

## 令和6年第6回

# 海老名市農業委員会定例総会議事録

日	時	令和6年6月26日
		13時30分～14時27分
会	場	海老名市役所 6階議員全員協議会室

## 令和6年第5回海老名市農業委員会定例総会

令和6年6月26日「令和6年第6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、主査 加藤友彦、  
主事 高野 栞

会議事項は次のとおりである。

日程第1	議案第29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30号	相続税の納税猶予に関する適格者証明について
日程第3	議案第31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32号	農用地利用集積計画（案）について「貸し借り」

審議事項は次のとおりである。

- (1) 農地の一時使用について
- (2) 生産緑地の斡旋について
- (3) 農業転用届出による専決処分について

会長が開会を宣言した。（開会の時間：午後1時30分）



【20番委員】 譲受人の■■さんは、現在も田んぼとかも周りもやっていますので、ちょこっと話しましたが、別に問題ないと、通常やっていることの延長で、多少、1反弱増えたぐらいのことですので、問題ないと考えます。

【議長】 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、■■■さんお1人が農業従事者だそうで、経営主につきましても、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20年、農業従事日数は200日だそうです。■■さん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、借入地の田が■■■■■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2台、耕運機1台、田植機1台、コンバイン1台、フォークリフト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特に問題なしと思われます。

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。2番委員。

【2番委員】 昨日、第3班5名と事務局とで現地調査をしてまいりました。現地の当該箇所につきましては、写真にありますとおり、既に水稻が田植えが済んでおりますので、そして、周りの状況そのものも管理が十分に行き届いておりますので、支障はないものと判断いたしました。

以上です。

【議長】 それでは、受付番号13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、採決をさせていただきます。



として、耕運機が1台、草刈機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。2番委員。

【2番委員】 同じく、昨日、第3班で現地調査をしてまいりました。当該の場所は、写真にありますように、撮1のところ、本郷神社のほうに向かう道路ですけれども、その道路の西側の畑ということでございます。今回の場所について、農地として管理されておりますので、それについては問題ないのかなというふうに思っておりますが、一方、今回、■■■さんが既に管理されている面積が、農地が自作地が■■■平米ということで記載がしてありますけれども、その箇所が果たして本当の意味での農地という形で管理されているのかなというところに若干疑問があります。写真の撮1の奥のところにちょっと建物があって、その間のところも農地という形になっているんですが、そのところは実際は植木畑、植木畑と言っても花卉ですね、特に今、いろいろな花木が植えられていて、庭園風になっているので、果たしてそれを農地として認めるのかというふうな、若干そういう疑義があります。

それと、いま1つ、今回、こここのところで農家の方が取得するに当たって、面積が今まで3,000平米以上持っている者を農家という形で、農地を取得できる形だったと思うのですが、それが撤廃されたことによって、ちょっと農地があればそれをつけ足して農地が取得できるという、まさにそういった形で、こここのところにも申請事由として経営規模拡大とありますけれども、果たして本当の意味での農地、農業としての経営規模拡大に当たるのかなという、ちょっとそういうふうな疑問がありますけれども、撤廃された今の現状においては、許可することが適当というふうに私どもは判断しますが、一応ちょっとそんなことを、現場を見た範囲の中で感じました。

なお、この点については、農家という資格そのものについて、耕作の下限

面積といったものは撤廃されたので、その中で申し訳ないですけども、以前に、農地の管理という問題で、別途協議したほうがいいんじゃないか、整理をしたほうがいいんじゃないかという、そういったご意見がありましたけれども、それらの問題と併せて、今後検討する必要があるのかなということ現場を見る中で、今回の申請案件の中で感じた次第でございます。

以上です。

【議長】 それでは、受付番号14について、質疑のある方。

【20番委員】 僕もそういう懸念はあって、■■■さんが来たときに、いろいろ話を聞いて、何とかやってみますということで、そもそも■■■さんのほうがやる気がないので、それで草ぼうぼうで荒らしておくよりはまだいいと、そういう判断で、■■■さんのほうが、先はどうあれ、とりあえず管理を何とかやりますという意気込みというか、そう言っていましたので、こういう判断で、しようがないだろうということで了解した経緯があります。

