

## 第 12 回農業委員会総会議事録

- 1 日 時 令和 8 年 5 月 25 日 (月) 午後 1 時 32 分～午後 2 時 08 分
- 2 場 所 湯河原町役場第 2 庁舎 3 階 第 1 から第 2 会議室
- 3 出席者 農業委員 議長 外 6 名  
出席を求めた農地利用最適化推進委員 3 名
- 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  
高杉二三生 (事務局職員任免)
- 6 議 事

事務局長	皆さんこんにちは。 定刻を過ぎておりますが、第 12 回農業委員会総会を開会したいと思います。 会長よろしくお願ひいたします。
会長	皆さんご苦労様です。 今日は出席者 6 名。委員が 10 名中 6 人ということです。 過半数ギリギリということで成立でございます。 いろいろ用事がある場合があると思いますが、これが開催できないと大変なことになってしまいますので、ぜひご都合を付けていただきご出席をお願いしたいと思います。 それから、ちょっと連絡というか、お話をさせていただきたいことが一点でございます。足柄下農業委員会連合会というのがございます。時々何か見聞きされたことがあるかもしれません。真鶴町の農業委員会と湯河原町の農業委員会の 2 者で組織をしている団体でございます。どんなことやってるかっていうと、国・県に対する要望の取りまとめだとか、それから優良事例視察ということで、県内外の現地視察に行ったり、これは毎年ではなくて何年かに一回になると思いますがそんなことを開催したり、それから湯河原の農林水産まつりの農産物の共進会でこの足柄下農業委員会連合会の会長賞を贈呈をしたり、それからあと農業委員会委員の研修をしたりということで、真鶴町と一緒にやっているものでございます。 これが会長は湯河原と真鶴で 3 年ごとに交代で務めております。この間まで湯河原町が会長ということで私がいろんなところに出てたんですが、正確には明日 26 日から 3 年間ということで真鶴町の農業委員会の会長さんがこの会の会長となるということでございますので、ご承知おきいただきたいと思います。 よろしくお願ひをしたいと思います。

	<p>あと、農協の総代会なんかにも呼ばれて、壇の上でちょこっと挨拶したりするんです。そんなこともやっています。</p> <p>そういうことをご承知おきいただきたいと思います。</p> <p>それでは早速でございます。議事録署名委員の指名でございますが、6番の原委員と7番の佐藤甚哉委員2人をお願いしたいと思います。</p> <p>よろしく申し上げます。</p> <p>それでは議案に移りたいと思います。まず(1)農地法第5条第1項の規定による許可申請審議ということで議案第33号について議題としたいと思います。事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局長</p>	<p>農地法第5条の規定による許可申請書審議についてご説明させていただきます。</p> <p>まず譲受人に関しましては[REDACTED]、[REDACTED]様。譲渡人は[REDACTED]、[REDACTED]様でございます。</p> <p>申請地につきましては[REDACTED]。台帳地目が畑、現況地目が雑種地、面積は99㎡となっております。</p> <p>今回の申請の目的としましては、自己住宅の建設となっております。</p> <p>譲受人は町内の賃貸マンションに居住していますが、子供も生まれて今後の生活を考えた中で、現在の居住地から離れていない当該地は生活環境が整っており、子育てを行いながら生活していくには良い環境であることから、自己住宅を建築するものでございます。</p> <p>農地区分につきましては第3種農地でございます。</p> <p>1ページめくっていただきまして、申請書となっております。</p> <p>こちらは先ほど説明した通りとなっております。</p> <p>次のページをお願いいたします。</p> <p>2ページ全部事項証明になっておりまして一番最後の項に平成25年に[REDACTED]様に所有権が移転されているという形になっております。</p> <p>隣のページは公図写しになっており、その次の4ページですね、そこに場所が記載されております。場所につきましては、土肥区画整理地内、湯河原胃腸病院からですね、南側にちょっと入った一角となっております。</p> <p>その次のページが先ほど説明いたしました理由書。6ページからにつきましては売買の契約書が添付されております。</p> <p>こちらにつきまして7ページから13ページまでが土地売買契約書となっております。</p> <p>内容につきましては割愛させていただきます。</p> <p>14ページです。事業計画書となっております。</p> <p>建てる旨の必要経費の費用等が書いておりまして合計で[REDACTED]円となっております。</p> <p>資金調達計画につきましては、全額借入ということになっており、20ページに住宅ローンの事前審査相談回答書というのがあり、こちらで[REDACTED]認めますよというのが記載されてるものでございます。</p> <p>21ページからにつきましては、こちらは工事の請負契約者になっておりまして、22ページに工程表、23ページから25ページまでが当該地に建てる設計図となっております。</p> <p>2階建ての建物、木造建物となっております。</p> <p>26ページからは現在、賃貸借契約書がついておりまして、こちらに住んでいるという旨が記載されているものとなっております。</p>

