番を朗読・説明》

書記 議案第15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。

借り手は、5月から隣接農地に新規参入をした合同会社で、農地の集積により効率的な営農が図られると考えられます。

なお、6月11日に西方会長職務代理者、西小磯地区担当の西川推進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15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西川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（西川） 推進委員の西川です。議案第15号1番の農地について、6月11日に西方会長職務代理者と私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地は、既に合同会社の耕作を行っている農地の隣で、集積により効率的な営農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、集積により効率的な営農が図られるとのことです。

議長 では議案第15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 合同会社ということは企業ですが賃借料は取らないのですか。

書記 企業参入だから賃借料を取るとは限りません。優良農地である場合は参入後すぐに営農が開始できますが、耕作放棄地の場合は農地に復元するために時間と初期投資が

かかるため最初の年は無料として、次年度から賃料を取る場合があります。

また、農地所有者が耕作をできないために耕作放棄地となっている場合などは代わりに耕作してくれるなら無料で貸したいという方もいます。今回も農地所有者は町外の非農家の方なので耕作していただけるなら無料で貸したいとの要望がありました。

委員 期間はなぜ1年間なのですか。

書記 当該農地は利用権設定の期限切れで空いた農地で、隣接農地で新規参入した法人にお願いしたところ引き受けていただいた経緯があります。しかしながら、この法人は新規参入したばかりなので、現在耕作を行っている農地と合わせてきちんと営農ができるかどうかを見させていただくために1年間とさせていただきました。

委員 この法人は何人で営農しているのですか。

書記 立ち上げたばかりなので現在は1名ですが、経営が軌道に乗れば現在手伝いで来てくれている知り合いの方を入れていくそうです。

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15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15号1番は原案とおりに決定いたしました。

次に議案第15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15号2番については、議案書の4ページ、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15号2番を朗読・説明》

書記 議案第15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。

借り手は、酒米やミカンの栽培を行っているNPO法人で、今回は酒米を栽培する水田と露地畑の貸借の再設定となります。今後も営農を継続することで農業振興と農地の有効利用が図られると考えられます。

なお、6月11日に西方会長職務代理者、西小磯地区担当の西川推進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15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西川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（西川） 推進委員の西川です。議案第15号2番の農地について、6月11日に西方会長職務代理者と私と事務局で現地確認を行いました。

今後もNPO法人が酒米の栽培などを継続することで農業振興と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、営農を継続することで農業振興と農地の有効利用が図られるとのことでした。

では議案第15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NPO法人は酒米の栽培が主であるとのことですが、借りている農地は田と畑どちらが多いですか。

委員 地目としては田が多いですが、ミカン畑以外に田を畑として利用している農地がありますので、利用内容ではやや畑が多いです。しかし、主となる生産物は酒米です。

委員 メンバーは何人くらいいますか。

書記 法人の役員以外に会員として100人程度と聞いています。会員の方は会費を払った県内や首都圏の家族が多いそうです。会員方は田植や稲刈り体験、菜園の運営などの手伝いをするので日本酒などの加工品や収穫物を貰えるシステムになっています。

委員 日本酒は会員しか貰えないのですか。どこかで販売していますか。

書記 会員に配布した後、余剰分があれば駅前の地場産店や町内の酒屋で販売しています。

委員 この法人が解除条件付きであるのはなぜか。

書記 農地所有適格法人ではないためです。農地所有適格法人としてのすべての要件を満たせば解除条件は付きません。

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15号2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15号2番は原案とおりに決定いたしました。  
次に議案第15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15号3番については、議案書の4ページ、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15号3番を朗読・説明》

書記 議案第15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。

借り手は、新規就農者の方で、農地中間管理事業により6月から別の農地を借りて、茶の栽培をする予定でしたが、農地が茶畑に適さない状況だったため、急遽、当該農地を借りることになりました。

なお、6月11日に西方会長職務代理者、西小磯地区担当の西川推進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15号3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西川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（西川） 西小磯地区担当の推進委員の西川です。議案第15号3番の農地について、6月11日に西方会長職務代理者と私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地は、管理耕作がされていますが、新規就農者が意欲的な営農を行う事で、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。

