第34回農業委員会総会議事録

1　日　時　　令和7年4月25日（金）　午後1時30分～午後2時15分

2　場　所　　湯河原町役場　第2庁舎　3階　第1～第3会議室

3　出席者　　農業委員　議長　外9名
出席を求めた農地利用最適化推進委員　2名（欠席：第3区域）

4　本日の議案は議事録に編集のとおりである

5　本日の書記は下記のとおりである
菊地照忠（事務局職員任免）

6　議　事

事務局長	皆さんこんにちは。 定刻となりましたので、第 34 回農業委員会の総会を開催したいと思います。 今回、このメンバーでは最後となります。今回退任される方につきましては、3年の方、6年の方及び9年の方がいらっしゃいますが、任期中は大変お世話になり、ありがとうございました。また、継続していただける5名の方につきましては、4月 28 日の任命式及び委員会総会から引き続きよろしくお願いしたいと思います。それでは議長、よろしくお願いいたします。
議長	皆さんこんにちは。今、局長から話があったとおり、この農業委員の任期がここで終了ということで、終了する方はご苦労様でした。また、継続される方は今後ともよろしくお願いしたいと思います。この3年間の間に、コロナはある程度、落ち着いてきたものの、ウクライナとロシアの戦争があって、色々と、社会情勢なり農業にとっての資材の価格が上がるなどと、色んな影響が起きたところでございます。加えて、2023 年の猛暑、24 年も同じように猛暑ということで、農業に色んな影響があって、この地域でも、みかんについても、色々虫もたくさん発生しましたし、就農面でも影響があったと思います。こういった気象は災害等を含めて、まだまだ、油断できない状況ではないかと思われます。 そんなこともありまして、令和6年度はみかんの値段はかなり良くて、助かった部分もありますけれども、今後も生産がずっと維持されるかと、皆さんにもご協力をいただいた地域計画の中でも、なかなか後継者が決まっていない、かなり今後の湯河原の農業の存続というのはかなり心配なところがございます。全国的にも、担い手の不足だとか、果樹の生産量が減ってしまうのではないかという話もございます。そういった中で地域計画を作り、その中で農業委員会としては地図の素案を作成することに携わってきたところでございますが、

	地域計画も始まったばかりで、計画なり地図が完成ということではなくて、これを活用して、農業のやりたい人が活用することにより、繋げていくことが大事だと思います。委員として継続される方、ここで退任される方がいまして、農業の発展に引き続きご協力をいただきたいと思いますということで、ここで３年間、ご苦労様でした。挨拶は以上とし、続きまして議事録署名委員の指名でございますが、１番委員と２番委員の２人にお願いしたいと思います。 早速、議案に入りたいと思います。 （1）農地法第３条の規定による許可申請書審議についての説明を事務局、お願いします。
事務局	日程番号１、議案第 81 号、権利設定は所有権移転です。農地法第３条の規定による許可申請書審議についてを説明いたします。 申請者は、譲受人は湯河原町[redacted]、[redacted]氏でございます。耕作面積につきましては自作農地面積０㎡です。今回の面積のみとなりますので、3,036 ㎡です。なお、今後の予定をお聞きしていまして、借入地としまして 2,500 ㎡を増加する予定とのことであります。 農業従事日数としまして、年 150 日、農作業従事者は３人でございます。 通作距離につきましては、事務所から現地までが車で約 10 分、３㎞程度と伺っております。 譲渡人につきましては、[redacted]、[redacted]でございます。 申請地でございますけれども、[redacted]、台帳地目は畑、現況地目は雑種地でございます。面積は 3,036 ㎡でございます。 理由等につきましては、譲渡人は、畑を管理することが困難になり、譲受人へ農地を売却するものです。 譲受人、こちらの法人は農地所有適格法人として設立されました。果樹類・根菜類・ハーブを栽培し、自社関連事業者へ卸したり、販路を拡大し、荒廃地を開墾することにより、農地として耕作していくものです。農地区分は第３種農地でございます。 申請書の方に移ります。先程申したとおり、譲渡人・譲受人は記載のとおりでございます。まだ出来立てということでございます。 ４ページにつきましては、先程の作付予定作物として、ハーブ類、根菜類、柑橘類をそれぞれの面積で耕作する予定であり、そのものについての農機具等も有しております。 実際にこちらの役員につきましては４名ですけれども、10 ページをお開きください。10 ページには構成員全ての状況を記載してあります。筆頭に、[redacted]の３名です。こちらの議決が合計で 51％を占める形です。農地所有適格法人につきましては、過半数以上の議決権を有しないと、農事従事者としては認められないという形となっておりますので、まずこちらをクリアしております。11 ページ、隣ですけれども、残りの 49％につきましては、[redacted]の法人がお持ちです。 こちらも関係の会社と伺っております。

