

第2回農業委員会総会議事録

- 1 日 時 令和7年6月25日（水） 午後1時30分～午後2時03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7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	はい、皆さんこんにちは。 午前中、研修、お疲れさまでした。 定刻になりましたので第2回農業委員会の総会を開会したいと思います。 それでは議長よろしく願いいたします。
議長	はい、皆さんこんにちは。 午前中、足柄下連合会の方で研修をさせていただきました。 ご苦勞様でした。引き続き今日の総会の方、よろしくお願いします。 今年からという意味でかぶせ気味でやってみたいな気もしますが、この夏7月から9月、やはり、高温で少雨だというような予報も出ています。僕も何年もそういう状況が続いてケースが増えてきているのかなと思いますが、農業の方もですね、皆様気を付けながら、農業に励んでいただければと思います。 今日、議案が二つほどございますが効率よく進めたいと思います。 よろしくお願いしたいと思います。 それでは議事録署名委員の指名でございますが、5番委員と6番委員、二人にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。 それでは議案の方に移ります。(1)非農地証明についてということで、日程第1、議案第8号の宅地について事務局より説明をお願いします。
事務局	日程第1、議案第8号非農地証明についてでございます。 申請者は神奈川県[REDACTED]、[REDACTED]さんです。 申請地につきましては、[REDACTED]、台帳地目・畑、現況地目・宅地、面積は318㎡でございます。 申請の目的等につきましては、申請地は平成7年3月10日から宅地に転用し、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。過去のデータを先に説明させ

	てください。所在地は同じで、譲受人としまして、[REDACTED]さんは申請人の父親です。譲渡人、[REDACTED]さん。転用目的は専用住宅1棟、許可年月日は昭和46年5月28日、許可番号5-40でございます。転用事実確認願につきましては証明行為がありません。 備考としましては、年月日不詳で、上記建物を1回建築しましたがけれども、現在の申請になっている共同住宅へ建て替えたものでございます。申請内容に移りまして、1ページ目につきましては、先程の説明の通りでございます。1枚めくりまして、3ページの土地登記簿謄本です。こちらの真ん中、権利部のところに福田昇さんが相続されたということが記載されております。1枚めくりまして4ページでございます。こちらは公図でございます。隣の5ページでございます。少し見づらいですがけれども、こちらの共同住宅の建物が桜木公園前となっております。1枚めくり6ページ、経過書でございます。先程の平成7年3月10日というのは、共同住宅として建てた日でございます。7ページでございます。現況写真です。めくりまして8ページ航空写真でございます。9ページ10ページにつきましては、こちらの建物の全部事項証明書でございます。4階建てということで、①種類の欄の下の共同住宅から右側に移りますと、この原因の平成7年3月10日新築と記載の通りでございます。最後の11ページでございます。委任状がございます。以上ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	それではこの現地について調査をされた9番委員より報告をお願いします。
9番	それでは、議案第8号の非農地証明願について、調査結果をご説明させていただきます。去る6月12日に、5番委員と第1区域推進員と私の3人で、申請地の現地調査を行いました。 申請地は[REDACTED]の土地で、桜木公園の熱海側の一方通行の海側から[REDACTED]の共同住宅でありまして、資料の5ページをお開きください。 ちょうどこの丸印の箇所ですが、現地調査を行いまして、資料のとおり、もう以前から建物が建っていたということを確認いたしました。以上でございます。
議長	ご苦労様でした。 この件について何かご質問ご意見をお願いします。
1番	もうこうなっちゃったんじゃないよね。やりようがないじゃないですか。
議長	ちょっと私の方から、周辺は確かここ多分住宅ばかりだったんですが、農地等はございませんか。そう、ないですよ。
9番	昔の土肥の区画整理、昭和45年の区画整理で、おそらく同規模のこの道を見ると、その46年に売買で所有権移転登記されているので、もうそのときにおそらく、ご両親についてそれに基づいて所有権移転されているかと思うんですよ。その後建て替えとかそういう経緯はおそらくあったと思うんですが、現在の建物が平成7年ですか。その建築で登記されていますので、もうずっと以前から、そんなで、