【19番委員】 ここは市街化調整区域なんだと思いますけれども、将来的には振興区域になる可能性というのはどうなのでしょう。

【主幹兼管理係長】 ここの本郷地区の市街化区域の話というか、そういった計画自体も、今現状、聞いていない状態です。なので、なるかどうかはちょっと今の現時点では分からない。

【事務局長】 それでは、事務局のほうから、昨日、現地調査、私も行ってきまして、補足事項を1点だけ。

この公図、資料2-2を見ていただければと思いますが、当該地が太枠で囲ってあります■■■■■■と、これは写真のとおりきれいにうなっている。■■■さんのご自宅は■■■■■■と、■■■■■■、ここは農地転用が既に終わってしまして、ここに母屋とちょっと附属屋みたいなのが建っていると。じゃ、今持っている畑、■■■何平米はどこよということが、まず1点が、それが■■■■■■、これは先ほど2番委員が言われた、アジサイとか、そんな花が植わっているような感じで、ここの方は花の教室なんかもやられているようで。あと、それプラス、もう1か所、道路の西側の■■■■■■、この図面で言うと一番左端、ここもお持ちで、さっきのアジサイの咲いているところとここを合わせて840幾つかだったので。この■■■





【議長】 質疑、意見もないようでございますので、受付番号8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、承認いたします。

続きまして、議案書8ページから9ページ、受付番号9について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【主事】 受付番号9、被相続人は、本郷■■■■■■■、■■■■■■■、相続人は、本郷■■■■■■■■■、■■■■■■■、引き続き農業を行っている期間は、令和3年8月4日から令和6年6月26日までです。特例農地等の明細でございますが、海老名市本郷■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、畑、農業振興地域内、■■■■■平米、ほか18筆、議案書のとおりです。こちらも6月12日に現地調査を行いましたところ、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

以上です。

【議長】 説明が終わりました。

それでは、受付番号9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、意見もないようでございますので、受付番号9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、承認いたします。

続きまして、受付番号10について、事務局から提案説明(報告)をお願いいたします。

【主事】 受付番号10、被相続人は、大谷■■■■■■■■■、■■■■■■■、相続人は、大谷北■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■、■■■■■■■、引き続き農業を行っている期間は、令和3年6月26日から令和6年6月26日までです。特例農地等の明細で





(案) について「貸し借り」を議題といたします。

受付番号 22 について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【主 査】 受付番号 22、借り手は、下今泉■■■■■■■■■■、■■■■■、貸し手は、座間市■■■■■■■■■■、■■■■■■■、持分 2 分の 1、同じく■■■■■、持分 2 分の 1、貸し借りする農地は、下今泉■■■■■■■■■■、現況地目、田、■■■■■平米、同じく■■■■■■■、現況地目、田、■■■■■平米でございます。貸し借りの種類は、使用貸借権の設定、利用目的は、水田、貸し借りの期間は、令和 6 年 7 月 1 日から令和 10 年 12 月 31 日までの 5 年間です。農業振興地域内の新規の計画となっております。この案件につきまして、6 月 12 日に事務局で現地調査をいたしました。現地は農地として適正に管理されておりました。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おり、特に問題ないと思われま。

以上です。

【議 長】 説明が終わりました。

それでは、受付番号 22 について、質疑のある方はお願いいたします。

(「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】 ないようですので、受付番号 22 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 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) 農地の一時使用について を案件といたします。

お諮りいたします。今回審議する案件は全部で 4 案です。全てが同一地区となっております。そこで、効率よく進めるため、受付番号 7 から 10 の 4 案について、説明、質疑、採決を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。



れます。そしてまた、この工事期間ですけれども、3年が6月いっぱい過ぎるわけです。その間、3年間の間に何か問題があったかということは一切ございません。何の苦情もないので、大丈夫かと思えます。