	1枚めくりまして12ページでございます。 先程の4名の内訳ですけど、[redacted]さんから代表である[redacted]さんが記載しております。こちらの日数で、農事日数と伺っております。 14ページをお開きください。先程の申請地の地図ですけれども、地図の上の方に、[redacted]になります。隣の15ページ、こちらの公図ですけれども、[redacted]、丁度、真ん中に赤い枠で記載しており、このような広大な土地になっております。一枚めくり、16ページでございます。
	土地登記簿謄本でございます。先程の[redacted]が所有していることを確認していただきます。18ページをおめくりください。営農計画書でございます。こちらの[redacted]につきましては、重複しますけれども、先程の通作路を含めた形を記載しており、18ページ以降、細かいところまで会社としてこのような考えがあるということで記載がありますので、ご覧いただければと思います。割愛しますが、24ページをお開きください。重ねて25ページ、見づらくて申し訳ございません。25ページ向かって、上の部分の道路と記載してありますのが南側の部分でございます。手前の25と記載があるのが北側の位置になります。こちらの各畑を耕作地として、果樹園、ハーブ園、菜園という形で考え、こちらの左側であります24ページに各作目として分けられて耕作したい考えでございます。 26ページ以降、42ページまでは法人としての履歴事項全部証明書及び定款を記載しております。 43ページ及び44ページにつきましては、こちらの[redacted]での取締役決議書という形で購入までの経緯、取締役会で決められたということでお示しがありました。44ページは土地売買契約書の記載となっております。 45から49ページまでは、この役員のうちの[redacted]さんが真鶴町に農地を持たれており、通われて耕作しているということで柑橘類の写真等を付けさせていただいておりますけれども、出荷まで至っておるということで、かなり大きな面積と多種多様な形で農業経営をされております。そこで今回、[redacted]の役員となり、法人の一員として、今後活躍されることになります。50ページ及び51ページにつきましては、それぞれの場所の写真でございます。1番、2番につきましては南側、下から上を見上げるような形になります。5番以降は上からの写真でございます。 52、53ページにつきましては委任状があります。こちらの代理人である[redacted]さんにつきましては、当[redacted]の役員の一人となっており、司法書士でもあり、こちらの農業へ携わると伺っております。 54ページ以降は重ねて写真を付させていただいております。 ご審議の程、よろしくお願いします。
議長	それではこの件について現地調査された、8番委員、報告をお願いします。