	ただ単に台帳地目が畑で地目変更がされてなかったという経緯だと思います。
議長	この間もありましたけど、転用の許可はもらったけども、転用してこの建物が建って、その確認というかあれをやらないでいて、登記もしないで、登記簿上はこの畑、農地のままでいて、これで建物を建っちゃったんだけども。
9 番	許可権者が県になろうかと思うんで、県の方に完了届なり、済ませて、それで確認をしてもらう行為が行われなかったとかかもしれないと思います。
議長	前回もちょっと事務局にお話いただいたんですけども。ちょっとその辺のね、転用後のそんなのがあるんですよっていうかね、この非農地の申請もこの農業委員会後の簡単な流れをちょっとそのときはうまくいかなかったの、まだこういうふうになんて証明できたわけですけど、ちょっともう 1 回この間の繰り返しなのかもしれないけれど、簡単に事務局からご説明いただけますか。
事務局	ご説明の中で、農業委員会が許可相当で、県の方へ進達いたします。県の方で審査を改めて行い、許可になりましたら、許可証が発行されます。農業委員会経由で申請人の方に渡し、転用目的のとおり履行してくださいということで、お渡しします。建築等が全部終わった後、本人およびその関係者の方が町農業委員会に工事完了報告書を提出いたします。農業委員会が現地を確認し、確かに履行されて転用目的のとおり終わっていれば、そのまま県の方に進達して出来上がった報告をします。県の方が受理すると、報告手続きが終了した形であってその後、転用事実確認願という手続きを改めて証明行為として町農業委員会に提出します。先程の現地に変わりなく壊さないで存続している確認をした後、町農業委員会として証明し、それを受けた申請人等が土地地目変更登記、畑・田から宅地等に変える際の登記資料の一部としてその証明書を付け、土地家屋調査士、司法書士等の先生が手続きを行い、宅地に変わるという流れでございます。先程の件につきましては、その部分が欠落していて本人あるいはその関係者の方が全く分からないうちに建ったという形で自己完了してしまったとのことです。それについては当時のものも含めて、申請が無かったので農業委員会の方も手続きができなかった経過があり、また平成 7 年につきまして新築という形で出されていますけれども、こちらが下地を含めて建築関係の方が土地登記簿謄本を確認し、まだ畑や田とか残っていることに対して手続きが必要ではないかという事を確認されていなかったかもしれません。ただ、建築確認申請につきましては当時はそのまま建築部局に行き、許可をもらえれば建築許可証が発行され建築に至り、今の共同住宅が建ち、建築確認申請として受理されて全てが終わるのですが、底地である畑に残っている土地は農地法から手続きが完了しないというのが現在まで引きずってありました。これにつきまして非農地証明というのがあります。
事務局長	追加です。 説明の中でちょっと足りないところがありました。 建築を行ったときも完了した場合、完了届という形ですが今現在に

	関しましては、1年ごとの進捗状況をこちらの方の事務局とかもですね、調べた上でやっておりますので、現在はそのようなことがないということです。 またですね、例の今回の平成7年当時ですが、こちらに関しまして4階建ての建物が建っておりますので、町の方の指導要綱等にかかってくるはずですよ。 その際はその当時の農林水産課も入ってるはずですので、その当時の農林水産課が見落としたということだと思っております。事務局の方にあるんですけど。
議長	わかりました。そういうことで、今は建物を建てるのかそういったときに、農地法の方は、農地としてね、農地法の転用はできるかどうか確実かどうかというのを、その建築サイドと一緒にやっているの、こういうことは起きないですね。 今日は出ないですが建物はもう許可もこちらの転用の見込みがOKだ、ってことを両方で情報交換しながら進めていきますから、農地のまま渡すってことは、今の時代にはないですから昔、当時はあったということですね。その連携は取れなかったということでございます。 ちょっと余談でしたが。 他に何かご質問ありますか。よろしいですか。採決を取りたいと思います。 日程第1議案第8号、宅地の非農地証明願の証明について、これについて証明することに賛成をされる方は挙手をお願いします。 ありがとうございます。 全員賛成ということで証明することに決定いたしました。 次に、(2)農地法第3条の規定による許可申請書審議についてということで、日程第2の議案第9号の所有権移転について審議したいと思います。
事務局	日程番号2議案番号9、農地法第3条の規定による許可申請書審議について説明いたします。申請者、譲受人、XXXXXXXXXX様。耕作面積はこの方はXXXXXXXXXX、XXXXXXXXXX以外に6筆お持ちになり、自作農地面積としましては10,230㎡でございます。 今回の申請地を入れた合計としましては11,981㎡になります。 農業従事日数につきましては年150日、農作業従事者は一人でございます。通作距離としましては、車で3分、距離は1.1キロと伺っております。 譲渡人につきましては、XXXXXXXXXXさんです。お二人は関係者ではありません。 申請地につきましては3筆でございます。XXXXXXXXXX、台帳現況ともに畑、面積は664㎡。同じくXXXXXXXXXX、台帳現況とともに畑、760㎡。同じくXXXXXXXXXX、台帳現況ともに畑、327㎡合計1,751㎡でございます。 譲渡人につきましては、畑を管理することが困難になり、譲受人へ農地を譲り渡すものでございます。農地区分はその他2種でございます。 申請書に移りまして、1ページの方につきましては、今の内容でござ

