

令和6年第2回

海老名市農業委員会定例総会議事録

日	時	令和6年2月27日
		13時30分～14時59分
会	場	海老名市役所 6階議員全員協議会室

令和6年第2回海老名市農業委員会定例総会

令和6年2月27日「令和6年第2回海老名市農業委員会定例総会」を議員全員協議会室に招集した。

招集委員は14名、応召委員は14名で次のとおりである。

1番 深澤 伸治	2番 宮基 功	3番 澤地 正典	4番 井上 勝
5番 鈴木 守	6番 岩壁 正和	7番 三廻部 茂	8番 波多野 寛
9番 市川 和美	10番 小松 佐一	11番 鈴木 徹	12番 橋本 保
13番 青木 莊一	14番 牛村 律子		

また、出席した農地利用最適化推進委員は6名で次のとおりである。

15番 本多 洋	16番 大貫 信夫	17番 重田 政一	18番 西海 正義
19番 西山 勝敏	20番 鴨志田ひろし		

事務局の出席は次のとおりである。

事務局長 秦 芳生、主幹兼管理係長 尾山 剛、主任主事 榎田 晃、
主 事 高野 栞、主 査 中山康一

会議事項は次のとおりである。

日程第1	議案第7号	農地法第3条の規定による許可申請について
日程第2	議案第8号	農地法第5条の規定による許可申請について
日程第3	議案第9号	引き続き農業を行っている旨の証明について
日程第4	議案第10号	生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明について
日程第5	議案第11号	農用地利用集積計画（案）について「貸し借り」
日程第6	議案第12号	農地法第18条第6項の規定による通知について
日程第7	議案第13号	令和6年度農地等紛争あっせん委員会及び特別小委員会につ いて

審議事項は次のとおりである。

(1) 農地法第3条の3の規定による届出について

つきましては、資料1-1でございます。

以上です。

【議長】 説明が終わりました。

地区委員の意見をお伺いいたします。13番委員。

【13番委員】 先日、■■■さんがお見えになられまして、世帯内で贈与をやりたいのだということです。本人も■■■ということで、その辺も無理があるかなということ、また、世帯内ということで、現地も非常に毎年きれいに耕作されておりますので、特に問題なしと認められます。

以上です。

【議長】 それでは、事務局から詳細説明をお願いいたします。

【主幹兼管理係長】 それでは、詳細説明でございます。

■■■さんの農家世帯としての状況についてでございますが、■■■■さん、■■■さん、■■■さん、■■■さん、■■■さんの5人が農業従事者だそうです。経営主につきましては、令和6年の農家台帳において■■■さんになっております。農業への従事状況についてでございます。農業経験年数は、■■■さんが60年、■■■さんが40年、■■■さんが30年、■■■さんが35年、■■■さんが15年だそうです。農業従事日数でございますが、■■■さんにおかれましては、現在、体調を崩されているため、農業従事ができない状況でございますが、ほかの4名につきましては、全員、150日だそうです。■■■さんの世帯の現在の農業経営面積でございますが、自作地の田が■■■■■平米、畑が■■■平米、合計■■■■■平米でございます。次に、機械についてでございます。主要農機具として、トラクター1台、耕運機1台、軽トラック1台を所有しております。取決めに従い、支障が出ないよう耕作する旨が申請書に記載されており、機械の面、労働力の面、技術の面を見ても譲受人として特に問題なしと思われます。そのほか、許可することができない場合が定められている農地法第3条第2項各号に該当する項目はございません。この案件に関しましては特に問題ないと思われます。

以上です。

【議長】 それでは、現地調査班の意見をお伺いいたします。11番委員。

【11番委員】 昨日、担当委員4名と、事務局で現地確認に行っていました。ただ

。南側にはコンクリートブロック 3 段積みを設置し、隣地に支障が出ないような計画となっております。雨水排水につきましては、申請地の東西に各 1 か所ずつ雨水浸透トレンチを設置し、敷地内の中心部から東西へ水が流れるよう勾配をつけて浸透処理する計画となっております。また、誓約書により、許可後の転用目的どおり、使用の制約や近隣住民への説明及び周知が図られており、海老名市住みよいまちづくり条例の協議も締結済みで、転用が不確実とされる要因は確認できず、周囲への被害防除策も図られていることから、転用やむなしと思われれます。

以上でございます。

【議長】 それでは、現地調査班の意見をお伺いいたします。11番委員。

【11番委員】 この場所も、昨日、確認に行ってみりました。適切に管理はされておりますし、周りの状況から見ても、特別、問題はないのかなというふうに思いました。

以上です。

【議長】 それでは、受付番号3について、質疑のある方。

【2番委員】 土地利用計画図を見ると、今回の利用は、大型車両を14台駐車するというふうな図面になっていますけれども、この図面からすると、北側の道路、市道615号線に隣接して、出入口が、通常は周りにフェンスを行って、その敷地をある程度限定して、出入口を特定するというのが原則になっているはずですが、そうでないとすると、道路からみんないきなり出入りするということになって、利用上は北側の道路の通行に支障が出てくるのではないかなというふうに想像がつくのですね。どこでも、どんな施設でも、全面を駐車場の出入口にするということは、基本的にはあり得ないのですけれども、その辺はまちづくり指導課のほうでは、そのことを了解されて今回の申請に至っているのかなということを確認させていただきたい。