８番委員	４月 18 日に９番委員、第２区域委員の３名で、現地を確認いたしました。こちらの現地、先程、事務局から説明がありましたとおり、五郎神社から少し入ったところでございます。写真を見ても分かるとおり、ゆるやかな斜面地で草丈も低くて、下の部分はすぐにでも草を刈れば耕作ができるのではないかと考えております。ですが、一番問題になってしまうのが、一筆なので、上の写真でも写っていると思いますが、駐車場になっている部分も農地にしなければいけないというふうに言われているので、こちらについて、少し時間を掛けて調査をしましたが、細かい砕石が部分部分に現在見える程度なので、少し重機を入れて表面の土を動かしてあげればここを農地に戻るのではないかと判断いたしました。以上です。
議長	ご苦労様でした。なにかこの件について、ご質問、ご意見がありましたらよろしくお願いします。 私から質問を、今８番委員から報告を受けました砂利なんかがあると、54 ページの右上、ここの部分、車が中に入っている、ここのことですか。
８番委員	そうです。
議長	管理用の車が入っているような感じですよね。そのために敷いたような。
８番委員	そうです。
議長	今、８番委員からお話があった、今後、耕作を使用される方にここはどうすると確認をされているのですか。
事務局	先程ご説明させていただきました 24 ページ、25 ページをお開きください。25 ページのところで菜園という形で書いてありますので、耕作できるような形を取るということで、事務局で伺っております。
議長	分かりました。そういうことでよろしいでしょうか。他になにかご意見等がありますか。 それでは無いようですので、採決を取りたいと思います。日程第１、議案第 81 号について、許可をすることについて賛成の方は挙手をお願いします。
全員	賛成
議長	ありがとうございました。全員挙手ということで、この申請は許可を出すことに決定いたしました。 続いて、(2) 非農地証明について事務局より説明をお願いします。

事務局	日程番号２、議案番号82、非農地証明願の申請について説明します。 申請者は、[redacted]、持分３分の１、[redacted]さん、[redacted]、持分３分の２、[redacted]さんでございます。申請地につきましては、[redacted]、台帳・現況ともに地目は畑でございます。 面積につきましては958㎡、目的としましては雑種地、概要としましては、申請地は、昭和60年12月19日、申請者が相続により農地を取得したが、耕作せず、管理徹底に至らない状態で、現在に至っているものでございます。農地区分は第３種農地でございます。 申請書をご覧ください。１ページにつきましては今の内容でございます。２ページから４ページにつきましては土地登記簿謄本でございます。相続の関係がありますので、先程の持分の割合の説明はこちらの記載のとおりで、相続後の持分を記載してあります。 ５ページをご覧ください。 先程の農地法第３条の申請のすぐ近くになりますけれども、真ん中の719番５でございます。 一枚めくりまして、６ページ、位置図でございますけれども、[redacted]から先程の農地法第３条の申請を超えて、東京側、東側の位置にございます。７ページにつきましては経過書でございます。 ８ページ以降ですけれども、現況測量図、境界等が入っているもの、写真が添付しております。 14ページは航空写真でございます。 15ページにつきましては固定資産評価証明書、16ページ、見づらくて申し訳ございませんが、先程の土地登記簿謄本から共有名義者である[redacted]さんが現在の住所に移ったということで住民票を添付させていただき、申請書の所在地と合致することを確認していただける資料となります。 17ページには委任状です。18ページは現況の写真でございます。 竹がたくさんある現地でした。 ご審議の程、よろしくお願いします。
議長	それではこの件について現地調査された、８番委員、報告をお願いします。
８番委員	先程の案件と同様に、４月18日に、９番委員、第２区域委員の３名で、現地を確認いたしました。 18ページの写真を見てもお分かりのとおり、竹で覆われていて中に入ることも難しい状況でした。これは非農地として判断いたします。よろしくお願いします。
議長	ご苦労様でした。なにかこの件について、ご質問、ご意見がありましたらよろしくお願いします。 特にないですか、よろしいでしょうか。 それでは無いようですので、採決を取りたいと思います。日程第２、議案第82号、非農地証明について、これを証明することについて賛成の方は挙手をお願いします。