	います。めくりまして3ページですけれども先程説明しました自作地につきましては、全て熱海市泉地内の農地面積を樹園地みかんを耕作しているという事です。めくりまして4ページにつきましては、今後耕作するところを樹園地にレモンを 820 m²、甘夏みかんを 600 m²、ブルーベリーを 327 m²でお考えです。所有しているものは草刈り機、動力噴霧器、チェーンソーがあります。従事者は一人でございます。13 ページをおめくりください。こちらは地図になりまして、真ん中ぐらいに本人の住所地です。ここから左斜め上オレンジラインを上ったところにオレンジ色の矢印が書いてあるところが申請地でございます。1枚めくりまして、14 ページです。こちらは公図となります。中央3筆がこのような形になります。15 ページから 17 ページにつきましては、土地登記簿謄本でございます。先程の譲渡人の 様の所在地、お名前がこちらに記載されております。めくりまして18 ページになります。譲受人が熱海市から耕作証明願を受けております。こちらに添付しております。隣 19 ページは譲受人の住所地が書いてあります。めくりまして 20 ページになります。営農計画書でございます。譲受人の先程の3筆につきまして、営農計画レモン・甘夏・ブルーベリーを耕作する先程の公図の形から3種類に区分ける形で、このように考えたいと申しております。めくりまして 22 から 24 ページにつきましては、申請地の写真および本人が泉地区で耕作しているみかんの状況でございます。最後 25 ページですけれども、委任状をつけさせていただいております。以上でございます。ご審議のほどお願いします。
議長	それではただいまの件について現地調査をされた8番委員より報告をお願いします
8 番	6月22日、7番委員と第1区域推進委員とともに現地へ行ってきました。そしてこれオレンジライン、13 ページですね。五所神社のところを上がって、最初の大カーブを回ってすぐにそこから少し入り込みます。ここ全部周りが畑でして、今回、上っているところも畑の跡地でして、ただすごく荒れていた跡がありましたが、防風林とか伐採して、綺麗に竹も切っておりまして、そのままやれば畑に十分になります。 本人から聞いて計画書も見ましたところ、甘夏、レモン、ブルーベリーをやるとおっしゃっておりますし、ちょっとこの方個人的にも知り合いで、同じ地区の農家でして、真面目にやられている方なので間違いなくこれやっていただけのものだと思っております。 以上です。
議長	ご苦労様でした。 ただいま説明で何かご質問ご意見ある方いらっしゃいますか。 よろしいですか。 ないようですので、採決をしたいと思います。 日程第2議案第9号、所有権移転について許可することについて賛成をされる方は挙手をお願いします。 ありがとうございます。全員賛成ということでこの件については許可をすることに決定いたしました。 議案は以上でございます。