【主任主事】 それについてもまちづくり条例を確認しましたところ、そこも踏まえて、特に問題ない旨、確認しております。

以上です。

【3番委員】 フルオープンにして、それで道路へ入っちゃうという解釈で。

【2番委員】 道路から直接出入りしている。

種類は、所有権の移転です。現地の案内図及び写真等につきましては資料3-1、そのほか、公図、土地利用計画図につきましては、資料3-2と3-3をお配りしております。

以上でございます。

【議長】 提案説明が終わりました。

地区委員の意見をお伺いいたします。6番委員。

【6番委員】 先日、代理人の不動産屋さんが来訪されまして説明を受けました。この申請地の所有者については、今説明がありましたとおり、6名いらっしゃいます。相続を重ね重ねで、6人になってしまったというお話でした。そして、固定資産税や業者委託の草刈り等維持管理に苦慮しているとのことでした。申請地の南側に、資料3-1にもあるとおり、月極駐車場がありましたが、昨年7月に閉鎖されている状況で、ここに止めていた方々は遠方の駐車場に移動したというお話でした。また、今回、この申請地に駐車場ができれば戻って利用していきたいというような声があるということでした。図面等で説明を受けましたが、来られた翌日に現地を確認に行ったところ、道路というか、この申請地の北側と東側、目久尻川に沿っているのですけれども、海老名市道で、南側が先ほどの休業中の駐車場、西側については、水路敷はありますが、住宅が張りついているという状況でした。地目は田となっておりますが、雑種地というような状況でした。隣接したところに農地はなく、転用については特に問題がないと思います。

以上です。

【議長】 それでは、事務局から詳細説明をお願いいたします。

【主任主事】 転用者の■■■■■■■■■■は、賃貸管理、運営、造成、建築等の事業を主に行っております。■■■■■■■■■■としても、過去に譲渡人から、地元不動産会社へ、近隣居住者の方から、駐車場を貸してほしいという要望が多々あったことで、再三にわたりお願いされていたようです。今回の所有者全員で売却の意思が固まり、■■■■■■■■■■への売却の相談により、この近隣エリアで月極駐車場を探している顧客が定期的に発生し、かねてから駐車場用地を探していたところ、ようやく申請地が確保できたことから、本申請に至りました。

先ほど6番委員からお話があったとおり、申請地の南側の土地は、土地面積■■■平米で、駐車台数16台の月極駐車場として近隣企業や地域住民に貸出しされておりましたが、満車状態であり、土地所有者の相続により、昨年7月に閉鎖となりました。利用していた方々は、近隣駐車場が満車状態であったため、やむなく現在は遠方の駐車場に移動されたようです。申請地周辺にも月極駐車場が幾つか点在しておりますが、全て満車状態であり、唯一、時間貸ししている駐車場が、タイミングよければ駐車できるような状態だそうです。今回申請地の面積が■■■平米であるため、隣接閉鎖駐車場と同規模の台数を確保できると思っておりましたが、東側道路からの入出庫は、道路交通量が多く、危険であり、現在敷地内に入るために北側道路からのスロープを活用し、また、西側の住居の方々に対し、排気ガスや騒音を考慮したことから、10台の区割としたということを伺っております。また、ぜひ利用したいというお声だけで5台分は既に埋まっておりまして、残りの5台については募集する予定ということです。

続いて、本件申請地の立地基準につきましては第2種農地となります。別紙資料3-1の中段に記載してありますとおり、こちらは農用地区域外で、甲種農地、第3種農地の要件はなく、市街化区域から500メートル以内の区域で、かつ、農地の広がり10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断できます。

続きまして、資料3-3の土地利用計画図を御覧ください。図は、左が北を指しております。被害防除等につきましては、敷地内を全面砂利敷とし、北側のみ1か所出入口を設け、西側及び南側にはコンクリートブロック2段積みを設置し、隣地に支障がないような計画となっております。また、北側の一部は法面施工となっておりますが、シート張りを施工し、土砂等の流出を防止する計画となっております。雨水排水につきましては、敷地内に勾配をつけて宅内自然浸透処理する計画となっております。また、誓約書により、許可後の転用目的どおり、使用の制約や近隣住民への説明及び周知が図られており、転用が不確実とされる要因は確認できず、周囲への被害防除策も図られていることから、転用やむなしと思われれます。

以上でございます。

【議長】 それでは、現地調査班の意見をお伺いいたします。11番委員。

【11番委員】 この場所も、昨日、確認に行っていました。管理のほうは適切にされていました。農地等の隣接がないということで、特別問題はないのかなというふうに思いました。