全員	賛成
議長	ありがとうございました。全員挙手ということで、この申請は証明を出すことに決定いたしました。 続いて、(3) 農地法第５条の規定による許可申請書審議について事務局より説明をお願いします。
事務局	日程番号３、議案番号 83、農地法第５条の規定による許可申請書審議について説明します。権利設定は所有権移転です。 申請者は、譲受人は[redacted]、[redacted]さん、持分３分の２でございます。 [redacted]、[redacted]さん、持分３分１です。こちらは夫婦でございます。 譲渡人についましては、[redacted]さんです。 申請地は[redacted]の一部、台帳・現況ともに地目は畑でございます。面積につきましては、378㎡のうち204㎡でございます。転用の目的としましては、雑種地・敷地拡大でございます。 申請書の４ページをおめくりください。 ４ページ、こちらは公図になります。ちょうど真ん中でございますけど、赤い枠につきまして、[redacted]、その下に[redacted]とありますので見ていただきますと、居宅が[redacted]にございます。209.77 ㎡です。この周囲にある申請地に駐車場４台及び物置２個を整備及び設置するものでございます。 なお、今後ですけれども、申請地南側、先程の公図を見ていただきますと、[redacted]のすぐ真下、白くなっている部分ですけれども、こちらを南側法面等が非農地証明願で、今後、申請する予定でございます。農地区分としましては、第３種農地でございます。申請書に戻ります。先程も申請地の面積等でお伝えしましたが、真ん中、大きい２番でございます。土地の所在、地番、地目は省略します。面積 204 ㎡、公簿の面積につきましては 378 ㎡ございますけど、今回の農地法第５条申請の対象として申請されました。 一枚めくりまして、２ページにつきまして、ご夫婦の持分割合が記載されております。３ページに移ります。公簿の面積ですけれども、土地登記簿謄本上に記載してあります上段の[redacted]の真ん中部分、378 ㎡と記載があります。元々、この地番になる前に、一つ上の[redacted]を見ていただきますと、右側の地積が 588 ㎡と記載されております。同時に、４ページを見ていただきますと、先程、説明させていただいております公図上の[redacted]と[redacted]とあります。分筆後の表示地番の前は[redacted]で地番があり、[redacted]と[redacted]を分ける中、土地登記簿謄本上、今回の申請面積の一部のもとになる面積 388 ㎡が記載されております。 ５・６ページは申請地の位置図です。[redacted]の左側部分のところになります。少し上側につきまして、小さな分譲地が何棟か建っております。 ７ページに移ります。こちらの理由書・事業計画書ですけれども、こ

	の申請者である譲受人の方はご主人が公立大学医学部、放射線分野の教授をされており、奥様がいらっしゃいます。住所地ですけれども、仕事の都合で、別々にお住まいになっているということでございます。原子力関係の委員になられている中で、こちら湯河原の方に居宅をかまえる形を取り、今後、関係者の方がこちらに来られることが多くなるということで、道路上には駐車できないので、敷地内に駐車場を設けたい。それに伴いまして、物置を置きたい内容が記載されております。その下の項目４には、先程説明しております敷地の面積は378㎡のうち、今回の申請面積204.3㎡、非農地は173.7㎡でございます。まだ、台帳地目が畑でございますので、端数の関係は切捨てになりますので、204㎡を確認していただければと思います。 物置及び駐車場使用者が南側通路に抜けるための通路として使用するため、204.3㎡は必要かつ妥当であると考え、今後申請する非農地部分を記載しております。 ８ページは金額等が記載してありますので、ご覧ください。 その主たる内容を９ページで見ていただきます。９ページ土地利用計画図でございます。こちらには赤枠、青枠、赤点線等があります。当該地[redacted]につきましては、公図でも見ていただいたとおり、赤い枠と青い枠、下の点線を含めた形が[redacted]でございます。 真ん中にある宅地と記載しているところは建物が建っています。 こちら右側に、防草シート敷を敷きながら、駐車場を設けたいという考えです。 10ページは工程表でございます。 11、12ページは予算の関係の証明が添付されております。 こちらの工事につきましては、13ページの見積書をご覧ください。 現地は14、15ページの写真をご覧ください。建物につきましては、14ページ 上、白い壁部分、15ページ右下、青い屋根の白い建物となっております。15ページ、建物の小さなものは物置ですが、現地調査に入った時には無かったです。16、17ページには、申請者代理人の委任状、事務局が撮影した写真が18ページ以降に添付してあります。ご審議の程、よろしくお願いします。
議長	それではこの件について私が報告します。４月20日午後に、１番委員、第３区域委員の３名で、現地を確認いたしました。 複雑な案件ですので、事務局に同行していただきました。 説明がありましたけれども、住宅を求めるということで、その周りが今回の申請対象農地ということで、９ページの図面を見てください。この赤いところの真ん中がくらいが住宅で、農地としては点線、下は青い線、赤い上の方を今回、第５条で申請するということでございます。駐車場を利用するということで、この農地の下側は通路があり、法面があって通路がある。それから、みかん畑がある。下側の青い線が引いてある、この部分を後で非農地証明を出すと、その所は住宅の土地として使うために、砂利が敷いてあり、かなり急な法面があると、その法面の下がみかん畑でした。そこで、利用計画を実施されても、周辺の農業には悪影響はないと、現地を確認してまいりました。 私からは以上です。 １番委員、何かありますか。

