

令和4年

第1回大磯町農業委員会総会会議録

日時 令和4年1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

2番 青木 貞治

3番 二宮 賢一

5番 古正 輝子

6番 平原 則子

7番 竹内 欣也

8番 石井 雅浩

9番 鈴木 洋有

10番 吉川 正

11番 添田 政夫

12番 加藤 正和

13番 柳田 孝

15番 近藤 剛司

16番 戸塚 昭雄

2 欠席委員

なし

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せん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 出席した書記

事務局長 久保田 徳人

書記 井田

6 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画書の決定について

議案第3号 非農地証明書交付申請の承認について

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4条第1項第8号の規定による農地転用届出について

報告第4号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について

報告第5号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議長 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4年第1回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

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、12番加藤正和委員と13番柳田孝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1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。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1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1号1番を朗読・説明》

書記 議案第1号1番につきましては、農地の所有権移転に関するものです。当該農地は国府新宿の市街化調整区域の畑1筆で、所有者の自宅敷地に隣接していますが高齢者であるため現在は遊休農地となっています。譲受人の方は譲渡人の隣に住む農家で、耕作面積が大磯町の最低下限面積である40アールを上回っておりますので農地法第3条の要件を満たし

ています。当該農地を購入することで農地の遊休化防止が図られると考えられます。

なお、1月14日に国府新宿地区担当の石井委員と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1号1番につきましては現地調査をお願いした国府新宿地区担当の石井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。

8番委員（石井） 8番の石井です。議案第1号1番の農地について、1月14日に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地は所有者が高齢者のため遊休農地となっていますが、隣に住む農家が購入することで、農地の有効活用と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1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 農地の一部に壊れている小型のビニールハウスがありますが、とても再利用できる状況にはないと考えられます。農地の所有権移転にあたり、どうするのか伺っていますか。

書記 伺っていません。

委員 もし、このまま譲られてもこのまま放置されてしまうことになりませんか。

書記 全部耕作が基本なので、その部分のみ耕作放棄することはできません。農地利用状況調査で耕作放棄されていれば指導対象となります。

委員 譲渡人または譲受人のどちらでもいいですが、許可条件としてビニールハウスを撤去することを付してほしい。

書記 わかりました。

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1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1号1番は原案とおりの決定いたしました。

議長 次に議案第2号の「農地利用集積計画書の決定について」を議題に供します。
それ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2号は議案書3ページの再設定3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5ページをご覧ください。

なお、議案第2号1番については借受人の都合により2月に繰り越しとなりましたことを報告します。

大磯町長より令和4年1月17日付けで農地利用集積計画の決定を求められています。

事務局 《議案第2号2番から4番を朗読・説明》

書記 議案第2号2番から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。

最初に2番についてですが、当該農地は黒岩地区の農業振興地域内の白地の畑です。貸し手は非農家の高齢者の方で、相続当初から現在の借り手に耕作をお願いしている状況で今回は3回目の再設定になります。

なお、1月14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行っています。

議長 では、現地調査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2号2番の農地について、1月14日に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地は、斜面地にある露地畑ですが耕作状況は良好でした。現在の借り手が継続的に借りることで、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れるとのことです。

では議案第2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 解除条件付きとなっていますが、その理由は。

書記 農地所有者は、農地を相続した時に非農家でかつ後継者がいなかったため、地元の農家に相談したところ、その農家の所で農業研修をしていた方を紹介されました。しかし、非農家であったため基盤法の解除条件付きの利用権設定で貸借を行いました。

解除条件付きは常時従事要件がないため、きちんと営農ができる方であれば農地の貸借ができますが、効率的な全部耕作ができない場合、合意解約の手続きを経なくても利用権設定を解除することができます。

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2号2番について、原案とおり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2号2番は原案とおり決定いたしました。

次に3番について事務局より説明をお願いします。

書記 3番についてですが、当該農地は西小磯地区の農業振興地域の農用地の水田です。借り手は地元の専業農家の方で営農拡大のため5年前から当該農地を借りており、今回は1回

目の再設定となります。

なお、1月14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 では、現地調査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2号3番の農地について、1月14日に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地を地元の専業農家が継続的に借りることで、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れるとのことですね。

では議案第2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2号3番について、原案とおり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2号3番は原案とおり決定いたしました。