	<p>30 ページをお願いいたします。</p> <p>30 ページには誓約書が記載されておりまして、<span style="background-color: black; color: black;">■■■■</span>様が遅滞なく履行する旨のことが書かれているものでございます。その隣のページが委任状となっておりますして32 ページもそれぞれの方の委任状が添付されております。</p> <p>写真が33 ページに付いておりまして、このような形で隣が普通のおうちとなり、左側になると農地がございますが、農地につきましては南側に設置されているものとなっております。</p> <p>以上簡単ですが説明を終わります。よろしくをお願いいたします。</p>
会長	<p>それではこの件について現地調査をされた市川委員より現地の状況について報告をお願いいたします。</p>
9 番	<p>今回の5条申請のですね、現地調査の方なんですが、5月13日に荻谷委員と露木推進員と私の3名で現地調査を行いました。</p> <p>当該土地につきましては、台帳地目畑、現況地目雑種地の土地で、現況については道路に接しているんですが、二方を住宅と、一方、資料の33 ページですか写真の左側のちょっとフェンスが見えるんですがそこに2mほどの水路があります。農地との間ですね。そういう状況になっておりまして、土地については定期的に除草剤が散布しているようで実際にですね、更地なんですが、表面についてこう見てみると、砂利とか写真で見てわかるように、大きな石等がゴロゴロしているような状況で、畑としては、おそらく使ってなかったような、そういう状況になっております。</p> <p>それで、実際にはこの土地についての道路より1メートル弱ぐらいの高さで、実際に階段とかですね。入り口が何もない、そういう状況になっております。今回調査した結果、5条申請については、許可相当で問題なかろうと思います。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ご苦労さまでした。</p> <p>暫時休憩していいですか。</p>
会長	<p>再開をしたいと思います。</p> <p>この件について何かご質問ご意見ある方お願いします。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>私の方から質問をしたいと思います。隣に農地の写真で木が植わっている農地だと思うんですけど、ちょっと方角がわかんないんで申し訳ないですが、ここに家が建ったときにこの農地への影響、農作物の影響はどうですか。</p>
9 番	<p>農地から見てですね、この更地の部分は北側に位置します。</p>
会長	<p>北側ですね。</p>
9 番	<p>日照とかそういう部分では問題なかろうかと。ただ、その後実際、建物が建つと消毒とかね、そういう部分の当然、隣地の間で、やっぱりこまめに連絡取って、問題が起きないようにしていただければいいかなと思います。</p>