	その他の方に移りたいと思います。まず(1)農業者年金加入促進についてお願いします。
事務局	農業者年金加入促進について、お手許チラシ3枚ございます。農業者年金、「年金の仕組みとメリット」、「6つの特徴とメリット」が見開きの形であります。最後に両面印刷で「農業者年金で老後の生活を安心サポート」という形でございます。 前回の農業者年金について、もう少し細かく、詳しくという事でしたが総括した形で、今日はこちらのチラシを配らせていただきました。今後農業者年金の加入が促進できるように、後で皆様の方でまた農業者年金の加入ができる方がいらっしゃれば、こちらの資料をもとに、加入していただくような形でございます。実際、期間としましては20歳から65歳まで加入が可能です。現在につきましては、女性の方および40歳未満の方で農業をされている方をぜひとも推進していただきたいというのが、県農業会議及び基金からのお願いがありますのでそういう方がいらっしゃれば、ぜひとも候補として挙げていただきたいと思います。総括的には最後のA4の両面印刷でございますけれど、こちらを見ていただければと思います。まず、特徴1につきましては年間60日以上農業に従事し国民年金の第1号被保険者に加入している先程申した通り、20歳以上65歳未満という形、それ以外にですね、農業者付加年金1ヶ月あたり200円という形で、こちらに加入するような形になり、農業者年金加入者につきましては、3本建てという形になります。国民年金、付加年金、農業者年金という形の3本の納付になります。後は3番につきましては、通常加入の場合ですけれども、保険料の額は自由に決められないルートと書いてありますけれども、月額2万円から最大6万7,000円という形でご自身の判断で決めていただくようになります。4番につきましては終身年金という形で80歳前に亡くなられた場合という形で、一時金という形で支給対応ができます。あと5番、6番につきましては、税制面を含めまして控除ができる内容となっておりますので農業者年金に加入されてる方は、税控除の対象になりますので、ご利用していただくような形になります。最後になりますけれども、こちらの一応窓口としましては、かながわ西湘農業協同組合、湯河原支店および湯河原中央支店が各窓口になりますので事務局あるいは委員さんが候補者を見つけていただければ手続き上の話になりますけれども、農協の窓口にも、手続きのお話に行っていただくようお願いしていただければと思います。また、こちらのチラシ等で多数必要でしたら、事務局の方にお話していただければ、ご用意させていただきますという事で説明を終わらせていただきます。 以上です。
1番	こう見てもね。やっぱり年齢がこれ限られちゃってるんですよ。何歳から何歳までにそうなかなか、特に女性を推進してくれよとなっておりますけれども、なかなか農業をやっている若い女性っていうのはなかなかいないんですよ。 今後これも前回も1名女性を探して、加入に至りましたがなかなか本当にそれ1件だけですよ。 だから今後これまた探さなきゃいけないんですけども、本当に難しい

	っていうかさ、若い女性が農業をやってるっちゅうかね。いないんですよ。みんな勤めていたり、これ農業に立ち会ってなきゃいけないという条件ですから、なかなか本当に探しているということはなかなか難しいというかね。そんな状況です。
議長	何かありますか。
事務局	今職務代理がおっしゃった通りですね、1名過去に女性の方が加入していただきました。大変ありがとうございます。 今年になり、農協の中央支店窓口で、今まで会社勤めの方が居てその奥様も含めてこれから農業をしたいということで、農協としてまた別の2名が加入していただいた経過もございますので、それぞれが加入促進につきまして、農業委員会でだけではなく農協という形でも推進をそれぞれし、湯河原町として一人でも多くの方が加入できるような形で皆様のお力添えをいただければと思います。
1 番	今事務局の方から言われましたけれども、やはり農業をやりたいっていう方がね、今後出てくるとは思うんですよ。なかなか難しいかもしれないんですけども、そういうことを言えばですね、また農業委員の皆さんも誰かいらっしゃれば、ぜひお願いしたいなと思いますね。だれか目ぼしい方がいらっしゃればよろしくお願いします。 以上です。
議長	私から。この間ね。農協の支店で開催した年金相談会って私個人的に参加して自分が相談受けたんですよ。国民年金だとか厚生年金だとかあるでしょ。その自分が入っているね。 相談に行ったんですけど最初にね、そこには社労士さん、社会保険労務士だっけ、それから農協の支店の職員と二人で向こう側にいたんですが農業者年金ってどうって聞いたら、社労士さんも農協の職員もそれは何ですかっていう感じで初めて聞いたって感じだと、全然知らなかった。 あるってことさえ知らなくて、初耳だみたいな。いやびっくりしちゃったんですけども、細かいことは知らなくてもね、農協の職員もうちから言いにくいかもしれないけれども、さっき二人ほど入ってくれたっていうこともあってそれは知ってる方が多分推進してくださったんだと思うんですけども、なんかね、農協の人もちよっと知ってほしいなと思って、こういうのがあるからね、いやそれは役場に聞いてくれとか言ってくれてね、全く聞いたこともないとは社労士さんにびっくりしちゃったんだけど。なんかねそっちの方もね、もうちよっと体制の強化っていうかが必要だなと思いました。また後で農協の職員にはね、私からも話してきますけども、社労士さんで多分あちこちの支店を回ってるんだと思うんですよ。相談があれば支店ごとにあるんで、だからね、その人に推進しろとも言えないけれど、何かそんぐらい知って欲しいなと思ったんですよ。あれですかこれを掛けていて、この方が農業者年金掛けてもらえる時期になったらその申請っていうのはどういうのかな。 だから全然知らないんだよ社労士さんはね、だからこれ申請はこれ農業者年金は農業者年金だけ申請するのか。それとも何か一緒に国民年金と、あるいは厚生年金プラスしても今ひとつでくるじゃない