最後に4番について事務局より説明をお願いします。

書記 4番についてですが、当該農地は西小磯地区の農業振興地域の農用地の水田で、借り手は地元の専業農家の方で営農拡大のため5年前から当該農地を借りており、今回は1回目の再設定となります。なお、1月14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 では、現地調査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2号4番の農地について、1月14日に私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地を地元の専業農家が継続的に借りることで、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。

では議案第2号4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2号4番について、原案とおり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2号4番は原案とおり決定いたしました。

以上で議案第2号の全ての審議が終了しました。

なお、議案第2番から4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3号「非農地証明書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3号「非農地証明書交付申請の承認について」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6ページをご覧ください。

《議案第3号1番を朗読》

書記 議案第3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」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書を交付することが可能です。

当該農地は、市街化調整区域のその他第2種農地で、斜面地にある小さな畑であるため農地として活用されず、町外の非農家が相続した後は耕作放棄地となっています。

なお、議案第3号1番につきましては、1月14日に東小磯地区の農地利用最適化推進委員の西方推進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3号1番につきましては、現地調査をお願いした西方推進委員から説明をお願いいたします。

推進委員（西方） 推進委員の西方です。議案第3号1番の農地について、1月14日に私と事務局で現地調査を行いました。

当該農地は竹藪となっていて、農地性がない状況であることを確認しました。また、隣接農地はなく、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。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 このような小高い山の頂上付近の小さな農地なので耕作ができなくなったのは理解できますが、非農地とした後に何か利用する用途はありますか。昔は公園からの眺めが素晴らしかったのですが、このまま藪の状態として放置するのですか。

書記 願人からは非農地とした後に現地付近の方に売却される予定だそうです。購入者は駐車場がなく不便を強いられているので購入後に駐車場にするそうです。

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3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書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3号1番は申請のありました1筆について非農地証明書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「引き続き農業経営を行っている旨の証明」について、事務局より報告事項の朗読と説明をお願いします。

書記 報告第1号「引き続き農業経営を行っている旨の証明について」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ページと8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番の内容については記載のとおりでございます。添付資料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、1月14日に国府本郷地区担当の吉川（正）委員及び事務局で現地確認を行い、すべての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国府本郷地区担当の吉川（正）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番吉川です。報告第1号1番の農地について、1月14日に私と事

務局で現地確認を行いました。

当該農地は、水田２筆とミカン畑５筆ですが、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 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号を終わりにします。

議長 次に、報告第２号の「農地法第３条の３の規定による受理通知書」について、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 報告第２号の「農地法第３条の３の規定による受理通知書」については、議案書６ページの１件でございます。

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４条第１項第８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３号「農地法第４条第１項第８号の規定による農地転用届出」につきましては、議案書７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3号を終わります。

議長 次に報告第4号「農地法第5条第1項第7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4号「農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出」につきましては、議案書8ページの2件でございます。場所につきましては総会資料の10ページと11ページをご覧ください。

事務局 《報告第4号1番と2番を朗読》

書記 報告第4号1番と2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4号1番と2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 続きまして、報告第5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5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12ページをご覧ください。

事務局 《報告第5号1番を朗読》

書記 報告第5号1番につきましては、農地に係る賃貸借契約の合意解約についての通知で、期間満了前に解約により農地を賃借人に引き渡すこととなる日より前6カ月以内に成立した合意であって、その旨が署名により明らかな場合、30日以内に農業委員会に通知することにより農地法第18条の許可を受けなくても解約ができます。

今回は先代から続く農地法第3条に基づく賃貸借契約を解除するものです。

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5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。

委員 市街化区域の農地ですが貸借をしていたのですか。なぜ、合意解約をしなければならなかったのですか。

書記 終戦直後から賃貸借を継続しているようです。当時は農地法しかなかったため、賃貸借契約ですと耕作権が発生します。耕作権は相続が可能なので相手が解約に応じないと次世代まで引き継がれてしまい、これが貸した農地が返ってこないと言われる所以です。特に現在の市街化区域の農地については、賃借料の割に高い固定資産税を払わなければならないため地権者にとって大きな負担となります。また、届出で転用が可能なのですが、返してもらえないと利活用することができませんが、民事裁判となると費用と時間がかかります。今回は長い間、地権者と賃借人が争っていましたが、弁護士の仲介で和解し、合意解約ができたそうです。

議長 よろしいですか。特に他に発言がないようですので、以上で報告第5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4年第1回大磯町農業委員会総会を閉会いたします。

(午後2時7分)