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ので。

これより、質疑にはいります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 この新規就農者はお茶の栽培経験はあるのですか。

書記 現在も南足柄市で茶畑を栽培していて、地元の農協へも出荷している実績があります。

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15号3番については、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15号3番は原案のとおり決定いたしました。  
次に議案第15号4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15号4番については、議案書の5ページ、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。

なお、「農地中間管理事業の推進に関する法律」に関する法律が改正され、令和2年4月1日より事業の適用範囲が市街化調整区域のすべての農地が対象となり、農用地利用配分計画が省略されるようになったため、今回から農地中間管理事業に関する議案につきましては「農用地利用集積計画書」のみとなります。

事務局 《議案第15号4番を朗読・説明》

書記 議案第15号4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。

借り手は、町内の肉牛農家で、営農拡大に伴い、農地中間管理制度により新たに放牧地を賃借するものです。

当該農地は、長年に渡り耕作放棄地となっていますが、放牧牛の待避所として簡易的な牛舎を建て、余った部分については採草地（牧草畑）として使用する予定です。

なお、6月11日に西方会長職務代理者、西小磯地区担当の西川推進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15号4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西川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（西川） 西小磯地区担当の推進委員の西川です。議案第15号4番の農地について、6月11日に西方会長職務代理者と私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地は、耕作放棄地ですが、肉牛農家が意欲的な営農を行う事で、地域の農業振興と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、地域の農業振興と農地の有効活用が図られるとのことです。

これより、質疑にはいります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 この農家は既に生沢地区で牛舎を借りて営農をしている方ですが、説明では仮の牛

舎を建てるということですが、生沢の牛舎はそのまま続けられるのですか。

書記 営農拡大で肉牛の頭数を増やすため、生沢の牛舎での育牛を行いつつ、西小磯の牧草畑で放牧を行う予定です。西小磯の牛舎は放牧牛の休憩施設で餌場及び水飲み場と日除けや悪天候時の退避場所の機能しかない簡易的なもので、1週間から2週間放牧して、牧草がなくならないように牛を定期的にローテーションするそうです。

委員 頭数を増やすと言いましたが、生沢の牛舎で子牛を1年間育てて、その後、親が経営している町外の牛舎に持って行くと聞いているがどうですか。

委員 この農家からは自分の牛舎で育牛して出荷していると聞いていますので町外の牛舎へは移動させていないと思います。

委員 牛の糞尿が雨で敷地外に流れだしたら問題になるのではないかと。

書記 牛舎から糞尿の外部への排出はしないことや牧草畑はフェンスや電気柵により敷地境界から離れた場所になるため、牛から排出された糞尿が雨水により敷地外に出ることはないこと、排出された糞尿は直ぐに牧草の肥料となるため、浸透や流出により敷地外に出ることはないとのことでした。県にも確認したところ、肉牛の糞は乳牛に比べて水分が少ないため流出などの問題は少ないとのことでした。

委員 近くに住宅はないのですか。

書記 当該農地から南側に約500mの所に住宅地があります。

委員 住民からの反対の恐れはないのか。

書記 これから住民説明会などを行う必要が出てくると思います。

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15号4番については、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15号4番は原案のとおり決定いたしました。

議長 続きまして、議案第15号5番から18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15号5番から18番については、議案書の6ページから12ページ、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 《議案第15号5番から18番を朗読・説明》

書記 議案第15号5番から18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。

借り手の方は、現在、虫窪地区で柑橘類の栽培を行っている認定農業者である一般社団法人で、生沢地区の農業振興と農地の有効活用を目的として農地中間管理制度により農地を賃借するものです。

なお、今回は農地の筆数が非常に多いので現地確認を事務局の方で行っています。

議長 ただ今の議案第15号5番から18番について、これより質疑に入ります。

なお、この議案については農業委員の7番福島委員と11番鈴木委員が当該農地の賃借に関与している法人の理事であるため、「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両委員には退室をお願いし、関係議案終了後に入室・着席していただきます。