１番委員	特に無いですけれども、今度、非農地証明願が出るということなので、その部分が斜面になっていますけど、図面、９ページを見てみますと、車両は３台を設置するという申請ですので、特に問題は無いと思います。
議長	他になにかありますか。ご意見、質問はありますか。
事務局	申請書審議についてのところを見ていただきますと、転用の目的、先程説明しましたが居宅から３行目ですけれども、駐車場４台と記載してありますが、３台に変更させていただきます。申し訳ございません。
議長	他になにかありますか。特にないですか、よろしいでしょうか。 それでは無いようですので、採決を取りたいと思います。日程第３、議案第 83 号、敷地拡大、農地法第５条の規定による許可申請書審議について、許可相当に賛成の方は挙手をお願いします。
全員	賛成
議長	ありがとうございました。全員挙手ということで、この申請は許可相当に決定いたしました。 続いて、(4) 農地法第５条の規定による許可申請書審議について事務局より説明をお願いします。
事務局	日程番号４、議案番号 84、権利設定は所有権移転、農地法第５条の規定による許可申請書審議について説明します。 申請者・譲受人は[redacted]、[redacted]氏です。譲渡人は[redacted]、[redacted]氏です。申請地につきましては、[redacted]、台帳・現況ともに地目は畑でございます。面積は330㎡です。目的は自己住宅です。概要につきましては、譲受人は現在所有している世田谷の自宅を売却し、希望に見合う当該地（価格、広さ、眺望、立地）に自己住宅を建築するものです。申請地周辺は住宅地となっており、農地に影響はないと思われる見込みでございます。農地区分：第３種農地です。 申請書に移ります。重複しますけれども、申請者、申請場所等は記載してあり、真ん中の３番、転用計画ですけれども、一戸建の住宅、１棟、87 ㎡の建築を考えているということでございます。 ２ページをご覧ください。各々の申請者の関係、３ページも申請者の書類でございます。４ページをおめくりください。土地登記簿謄本でございます。こちらの面積の確認と譲渡人の氏名等が確認できます。５ページになります。公図でございます。真ん中に赤枠がありますけれども、このような形になっております。公図の赤枠の下に、下からＬ型みたいな形になっておりますけれども、後程、説明させていただきます。１枚めくりまして、６ページは位置図でございます。宮下地内の五所神社からオレンジラインを上って行きますと、一番最初の第１カーブ、１号陸橋の手前に、坂道を上ったところが町道となっており、そこに隣接する形の申請地でございます。そちらの現況測量図