以上です。

【議長】 それでは、受付番号4について、質疑のある方。

【19番委員】 ここは北側が砂利道なんです。この駐車場は砂利舗装、雨の水が多分、強度の強い雨が降ると、この水が全部出入口から砂利の舗装のほうに全部流れ込んでしまう。この砂利道の市側の排水路が、整備はされているのですが、うまく水を吸い取ってくれないような状況で、そのまま流れていっちゃうと、道路、車の交通量があるほうに流れていくというような状況なんですよね。だから、駐車場内の排水に関しては、少し考えたほうがいいんじゃないかなと私は思うんです。

【主任主事】 敷地内の雨水排水につきましては、雨水排水計算書を基に問題なく自然浸透されるということは伺っております。

以上です。

【19番委員】 砂利というのは浸透しないんです。固めちゃうので。大体流れちゃうんです。浸透、浸透と言いますが、浸透するのはせいぜい砂ぐらいのもので、ほかの土はみんな流れちゃうんです。いいんですけれども、ただ、道路側のほうに流れて行って、ぐちゃぐちゃになるだけのことなので。そこだけです。

【事務局長】 宅地内の排水につきまして、先ほど榎田が話したように、業者のほうとしても、当然設計の中で雨水の処理の数字を出して、宅内でいけるということでしたので、計算書を出せというような話もしていますし、もしその計算書を見て、何らかの対応が必要であれば、先ほど言っているように浸透槽を入れたりとかというような指導が必要であれば、また皆さんで検討していきたいと思います。

以上です。

【19番委員】 これは海老名市道の関係もありますので、私としてはあまり強いことは言えませんので。

【3番委員】 浸透式の槽をつけるとありますよね。これ、大体何ミリぐらいの降った想定のときに浸透をつけるとかという、面積にもよるだろうけれども、何か規約があるんですか。

【事務局長】 あります。海老名市で、よく皆さんが話す、開発、まちづくりの協議の中で、宅内処理。基本は宅内処理ですので、私も詳しくは知りませんが、相模川の流域、この場合、目久尻ですよね、最後、もし宅内以外と目久尻に流すとか、あとは浸透させるとか、自然浸透でなければ浸透の槽をつくるとか、基準があるのですよ。相模川の流域の目久尻は割と厳しいところだと思うのですが、まず場所によってあって、それで時間雨量が幾らとか、面積を掛けて、簡単に言うと、そこの敷地に降る雨量を出すと、それを、さっき言ったように、処理するには、これだけの自然で半分例えればいける、じゃ、半分、オーバーフローしてどこかへ流れていっちゃうじゃんよという、浸透の槽をつくったり、あとは本当にオーバーフロー分は、しようがないから、許可を取って排水しなさいとか、そういうような、いずれにしても基準は設けて、まちづくり課のほうで、それが通らないと、いいよというふうにはなりません。

【3番委員】 その数字というのはここでは発表されないわけですか。

【事務局長】 今回は、面積が小さくて、逆にまちづくりの協議になっていないんです。

【3番委員】 参考までに、ある面積とか、ある量じゃなくて、あるじゃなくて、どのぐらいなんですか。大体我々として判断するのに、大体1,000平米で何ミリ以上降ったらこうだとか、何かありますか。勉強のために教えてください。

【主幹兼管理係長】 今説明があったように、相模川流域の場合だと、時間雨量50ミリ、目久尻川流域だと1ヘクタール600トンだと思います。

【3番委員】 そのときにはますをつけて。

【事務局長】 そのくらい降るよという仮定において判断して。

【主幹兼管理係長】 それは下水道課のほうで、そういう雨量計算じゃないですけど、指導をしているという。

【議長】 ほかにございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、意見のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 質疑、意見もないようですので、採決をさせていただきます。

受付番号4を許可相当とすることに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手)

【議長】 挙手全員であります。よって、許可相当といたします。

次に、議案書8ページ、日程第3、議案第9号 引き続き農業を行っている旨の証明について を議題といたします。

受付番号2について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【主任主事】 この証明は、農地の相続税納税猶予制度を受ける方が、3年ごとに引き続きこの特例を受けたい旨の継続届出書を税務署へ提出する際に必要なものでございます。過去3年間において相続税の納税猶予を受けている農地を農地として管理してきたかどうかを農業委員会が証明するものでございます。

受付番号2、被相続人は、上郷■■■■■■■■■■、■■■■■、相続人は、上郷■■■■■■■■■■、■■■■■、引き続き農業を行っている期間は、令和3年2月23日から令和6年2月27日までです。特例農地等の明細ですが、河原口■■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、畑、生産緑地内、■■■■平米、ほか1筆、合計■■■■平米、議案書のとおりです。事務局で2月8日に現地調査をしたところ、農地として適正に管理されておりましたので、特に問題ないと思われます。