以上です。

それでは、受付番号7から10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、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23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、生産緑地番号23の一部でございます。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。

今回の生産緑地番号23の一部でございますけれども、所在地は、上郷■■■■■■■■■■、現況地目、畑、登記簿地目、田、面積、■■■平米、ほか9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4-1を御覧ください。

令和6年5月7日付で、市に対して、現在の土地所有者より、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、議案書にごございますとおり、令和6年7月30日の火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31日の水曜日に、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。



務局から一括して説明をお願いいたします。

【主 査】 議案書 14 ページ及び 15 ページでございます。それぞれ届出期間につきましては、令和 6 年 5 月 1 日から 5 月 31 日までの間に届出がされたものとなっております。まず農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出でございますが、受付番号 14 から 16、21 の 4 件で、畑のみ、1,001 平米です。なお、番号を飛ばしてしまったため、16 から 21 となっておりますが、件数としては間違いございません。

続きまして、農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出でございますが、受付番号 14 から 22 の 9 件でございます。田が 4,374 平米、畑が 3,500.40 平米、こちらにつきまして専決処分で受理したことを一括して報告いたします。

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、一括して了承いたします。

次に、7. その他について、私のほうから提案というか、お諮りしたいことがございます。それは先月の定例総会の際に草刈りのことについて話が出ました。私も農業をやっている上でいろいろ疑問点とかがあるわけですが、その 1 つとして、水田の耕作のときの今までのマナーというか、ローカルルールというか、そこら辺が非常に乱れていて、トラブルのもとになりかねない、ここでやっておかないと、あと 5 年、10 年先になると、マナーさえ、ローカルルールというか、そういうことさえ分からなくなってしまうのではないかと、そうするとますますトラブルとかいろいろのことが思い浮かべられるので、ここら辺でちょっとリセットする必要があるのではないかと考えております。そういうことで、委員の皆様、どうでしょう。ここで、一回、そこ、話をもんで、何らかの形を取りたいと思うのですけれども、

いかがでしょうか。

19番委員、どうでしょう。

【19番委員】 前回、新規就農者の人に、草を刈らなかったのも、なぜ刈らないのかということ聞いたんですよ。そうしたら、畑に来る、農業と福祉の連携なんですけれども、要は障害者の方が畑に来て作物は取ってくれる、だけど、機械に乗れるのは僕しかないのだと。ということは、1人しかないんですよ。1人で畑をあちこち借りているような形なので、正直、草刈りが間に合わないということだったんですね。だから、新規の方も、借りるのはいいんですが、自分のキャパシティーの中にある程度入るのならいいんだけど、入らない状況の中でいくと草を生やしてしまう、額縁が草だらけになっている中に作物ができていくというような状況なんですね。

【議長】 私自身は、新規就農者もそういう形なんですけれども、今、既存の農業をやっていて、例として、親が亡くなって急にやって、地域のルールが分からなくて、自分勝手に草を刈っちゃったとか、くろを動かしちゃったとか、水をしっかり止めちゃって下に水を流さなかったとか、排水のほうから水を入れたりとか、いろいろそういう昔からのルールがちょっと乱れているというふうに思うんですよ。新規就農者のそういう話も含めて、1つローカルルールというか、マナーというか、そういうのをつくれたらなと思うんですけれども、どうでしょうか。3番委員なんかどうでしょう。

【3番委員】 前回も言いましたけれども、急にそうやって自分が農地を管理するようになる方もいられるので、既存のところでも、やはりある程度、境界はどういうふうに境界をつくるのだとか、くろのつけ方はどうなんだろうかという、そういう田んぼを刈るときに内側に刈るか外側に刈るかとか、そういう地域によってルールがあるかと思えますけれども、やはりそれはきちっと決めておいたほうが、決めるというか、ならって、地域地域で多分違うと思うんですよ。ですから、各地区の生産班とも話をしなくちゃいけないし、でも、やはり、ある程度の大まかな部分では、農業委員会で少しはそういった意味ではルールのものを出しておいたほうがいいのではないかと思いますけどね。