会長	それは農地法上問題ないっていうか、日照だとかなんかは影響って出てくるけど、そういった農作業で薬をかけるときに、飛んでいってとか音がうるさいとか、それは農地法上の問題ないですね。
事務局長	そうですね農地法上では記載はございません。多分、民法とかそういう関係。
会長	最近そういうのが多くなってきて気を遣うところではあるんですけど。
9番	もちろんしますよね。農地の方が先にあって後から家ができて、そんでね。問題になっている。
5番	多分この写真だとわかりづらいですけど、ミカンの農地と、この土地の間の河川があるんですけど、意外と1.5m以上2mぐらいあるので、写真で見るとちょっとわかりづらいんですが、かなり離れているということでうちら3人が見たときの感覚でこんだけ離れてればそこまでそんなストレスになるほどのものではないんじゃないかっていうのをちょっと3人で話というのをちょっと補足です。
会長	普段農地があって緑があっていいんですけどね。
5番	意外と幅があるのでそこもそこまで隣接していると本当にちょっと虫が入ったり、いろいろ問題あるのかなと思ったんですけど、思った以上に幅があるので3人でもちょっと言っていたんですけど、円満になるべくちょっと声かけながら仲良くなんかちょっと調査のあれも見たときに、息子の子供さんがいて、若いご夫婦なんでそんなに神経質な人じゃなさそうなのでむしろね、お子さんがいて元気なら、声かけて、近隣同士仲良くやっていただければいいねっていうのを3人でちょっと話してました。
会長	この手続きの流れ、周辺の土地の所有者の同意っていうか、事前に事務局の方にお尋ねするのですが、何かそれはそういう手続きが必要とされておりますか。
事務局長	5条に関して、特にそういう件がありませんでしたので。特に調べてとか声掛けとかはしていません。
会長	他に意見があればよろしいですか。 ないですか。 意見も出尽くしたようですので採決に移りたいと思います。 日程第1の議案第33号について許可相当として上申することに異議のない方は挙手をお願いします。
	全員賛成
会長	全員挙手ということで許可相当として上申することに決定をいたしました。 続いて(2)非農地証明願いということで、日程第2、議案第34号を議題とします。 事務局より説明をお願いします
事務局長	それでは非農地証明願いについてご説明させていただきます。 申請者は[ ]、[ ]様。申請

	<p>地につきましては、[REDACTED]。台帳地目畑、現況地目雑種地、面積は 155 m<sup>2</sup>でございます。</p> <p>申請の目的といたしましては、雑種地として非農地証明を願いたいということになっております。</p> <p>理由といたしましては、申請地は昭和 41 年 10 月に農地法第 5 条にて申請し、不履行のまま現在に至っているものでございます。</p> <p>農地区分につきましてはその他 2 種。過去の経緯といたしましては、転用目的は住宅という形で昭和 41 年 9 月 30 日に許可が出ているものになっておりまして当然現地には何もなっておりませんので転用事実の確認はしてないものでございます。</p> <p>1 枚おめくりいただきまして非農地証明願いになっておりまして、こちらは申請書です。先ほどご説明させた通りとなっております。</p> <p>その次のページ、2 ページでございます。全部事項証明でございまして、[REDACTED]様が所有しているというものとなっております。</p> <p>その隣は公図写し、次のページなのですが、申請者は[REDACTED]に住んでおりまして、[REDACTED]にて申請され、その後[REDACTED]に越してきたということが証明されているものになっております。</p> <p>その次のページに位置図がありますが、ちょっと位置図だとなかなかわかりづらいものでして、その次のページですね。こちらで作成したのですが、同じような地図を設置しております。福浦漁港のかなり上、距離的にはそんなにはないんですが、かなり上に土地がございまして、こちらにつきましては真鶴の方から進入して行って途中車を置いて歩いていくようなそういう現地となっております。</p> <p>7 ページは経過書です。先ほど説明した通りとなっております。写真がその後に付いております。なかなかちょっとわかりづらいものではありますが、ビニールテープで囲ってあるところが、現在地ということになっておりまして、これ見ていただければわかるように、もう木がかなり太いものが何本も立っており、ほぼ森林化されているんじゃないかというところになっております。</p> <p>一番最後のページですね。転用事実を客観的に示すものとして、このようなものがついてございます。</p> <p>以上説明を終わります。よろしく申し上げます。</p>
会長	<p>それではこの件について現地調査をされた力石誠造委員より報告をお願いします。</p>
	ボイスレコーダー不調により音源なし
1 番	5/17 会長と二人で現地調査。現地までの経路、現状が山林化していること、がけ地に面していること等説明。農地性はない
会長	特に問題なし
	採決 全員賛成
会長	<p>全員挙手ということで許可することに決定をいたしました。</p> <p>(3) 非農地証明願いということで、日程第 3、議案第 35 号を議題とします。</p> <p>事務局より説明をお願いします</p>