以上でございます。

【議長】 説明が終わりました。

それでは、受付番号2について、質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、意見のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 質疑、意見もないようですので、受付番号2について、採決をさせていただきます。

賛成の方の挙手を求めます。

(挙手)

営主として登載されており、買取り申出事由発生者の■■■■さんですが、令和3年の農地台帳において経営主として登載がされておりました。これらことから、この証明の発行につきましては問題ないと思われま

以上でございます。

【議長】 説明が終わりました。

それでは、受付番号2について、質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、意見のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、受付番号2について、採決をさせていただきます。

賛成の方の挙手を求めます。

(挙 手)

【議長】 挙手全員であります。よって、承認とさせていただきます。

次に、議案書10ページ、日程第5、議案第11号 農用地利用集積計画(案)について「貸し借り」を議題といたします。

受付番号6及び7ですが、お諮りいたします。この2件は借り手が同じでございます。よって、この2つの新規計画案については、説明、質疑、意見、採決について一括して行いたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしと認めます。よって、そのように進めさせていただきます。

借り手の■■■■さんは新規就農者で、本日、ご本人をお呼びしております。審議に入る前に■■さんから営農計画のプレゼンテーションをしていただき、皆さんから質疑等があればお答えをしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、暫時休憩といたします。

(休 憩)

【議長】 それでは、再開いたします。

事務局から■■さんの紹介を含め、説明をお願いいたします。

【事務局長】 賃借権の設定により、海老名市内で就農を計画している、大谷南■■■に

お住まいの■■■■さんでございます。

お手元に■■さんの営農計画書を資料としてお配りしております。ご本人から自己紹介と、今後の営農についての説明を行いますので、後ほどのご審議の参考にしていただければと存じます。

以上です。

【議長】 説明が終わりました。それでは、■■さん、簡潔にご説明をよろしく願います。

【■■■■】 ■■■■と言います。よろしくお願いします。

私は、今年で38歳になりまして、農業の経験はないのですが、おとし、農業アカデミーに入学しまして、今年も農業支援センターで、昨年からです、1年間、お世話になりながら、農業の勉強をさせていただいているところです。3月から、このたびお借りする畑にて栽培を開始したいと思ひまして、計画を立案いたしました。

前職が障害者の就労支援、パンをつくっているところなのですが、そこを退職しまして、次は農業で障害者の人が働けるような環境をつくれなかなというふうに思ひまして、それでアカデミーに入学をしまして、勉強させていただいているところです。

具体的な就農の計画内容に移りますが、畑でネギをある程度の面積をつくりまして、ほかに施設のほうでトマト、キュウリ、スイートコーン、そのあたりをつくっていきなというふうに思ひしております。販売先については、JAさがみのグリーンセンターと、寒川のわいわいに自分で運びまして販売していきなというふうに思ひますが、将来的には、次の展開としては、スーパーとか、レストランとか、そういったところに卸せるような品質に高めるのが次のステップかなというふうに思ひしております。

まだまだ経験が足りないところではあるのですが、皆様にご指導いただひ、頑張っていきたいと思ひしておりますので、どうぞよろしく願ひします。

【議長】 ■■さんの説明が終わりました。皆さんから質問がありましたら、遠慮なく、よろしく願ひいたします。

【19番委員】 ネギをつくるという第一の理由は何なんでしょうか。

【■■■■】 個人的に好きな食べ物だということですので。それだけではなくて、経済的なところとか、手間がかかったりする時期が集中していたりとか、あまりかからない時期もあったりとか、そういった性質の違いみたいなものを、まだまだおぼろげなのですけれども、捉えまして、それでほかの作物との組合せから、ネギの面積がそれなりに多くなっていますけれども、全体的なバランスを考えてというふうに考えています。

【19番委員】 そうすると、労働力の問題が出てくると思うのですけれども、これは1つとしては、福祉関係の農福連携という形で考えていますか。

【■■■■】 一旦、この就農の計画の中では、私の個人的の独力でやっていく中で、そういった障害のある人が、主に知的障害の人を私は一緒にやってきた経験があるので、そういう人たちの得意不得意はあると思いますので、そういったところをイメージしながら、どういった作業だったらお願いできるかなというのを膨らませながら、いろいろな作物を考えていきたいと思っています。

【事務局長】 この計画書、補足ですけれども、基本的には10年後を見据えた計画書ということで、先ほど、■■さんから話があったように、最終的には福祉関係と一緒にやりたいということですので、この計画書の中では、そこまでは障害者の雇用とか、そういうことはうたっていないということによろしいかと思うんですが、そういうふうな計画書だと思っていただければと思います。参考までにこれは、申請書として出しているのか、ただ、新規就農の決定は受けていないと。当然ここでの貸し借りがオーケーが出た後、申請書についての認定が市のほうで図られるというふうに参加までにお伝えいたします。