【議長】 それで、ここでやってもなかなか話がまとまらないと思うので、農政小委

員会で1回もんでもらって、それで皆さんにまたあれをお諮りするという形にしてはどうかと思うんですけれども、事務局サイドはどうでしょうか。

**【事務局長】** 中身の検討は別にしても、今、会長が言われたとおり、この話というのはいろいろな方向に行くので、できたら、せっかく農政小委員会という組織がありますので、そちらで、ある程度の人数で、事務局も入り、どんなふうにして、要は最終的にはこういう形で将来皆さんやっていこうよということが、生産者団体も含めて、一緒に取り組んでいかないと駄目なことなので、そこも含めて、農政小委員会で何回か検討して、必要に応じて、先の話ですけれども、生産組合と調整を行いながら、最終的には生産者に、こんな形でということを知っていただけること自体はできなくはないのかなと。やり方としては、農政小委員会で少しもんでいったほうが、農業委員会の中としては、事務局としてもやりやすいのかなというふうには思っております。

**【議長】** そういう形で進めさせていただいてよろしいでしょうか。

今の案件について、採決を取りたいと思いますので、賛成の方の挙手を求めます。

(挙手)

**【議長】** 全員ですので、そのような形で進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

事務局からその他でございますでしょうか。

**【主幹兼管理係長】** 事務局から1点、委員の皆様にご協力のお願いがございます。

事務局といたしましては、毎月、この定例総会の開催に当たりまして、事前に議案書ですとか、あと資料、そういったものを委員の各皆様にお配りさせていただいております。委員の方におかれましては、当日までに目を通していただいて、この総会に出席されているものと思われまます。そのときに、多々ご質問をいろいろいただくのですけれども、もし可能でしたら、事前にご質問を事務局にいただくと、今後の総会の進行が円滑に進むのかなというふうに考えております。

といたしますのも、いただく質問の内容なのですけれども、事務局の所管で答えられる質問というのがなかなかありませんので、結局、ほかの部署に関する質問が結構多くございます。ですので、事前にいただけますと、担当す

る部署のほうにも聞きに行つて、当日その答えをご用意することができますので、総会の円滑な進行を図る意味でも、その辺、ご協力いただければと思います。2日前ぐらいまでに質問をいただくと非常に助かります。かといって、当日、質問しては駄目だよと、そういうことではございませんので、その点だけはくれぐれも誤解されないようお願いいたします。

事務局から以上です。

【議長】 よろしくお願ひします。

ほかに委員の皆様から何かございますでしょうか。

【19番委員】 先ほどの生産緑地の件なのです。買取り価格の件なのですけれども、例えば買取り価格で買う人がいたと、買った土地、その土地を農業をやらなきゃいけないわけですかね。

【事務局長】 そうです。

【19番委員】 今の単価でいくと、住宅地並みの単価で買ってください、それで買ったら農業でやるというのと、全然収益性が違うわけなのですね。だから、ここはちょっと矛盾があるけど、仕方がないわけですね。

【事務局長】 これは買取り希望価格で、農業委員会へ斡旋というのはあくまでも農地、市としては農地として残したいんですよ。基本は。市が買い取れないんだから。農地として買ってくれる人の希望価格ではないです。実際には。坪100万で農業やる人はいませんから。この希望価格はあくまでも市に買い取ってほしい価格なんです。市でもそんなに高い金を払えないので。ですから、そういう意味でご理解いただければと。農地として買いたい方が本当に出てきたら、欲しい人と売りたい人の価格になると思います。

【19番委員】 実際は不動産屋さん預かりになるということですか。

【事務局長】 もし農業委員会のほうで農地、本当に欲しい人が出たら、さっき言っているように当事者間で相対でやる。農地では欲しくない人がいたら、不動産屋さん扱いするしかないと思います。