	ですか。 それもその中の一つにといつかね、一緒に手続きすれば一緒にあれなかね。
事務局	あの先程申しました国民年金付加年金及び農業者年金につきましては、別の手続きが必要になります。 農業者年金につきましては、農協の窓口で手続きします。ほとんどの作業、事務手続きにつきましては、本店の職員が対応し、各支店を経由して農業委員会に届く手続きになっています。 細かい詳細事項につきましてはやはり本店の方が携わっておりますので、支店の一部の職員が完全な答えができなかったかと思われます。 また私の方から本店の方に各支店にせめて、農業者年金制度の受付説明があるとか、そういうことは伝えておきます。
議長	お願いします。
1 番	これってさ、農業者年金、農協で月に1回、回覧を回しますよね。それに1回でもこれついたことあったっけ。それがあれば1回でも回覧してもらえば全部回りますから、支店運営委員会で言っていましたからなんだろうな。
議長	役場から農協に言ってもらえばいい。 どうなんですか。
事務局	一応お話ししました本店が取りまとめているので、まず本店と各支店との体制を伺った方がいいかと思います。町農業委員会はこのようなお話をしたいのですけれど、やはり支店と本店の関係もございまして本店から支店の方に、今、職務代理がおっしゃられたように回覧の一つでも回していただければ、もしかしたら一人でも入る人が手続きに来られる可能性もありますのでお話だけはしたいかと思います。
議長	支店だけじゃなくてね、農協にしてみればあちこちに湯河原には二つ支店があり、真鶴にも支店があるので農協全体の取り組みとしてね、本店がこれを各支店で回覧で回せと、これは資料で用意してもらってね、もらえる。まずそこですね。 見たことないんですよ。
1 番	農協は多分やってないと思う。これはね。やっぱりそういうふうになかなか難しいですね。俺が言ってさ、支店運営会議でね、こういうことをやってますよって言って、また向こうから、本店からちょっと行けないから順序っていうのはあると思うんだよ。事務局から言われたように、そこはしっかりやっていかないと、農業委員は何やってんだってなっちゃうのでお願いします。
議長	その他で役場とのことで、ちょっと調整をしていただければと思います。そのあとだな。
1 番	そのあと。しょうがない。あせってもしょうがないよ。
議長	また例えば半年ぐらいして目標数値がこうで現況がこれだみたいな形でどうするかって。

1 番	でもわかんないからさ、やたらこっちがね。突っ込んで話しても困ると思うから。やはりそこは手順でやった方がいいんじゃないですか。
議長	そうということで、他にありますか。 この年金についてはよろしいでしょうか。 そうということで少し進めていきたいと思います。 他にその他は以上でよろしいでしょうか。
事務局	農業者年金の方ありがとうございました。あと、すみません。こちらご出席されてる方で、新旧歓送迎会の方にご参加の方にお知らせさせていただきます。
議長	ないようですのでこれをもって第2回の総会を閉会といたします。 どうもご苦労さまでした。
	湯河原町農業委員会
	議長（会長） 露木 祥一
	議事録署名人
	5 番 荻谷 和彦
	6 番 原 八重子