以上です。

【14番委員】 この農業用施設というのをお借りになるようですが、こちらはどのようなふうにお使いになる予定でしょうか。

【■■■■】 中ではキュウリとトウモロコシとトマトを栽培していこうと思っています。

【2番委員】 令和10年ですから、あと5年後ですかね、目標で、面積も58.5アールということで、多くなっていくと思うのですけれども、先ほども働き手の

問題ですが、あなた自身と、それから、農福連携ということで、拡大していくんだという、そういうお話ですけれども、たまたま上河内の場所を借りてやられるということの関係もあるんですけれども、例えば福祉施設のそういった形で、どこかお知り合いのところが既にあられるとか、そういうのはあるんですか。

【■■■■】 今、■■■■■■■■、就労継続B型という障害者の就労の施設が稼働されていると思うんですけれども、私のほうでお願いができる作業の一部分でもお願いしたいという気持ちはもちろんあるんですけれども、中の方にはお願いはしたことはあるのですが、実際に具体的にになってみてというところが、まずスタート地点かなというふうには思っております。

【2番委員】 たまたま私の近くのところにそういう施設があるものですから、場合によっては紹介させていただこうかというふうなことを考えてはいるんですけれども。

【■■■■】 それはありがたいことです。よろしく申し上げます。

【17番委員】 このハウスは■■さんのところのハウスを借りて、水の関係はどうしているんですか。

【■■■■】 水については、ハウスの中心のところに井戸水の蛇口があるので、手灌水が多くなると思うんですけれども、灌水チューブを利用して、なるべく均一に行くようにできるようにも考えています。

【17番委員】 その水というのは■■さんに借りて。

【■■■■】 はい。

【17番委員】 電気代も借りて。

【■■■■】 電気代については、また改めてのお願いになりますけれども、また敷設してということは考えているんですけれども、水については。

【17番委員】 ■■さんと相談して。

【■■■■】 はい。

【議長】 ほかにございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

【議長】 それでは、質疑が出尽くしたようでございますので、ここで■■さんには退室をしていただきます。ありがとうございました。

【議長】 ないようですので、意見のある方は一括でお願いいたします。

【3番委員】 今、2番委員ともちょっと話したんですけれども、令和6年3月1日から12月31日になっていて、僅か10か月なんだけど、土づくりをして作物をつくるのに、土づくりをするのに2年や3年かかるよ。正直言って。それなのに1年しか借りないで、じゃ、どうやって土づくりとか、そういうものを始まるんだということなんだけど、これはこれでいいのかな。問題ない。

【主 事】 一応形式上新規就農者の方は1年間のみの契約という形でまずは出させていただくことになっておりまして、1年と書いてあるのですけれども、海老名市は便宜上、12月31日までというふうにやらせていただいているので、今回の場合は実質10か月にはなってしまうのですけれども、そのような形で一応出して、今後、更新をしていくような形になる。

【3番委員】 それは本人も分かっている、これでしようがないよと、今年いっぱいいいよという形でやって。

【主 事】 また来年更新。

【3番委員】 継続的じゃないと、露地野菜やるのに、土づくりをやろうとしているのにと、そう思ったから。

【事務局長】 参考までに。この利用集積の契約に当たっては、新規の場合、形式上1年ということで、当然、貸し借りのご本人の中では、将来を含めて、土づくりも含めてと、あとはさっき言っているように、賃借料がここで10万円ですけれども、具体的に、じゃ、水道代はどうするのか、電気代はどうするのかということは、両者の中で、農業支援センターが間に入っていますので、その辺はそれなりの話の中で行っていると思っていただきたいと思います。

【議長】 ほかに意見のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 質疑、意見もないようでございますので、受付番号6及び7について一括で採決をさせていただきます。

賛成の方の挙手を求めます。

(挙 手)

【議長】 挙手全員であります。よって、承認とさせていただきます。

次に、議案書11ページ、日程第6、議案第12号 農地法第18条第6

あっせん委員会及び特別小委員会。

これは海老名市農業委員会規程第4条の2で、農地等紛争あっせん委員会の設置がございます。あっせん委員会は、農地等の利用関係及び交換分合等についてのあっせん又は紛争防止の事務を処理するもので、同規程の5条により3名で構成し、任期は慣例で1年で交代することになっております。また、同規程の第9条で特別小委員会の規定がございます。会長は、農業委員会の所掌事務について、調査研究をするために必要があると認めるときは総会に諮って特別委員会を設置することができることになっております。小委員会には、農政小委員会と農地小委員会がございます。海老名市の慣例では、あっせん委員会、農政小委員会及び農地小委員会の3つにつきまして、会長と会長職務代理者を除き、農業委員と農地利用最適化推進委員に必ず所属していただき、案件がある場合には、定例総会とは別にお集まりいただき、ご協議などを行っております。委員の振り分けについては、同規程の5条と9条で、会長が総会に諮って選任あるいは定めるとなっております。先月の定例総会終了後、その他の案件で、事務局から振り分けの案をお示しさせていただきました。意見がありましたら事務局のほうまでとお願いしてありましたが、なかったものですから、本日はそのまま議案として上程しております。よろしくご審議いただき、ご決定いただければと思います。