《7番福島委員と11番鈴木委員退室》

議長 では、意見のある方は挙手をお願いします。

委員 既に地元の農家から法人が農業に参入することについて意見を聞いている。

委員 自分も農業委員として、今回の件についてどう考えているのか尋ねられた。

委員 地域に貢献することは良いことだと思いますが、やはり信頼関係が重要ですので地元の方との関わり合いが大切である。地域の方の意見をしっかりと聞いていただきたい。

委員 この法人は10年前から農業参入しているとの説明でしたが、具体的に10年間の実績とか伺いたい。

書記 平成22年から虫窪地区のキウイ畑とミカン畑を借りて営農をしていますが、収穫物の出荷・販売などを行っています。また、地元農家の農地の管理（草刈りや耕耘）

をしています。

委員 10年の間の法人の営農状況とか経理はどうなっているのですか。

書記 法人の説明では収益よりも地元農業に貢献したいとのことでしたが、認定農業者にもなり、収穫物や加工品の販売も考えていきたいとのことでした。

委員 今回借りる農地面積から考えると賃借料が大きいので、それなりの収益が上がらないといろいろな費用や人件費の支払いなど営農を続けることは難しいのではないかなと思います。

書記 農地中間管理制度では借りた農地は解除条件付きですので、きちんと耕作できない場合、契約の解除もあり得ます。

委員 農業公社の職員が現地調査をするわけではないので、実際は農業委員とか事務局とかが巡回して、農業公社に状況報告するわけですね。

書記 そうなります。農地利用状況調査の他に、定期的な巡回などによることになります。

委員 いろいろと意見が出ていますので、この場で直ぐに採決しないで、もっと検討してからでは駄目ですか。

書記 農地中間管理制度に基づいて、農地の賃貸借契約について農業公社から審議依頼が来ていますので、この場で採決しなければなりません。

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15号5番から18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 賛成者多数で、議案第15号5番から18番は原案とおりに決定いたしました。  
採決が終わりましたので、7番福島委員と11番鈴木委員には入室・着席していただきます。

《7番福島委員と11番鈴木委員入室・着席》

議長 以上で、議案第15号1番から18番について、原案とおりに決定いたしました。  
なお、議案第15号1番から18番の決定事項は、町長に通知いたします。

議長 それでは、次に議案第16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、朗読と説明を事務局よりお願いします。

書記 議案第16号「非農地証明交付申請の承認について」は、議案書13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。

《議案第16号1番を朗読》

書記 議案第16号1番につきましては、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、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、線引き以前から宅地として使用されており、農地性はなく、かつ、違反転用の追及を受けたことはありません。

なお、議案第16号1番につきましては、6月11日に西方会長職務代理者と、虫窪地区担当の二宮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。議案第16号1番につきましては、現地調査をお願いした二宮委員から説明をお願いいたします。

3番委員（二宮） 3番二宮です。議案第16号1番の農地について、6月11日に西方会長職務代理者と私及び事務局で現地調査を行いました。

当該農地は住宅敷地の一部ですが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。

《質疑なし》

議長 質疑がないようですので、議案第16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8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 次に報告第1号「大磯町の平均的農地賃借料について」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「大磯町の平均的農地賃借料について」につきましては、議案書14ページをご覧ください。

事務局 《報告第1号を朗読》

書記 平成31年1月から令和元年12月までの大磯町の10アール（1反 $\div$ 1,000 $\text{m}^2$ ）当たりの平均的農地賃借料につきましては、前年と比較して水田の賃借料は同額、畑の賃借料が11,800円から11,500円/10アールとなり少し下がりました。  
なお、今回の賃借料につきましては農地法第52条に基づき、農地の賃借料情報を告示し、町のホームページにも掲載する予定です。

議長 ただ今の報告第1号について、発言がある方は挙手をお願いいたします。

委員 ミカンなどの果樹園は、畑の賃借料ということですか。

書記 果樹園、花卉畑、造園畑、椎茸等のキノコ栽培、筍畑などはすべて畑となります。

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号を終わります。

議長 次に、報告第2号から第4号までについては一括して取り扱いますので、発言がある方は挙手をお願いします。

《意見なし》

議長 他にございませんか。他に発言がないようですので、以上で報告事項を終わります。

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2年第6回大磯町農業委員会総会  
を閉会いたします。

(午後3時15分)