事務局長	<p>それでは非農地証明願についてご説明させていただきます。  申請者は■■■■様。申請地につきましては、■■■■でございます。共に台帳地目畑、現況地目宅地、面積は376㎡と43㎡合わせて419㎡でございます。  申請の目的といたしましては、宅地。理由といたしましては、農地法第4条にて申請し住宅新築後、土地地目変更登記を行わず現在に至っているものでございます。  農地区分につきましては第3種農地。過去の経緯といたしましては、転用目的は宅地。昭和60年3月29日に許可が出ているものになっております。転用事実確認願いは発行済みでございます。  1枚おめくりいただきまして非農地証明願いになっております。先ほどご説明させた通りとなっております。  2ページは委任状となっております土地家屋調査士の■■■■様に委任されております。  3ページでございます。全部事項証明ございまして、■■■■について平成19年5月2日に■■■■様に移転されております。次のページも同様に■■■■について記載されております。  5ページは家屋の証明になっており、昭和60年に建築された旨が記載されております。  6ページは公図写し、次のページは位置図で吉浜小学校の北東に位置しております。8ページは地積測量図。9ページに経過書が添付されております。10ページに転用事実を客観的に示す書類として航空写真が添付されております。12ページから現況写真が付いております。以上説明を終わります。よろしくお願ひします。</p>
会長	5/171番委員と二人で現地調査。現地の状況説明、申請のとおり宅地になっている旨の説明。
	質問なし 採決 全員賛成
会長	<p>全員挙手 許可することに決定  (4) 農地法第3条の規定による許可申請書審議、日程第4、議案第36号を議題。</p>
事務局長	<p>それでは農地法第3条の規定による許可申請書審議についてご説明いたします。譲受人は■■■■、前回、新規就農者としてお認めいただいた■■■■様。譲渡人は■■■■。■■■■様。申請地は■■■■。台帳地目及び現況地目は共に畑。面積は544㎡と260㎡の計804㎡でございます。移転理由等として果樹及び露地野菜を中心とした複合経営型農業を目指し、販売方法の多様化や小規模加工の導入により、農業経営の集積性及び安定性の向上を図るとの事です。耕作作物は青唐辛子、生姜、ミニトマト、ホーリーバジル及び柑橘類です。農地区分はその他2種となっております。1ページは申請書です。先ほど説明した通りとなっております。3ページは作付け作物で以下のとおりと以降新規就農者申請時と同じとなっております。7ページはご本人の住民票が、次のページには貸し手の■■■■様の住民票となっております。9ページは全部事項証明書で■■■■は平成27年2月6日相続により■■■■様に移転された旨の表記がなされています。次のページ</p>

	<p>ジには同じく [REDACTED] が令和4年10月4日に相続により移転されているものです。11ページは公図写しが、13ページは位置図でこごめの湯の北西に位置しております。14ページからの営農計画書は新規就農時に提出されたものです。18ページは現況写真となっております、草が生えておりますが、事務局で現地確認した時にはきれいな状態でした。19ページに通作経路図が添付されております。以上で説明を終わります。よろしくお願ひします。</p>
会長	<p>現地調査に行った佐藤委員より説明をお願いします。</p>
7番	<p>5/18 高杉委員、露木推進委員の3名にて調査。場所は湯河原惣湯駐車場より細い道の突き当り。耕作には問題ない旨の説明。</p>
	<p>質問なし 採決 全員賛成</p>
会長	<p>全員挙手 許可することに決定 その他、事務局よりあるか。</p>
事務局長	<p>事務局からはございません。</p>
会長	<p>皆さんからはございますか。 無いようですので第12回農業委員会総会を閉会いたします。ご苦労様でした。</p>
	<p>湯河原町農業委員会</p>
	<p>議長(会長) 露木 洋一</p>
	<p>議事録署名人</p>
	<p>6番 原 八重子</p>
	<p>7番 佐藤 甚哉</p>