以上です。

【議長】 ただいまの説明について質疑がありましたらよろしくお願いたします。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、意見のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 質疑、意見もないようでございますので、採決をさせていただきます。

賛成の方の挙手を求めます。

(挙 手)

【議長】 挙手全員であります。よって、承認とさせていただきます。

事務局長が発言を求めているので、これを許可します。

【事務局長】 決定、ありがとうございます。規程の第7条によって、あっせん委員会には会長を、第10条により、特別小委員会には委員長と副委員長をそれぞれ

れ委員の互選で選出することになっております。つきましては、本日の会議が全て終了した後、各委員会等で話し合いをしていただき、役員を決定して、お帰りの際には事務局にお伝えいただきたいと思っております。

以上です。

【議長】 次に、議案書13ページ、6. そのほか、法に基づく許認可等の審議によらない案件の(1)農地法第3条の3第1項の規定による届出についてを案件といたします。

受付番号1について、事務局から説明をお願いいたします。

【主幹兼管理係長】 それでは、農地法第3条の3第1項の規定による届出についてでございます。

相続など農地法の許可を要しない農地の権利取得につきまして、権利を取得した者は、農業委員会にその旨を届け出なければならないこととなっております。また、農業委員会としましては、耕作者のあっせん等の希望があった場合のみ、現地調査を行っております。

それでは、議案書の13ページを御覧いただきたいと思っております。受付番号1、権利を取得した者は、国分南■■■■■■■■■■、■■■■■■■■■■、権利を取得した日は、令和5年9月19日、権利を取得した事由は、相続、取得した権利は、所有権、農業委員会によるあっせん等の希望は、なしとなっております。よって、現地調査は行っておりません。届出に係わる土地の所在でございますが、国分南■■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、畑、■■■■平米、ほか1筆、議案書のとおりでございます。

以上です。

【議長】 説明が終わりました。

それでは、受付番号1について、質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、届出については了承としたいと思っておりますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしと認めます。よって、了承といたします。

続きまして、受付番号2について、事務局から説明をお願いいたします。

【主幹兼管理係長】 それでは、受付番号2でございます。権利を取得した者は、座間市■■■■■■■■、■■■■■■■■、ほか1名、権利を取得した日は、平成30年12月14日、権利を取得した事由は、相続、取得した権利は、所有権、農業委員会によるあっせん等の希望は、ありとなっておりますので、2月15日に事務局で現地調査は行ったところ、農地として適正に管理されておりました。届出に係わる土地の所在でございますが、下今泉■■■■■■■■、現況地目、田、登記簿地目、田、■■■平米、ほか1筆、議案書のとおりでございます。

【事務局長】 補足ということで。今回、こちらの座間の方ですね、農業委員会によるあっせんの希望がありということでございましたので、本日、地元、8番委員に1度現地に行って確認だけはしていただきたいなということで、地図をお渡ししております。農用地になっておりますので、いずれにしても、耕作ができないとなると、農用地として維持していくのが難しいのかなと思っておりますので。あと、今日、その他の中で、農家の意向調査がありますので、座間の方で下今にこういう田んぼをお持ちの方がこういう意向があるということをつけ足ししていただければよろしいのかなと思っております。もし何かあれば、次回の総会のときに情報の提供をいただければと思います。

以上です。

【議長】 説明が終わりました。

それでは、受付番号2について、質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、届出については了承したいと思います。ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしと認めます。よって、了承いたします。

次に、議案書14ページ、(2)生産緑地の斡旋について を案件といたします。

生産緑地番号258の一部について、事務局から説明をお願いいたします。

【主幹兼管理係長】 それでは、生産緑地の斡旋についてでございます。生産緑地の買取

り申出に対して、市長は、買い取らない場合、当該生産緑地において農林漁業に従事することを希望する者がこれを取得できるように斡旋することに努めなければならないとされておりまして、農業委員会へ斡旋の協力依頼が来ております。

それでは、生産緑地番号258の一部についてでございます。所在地は、大谷北■■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、畑、■■■平米、議案書のとおりでございます。案内図及び現地の写真につきましては、資料5-1を御覧ください。

この農地につきましては、生産緑地の指定から30年が経過されております。令和6年1月9日付で、市に対して、現在の土地の所有者より、この生産緑地の買取り申出がなされましたが、市では買い取らないことが決定されております。その後、市から農業委員会に対して斡旋の協力依頼が来ているところでございます。斡旋につきましては、まず委員の皆様、また、周囲、地区の方に情報提供をしていただきまして、買取りを希望されている方がいらっしゃいましたら、議案書にございますとおり、令和6年4月1日の月曜日までに事務局へご連絡くださるようお願いいたします。その結果を翌日の4月2日、火曜日に、海老名市都市計画課へ事務局から報告させていただくこととなります。