	としましては、7ページ、このような形になっております。8ページは理由書でございます。9ページは事業計画書が記載されております。10ページにつきましては、この敷地の中で、町道に隣接するところはありますが、車の乗り入れの関係があるため、敷地内に転回スペースを造り、車庫に入れる計画でございます。11ページは工程表です。12・13ページにつきましては、先程の予算の関係の根拠でございます。14から17ページまでは、工事に関する見積等を記載してあります。18ページは、先程の転回部分、さらに1階部分になりますけれども、一番奥、向かって北側になりますけれども、車をこのような形で入れる予定と伺っております。19ページは2階、20ページは立面図でございます。めくりまして、23・24ページでございますけれども、現在の[redacted]の売却を申している資料でございます。25ページから33ページまでは、測量の関係の資料でございます。境界標等が明示されています。34ページが宮下簡易水道組合の管轄になります。水道管の管網図でございます。近くまでは埋設されていますけれども、接続は今後、協議が必要とのことです。隣の35ページは下水道の管網図です。先程の町道の下から上がりまして、L型に曲がらないところまでが管末となっております。下水道の接続は、申請人が調整することとなっております。 36ページは誓約書です。37・38ページ以下、写真、委任状等が添付してあります。 ご審議の程、よろしくお願いします。
議長	それではこの件について現地調査された、6番委員、報告をお願いします。
6番委員	4月18日に、5番委員、第1区域委員の3名で、現地を確認いたしました。 先程、事務局から説明がありましたけれども、五所神社を上りまして、約200m位で左に上がって行くところがあります。そこを40mから50m進入していただきました突き当りがこの当該物件になります。物件の現況につきましては、南側また西側、北側、この3方は既に宅地化されて、住宅が建っております。唯一、東側の当該物件のところが空き地になっております。付近に農作物はありませんし、建物を立っても、特に影響はないと思われますので、ご審議の程、よろしくお願いします。
議長	ご苦労様でした。なにかこの件について、ご質問、ご意見がありましたらよろしくお願いします。 特にないですか、よろしいでしょうか。 それでは無いようですので、採決を取りたいと思います。日程第4、議案第84号、自己住宅、農地法第5条の規定による許可申請書審議について、これを許可相当とすることについて賛成の方は挙手をお願いします。
全員	賛成

議長	ありがとうございました。全員挙手ということで、この申請は許可相当に決定いたしました。 ５、その他について、なにかありますか。
事務局	今日までの審議について、皆さま、お疲れ様でございました。退任される方につきましては、長く農業委員会に従事していただき、ありがとうございました。事務局からお礼とともに、お詫びをお伝えさせていただきます。総会後の議事録作成が大変遅れているところがございます。こちらにつきまして、退任される方及び再任される方がすべてに関わるところがあります。退任される方につきましては、退任後に訪問させていただきますので、先にご了承をいただき、お詫び申し上げます。四月末目途に、作成を考えてますので、大変申し訳ありませんが、よろしくお願いいたします。
事務局長	よろしいですか。この皆さんにお話したいと思っておりましたけれども、こちらで任期が終わられる方がいらっしゃいますので、５月か６月か、皆さんの都合を確認して歓送迎会を考えたいと思いますので、その際、よろしくお願いしたいと思います。
議長	今、２つお話がありましたことについて、よろしいですか。退任される方は、後日、議事録の確認をしていただきます。また、歓送迎会も今後、開催したいとのことなので、皆さん、参加していただきますようお願いします。よろしくお願いします。 その他、なにかありますか。
事務局	退任される方につきましては、先日、通知しました貸与品の返却について、今日持参された方は自席に置いてください。持参されていない方は、後日、農林水産課へ持参してください。農地パトロールの活動報告につきまして、総会の日を含めまして、記載されていると思いますが、持参していない方は提出していただきますようお願いします。
議長	継続される方は引き続き、退任される方は今日までの分を記載して提出してください。 それではこれを持ちまして４月の総会を終わりたいと思います。ありがとうございました。
	湯河原町農業委員会
	議長（会長）　露木洋一
	議事録署名人
	１番　刀石誠造
	２番　原八重子