【19番委員】 不動産屋へ行って、農地として出すんですか。

【事務局長】 もし欲しいよという人がいたら、うちを通じて、さっき言った都市計画課に対応させますから。

【19番委員】 実際は農地転用になるわけ。

【事務局長】 斡旋は、農地として欲しい人がいますかという、「農地として斡旋してくださいよ」ということになります。

【19番委員】 じゃ、不動産屋へ行くわけでしょう。

【事務局長】 それは、農地としての斡旋が整わなかった場合、都市計画課と本人とのやり取りの結果となります。ただ、ここの上郷の人が、「農地としては嫌だ」となる可能性も出てくると思いますけれども、ぶっちゃけた話、生産緑地の解除というのは基本的。ただ、斡旋としては来ています。

【17番委員】 生産緑地という、市に買取りを希望するということなのですから、市は買う気はあるんですか。

【主幹兼管理係長】 いつだか、4番委員からもたしかご質問があったと思うんですけども、市が買い取るか買い取らないかを決めるのは、都市計画課とか、そういった1つの部署で決めるわけではなくて、専門の組織があります。市役所の中のそれぞれの課長とか部長とかが集まった、そういった内部の組織があるんですが、そこで諮って、今回、売り払い価格、■■■■■■万円というのが来ているけれども、じゃ、ここで市が買いますか、買い取りませんかというのを決めます。例えばその土地に公園を整備する計画があるとか、道路の拡幅計画があるとか、その他公共事業で、何かその土地を使って建てるような、そういった利用計画がもしあるのであれば買うでしょうけれども、恐らくここはそういう計画がなかったので、市では買い取らないというふうに決めたものだと思います。

以上です。

【17番委員】 今までずっと聞いているけど、買い取らないよね。

【主幹兼管理係長】 今のご質問なんですけれども、生産緑地のところですので、例えばそのところが道路の拡幅にかかっているとか、そういった公共事業による計画があるところにこの土地があれば買い取ると思います。ですけれども、そういったところというのはなかなかないというのが実情です。ですので、総会でいろいろ生産緑地の斡旋ということを報告させていただいておりますけれども、ほとんどのもの、市では買い取らないといったものを全て案件で諮っておりますので、なので、公共事業の計画がないところについては、市は買い取らないというものだと思います。

1つ申し忘れました。仮に市が買い取りますよとなった場合なんですけれども、じゃ、その土地価格はどうやって決めているかというのが1つあります。今回、申出者の■■■■■■■■万円、この買取り希望価格の根拠というのがどういうもので■■■■■■■■万円になっているのかは存じ上げません。ただ、市が公共事業で土地を買う場合、これについては、必ず不動産鑑定評価を取得しております。鑑定評価を行って、その後、市の中にあります不動産評価委員会という評価委員会がございます。その委員会に買取りの価格を諮らせていただいています。その委員会で決まるのは、あくまでも買取りの場合は上限価格、そこが決まります。ですので、例えば1平米当たり10万円というものが出たとしたら、市では10万円までしか買えないということです。それ以上、要は11万円とか10万5,000円とかでは買えないということになります。逆に、海老名市が売り払う場合、例えば皆さんご存じだと思うんですけども、赤道ですとか、昔の俚道と呼ばれるもの、昔からずっと残っちゃっている畦畔とかそういったところに結構公共用地があるんですけども、そういったものを売り払う場合については、それも同じように不動産鑑定評価をきちっと取って、同じく評価委員会にそれを諮っています。評価委員会のほうでは、そこでは下限価格が決まります。つまり、下限価格4万円というふうに出た場合は、その価格よりも下回った数字で市の財産を売り払うことができないというふうになっております。そういった根拠づけで市のほうでは、もし公共事業があった場合はそのような形で買取りのほうをさせていただいているというものになります。

以上です。

【議長】 よろしいでしょうか。

ほかに意見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、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お願いいたします。

【2番委員】 本日も非常に熱心にご質問等いただきまして、大変ありがとうございます。以上をもちまして、令和6年第6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した。

— 了 —