以上でございます。

【議長】 説明が終わりました。

それでは、斡旋の内容について、質疑のある方。

【19番委員】 この斡旋に関しては、確かにこの土地を使いたいという人がいるかもしれませんが、最終的に値段の問題があるじゃないですか。この値段の問題は農業委員会のほうには知らされない、あくまでも都市計画課のほうでその値段については分かっているというか、地権者との間で話がついているんですか。

【主幹兼管理係長】 土地の値段について、農業委員会のほうでは特に幾らというような情報は来ていないです。

【19番委員】 地権者にしてみれば、当然、市街化区域内の生産緑地ですから、単価としては市街化区域内の単価にしたいよと、だけど、斡旋して、使いたいとい

う人はあくまでも調整区域内の田畑の値段で来るので、当然これは相違が出てきますよね。それは仕方がないことなんです。

【主幹兼管理係長】　そうです。

【19番委員】　分かりました。ありがとうございます。

【議長】　ほかに質疑はございますでしょうか。

（「なし」の声あり）

【議長】　ないようですので、斡旋がある期限までに報告していただきたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【議長】　ないようですので、そのようにお願いいたします。

続きまして、生産緑地番号150について、事務局から説明をお願いいたします。

【主幹兼管理係長】　続きまして、生産緑地番号150についてでございます。所在地は、大谷北■■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、畑、■■■■■■■■■■
平米、議案書のとおりでございます。案内図及び現地の写真につきましては、資料6-1を御覧ください。

この農地につきましては、令和5年第11回定例総会におきまして、土地所有者の死亡という事由によりまして、生産緑地の主たる従事者証明について証明願いが提出され、証明の決定がなされました。令和6年1月11日付で、市に対して、現在の土地の所有者より、この生産緑地の買取り申出がされましたが、市では買い取らないことが決定されました。その後、市から農業委員会に対して斡旋の協力依頼が来ているところでございます。斡旋につきましては、まず委員の皆様、また、周囲、地区の方に情報提供をしていただきまして、買取りを希望されている方がいらっしゃいましたら、議案書にございますとおり、令和6年4月1日の月曜日までに事務局へご連絡くださるようお願いいたします。その結果を翌日の4月2日、火曜日に、海老名市都市計画課へ事務局から報告させていただくこととなります。

以上でございます。

【議長】　説明が終わりました。

それでは、斡旋の内容について、質疑のある方。

【4番委員】 市で買い取らないということですが、市の窓口はどこでどの部署が判断するのですか。

【主幹兼管理係長】 具体的に生産緑地を担当しているのが都市計画課になるのですね。こういった市が買い取るか買い取らないかというのが、正式名称は定かではないのですが、公共用地、そういう内部の委員会があるのですけれども。

【4番委員】 委員会で決定する。

【主幹兼管理係長】 それに諮って、買い取るか買い取らないかということを決めています。

【3番委員】 これ、皆さんに周知してということなのですが、よく開発なんかの場合は都市計画が、まちづくり課が、すぐ何平米、何平米で、農業委員会も通っていないのに看板が出ているじゃないですか。よく農地の確認に行くと。社家なんかにしても、まちづくり課で。この場合、立て札とか何かというのは立てないでしょう。表示しないですよ。

【主幹兼管理係長】 今のこの現段階ではということですか。

【3番委員】 現段階では。

【主幹兼管理係長】 しないです。

【3番委員】 でも、最終的もしない。一切、この土地が、どういう状況であるかということ、一般市民の方には報告しない、周知しないというか。

【事務局長】 今言っている、1点目は、ここは生産緑地だよという表示は出ています。ただ、そこが今、要は市で買わないから、誰か買う人いませんかというような表示は恐らく、過去にも今でも出していないと思います。恐らく、農地なので、一般の人は基本的には買えないということで、その辺の理由は分かりませんが、現状としては出していないはずですよ。と思います。

【3番委員】 これは我々が幾ら会とか何かで話したとしても、実際はそういう表示はすべきなんじゃないですか。駄目なのかな。プライベートの問題もあるだろうから。本人が出したくないと言われれば、それは当然のことだと思うんです。だけど、中には気になっている人がいて、俺、欲しいんだよなという人がいても、どうするんだということになったときに、じゃ、誰に連絡するんだということになれば、行動を起こす人がいると思うんですよ。それを何とか

する方法というのはいないんですかね。

【事務局長】 確かに周知の仕方については、農業委員さん、皆さんに知り合いがいたら面倒を見てというようなことだけではなくて、そういった周知の仕方もあるのかなということで、ただ、いろいろな理由の中で、先ほどプライベートの問題だとか、あとは買い手が基本的には農家しかいないとか、そういったこともあるので、その辺は、こういう意見があったよということは都市計画課のほうにはお話しします。

以上です。

【3番委員】 それのほうの有効かな、クリアだと思っているんですけど。いいか悪いかは。ちょっと言ってみました。ありがとうございました。

【議長】 ほかに質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、斡旋のある場合、期限までに報告していただきたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしと認めます。そのようによろしくお願いいたします。

続きまして、生産緑地番号8について、事務局から説明をお願いいたします。

【主幹兼管理係長】 それでは、続きまして、生産緑地番号8でございます。所在地は、上今泉■■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、畑、■■■■■■■平米、ほか3筆、議案書のとおりでございます。案内図及び現地の写真につきましては、資料7-1を御覧ください。

こちらの農地につきましても、令和5年第12回定例総会において、土地所有者の死亡という事由で、証明のほうが決まっております。こちらでも、先ほどの案件同様に、買取りを希望されている方がいらっしゃいましたら、4月1日の月曜日までに事務局のほうにご連絡いただければと思います。その翌日に、事務局から市の都市計画課へ報告させていただきます。

以上でございます。

【議長】 説明が終わりました。

それでは、斡旋の内容について、質疑のある方。

（「なし」の声あり）

【議長】 ないようですので、斡旋がある場合、期限までに報告していただきたいと思いますが、ご異議ございますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【議長】 異議なしと認めます。では、そのようによろしくお願いいたします。

次に、議案書15ページ、（3）農地の賃借料情報について（報告）を案件といたします。

事務局から説明をお願いいたします。

【主査】 それでは、久しぶりに私のほうからご説明させていただきます。

議案書15ページでございます。農地法52条では、農業委員会は、農地の賃借等の動向その他の農地に関する情報の収集、提供を行うものとするというふうにされておりました、この規定をもって、毎年この時期に農業委員会が農地賃借料情報を提供しております、農業委員会だよりやホームページなどで公開しているところでございます。

議案書15ページでございますが、（3）農地の賃借料情報について（報告）でございます。令和5年1月から12月までに締結（公告）された賃借における10アール当たりの賃借料水準でございますが、表にございまして、田んぼは平均額6,800円、最高額1万1,400円、最低額3,000円、畑につきましては、平均額1万4,400円、最高額2万4,500円、最低額4,400円になります。

この算出方法でございますが、水田または普通畑として賃借権を設定、公告した田30件、畑30件の10アール当たりの賃借料のそれぞれの平均値をまず算出いたしまして、そして、その平均値からプラスマイナス70%の範囲を超えるものは特殊なケースとして除きまして、残った田27件（67筆）、畑23件（39筆）の賃借料から算出した結果を議案書に記載しております。また、水稻で現物払いをしている場合には、玄米60キログラム当たり1万1,400円に換算しております。玄米価格については、JAさがみ海老名営農センターのうるち米の買取価格を用いております。なお、平均額、最高額、最低額の計算結果に100円未満の端数が出ていた場合は、100円に切り上げた数字になっておりますので、あらかじめご了承ください

。令和5年の報告内容を、ちょうど1年前の今の報告内容を括弧書きで併記しておりますので、参考にしていただければと存じます。

大変雑駁ですが、私からは以上でございます。

【議長】 説明が終わりました。

質疑のある方はよろしくお願いたします。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、了承とさせていただきたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしと認めます。よって、了承といたします

次に、議案書16ページ、(4)農地転用届出による専決処分についてを案件といたします。

16ページの農地法第4条の2件、17ページの5条の1件について、事務局から一括して説明をお願いいたします。

【主事】 農地を転用する場合、転用目的で権利を設定、移転する場合には、原則として県知事の許可を受けなければならない旨が規定されておりますが、市街化区域内の農地をあらかじめ農業委員会に届け出て転用する場合には、許可を要しないこととなっております。そちらを定めているのが農地法第4条第1項第7号と農地法第5条第1項第6号です。

それでは、議案書の16ページを御覧ください。農地法第4条第1項第7号の規定による届出です。届出期間につきましては、令和6年1月1日から1月31日までの間に届出がされたものです。受付番号1、2の合計2件で、田が0平米、畑が841平米、合計841平米でございます。

続きまして、議案書の17ページを御覧ください。こちらは農地法第5条第1項第6号の規定による届出です。届出期間につきましては、令和6年1月1日から1月31日までの間に届出がされたものです。こちらは受付番号1の1件のみとなりまして、田が0平米、畑が928.45平米、合計928.45平米でございます。これらの案件につきまして、専決処分です。受理したことを一括してご報告いたします。

以上です。

【議長】 説明が終わりました。

それでは、一括して質疑をお受けいたします。

(「なし」の声あり)

【議長】 ないようですので、一括して了承とさせていただきたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしと認めます。よって、一括して了承とさせていただきます。

次に、7. その他について、委員の皆様から何かございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

【議長】 事務局からは。

【事務局長】 ございません。

【議長】 ないようですので、本日の定例総会は終了といたします。

2番委員から閉会のご挨拶をよろしくお願いいたします。

【2番委員】 長時間にわたりましてご審議を賜りましてありがとうございます。以上をもちまして、令和6年第2回定例総会を閉会とさせていただきます。ありがとうございます。

— 了 —