

第 15 回農業委員会総会議事録

- 1 日 時 令和 8 年 8 月 25 日（火） 午後 1 時 31 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 会長 外 8 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。定刻となりましたので、第 15 回の農業委員会総会を開会したいと思います。議長、よろしくお願いいたします。
議長	皆さんこんにちは。まだまだ暑い日が続きますので、気を付けて、それぞれの仕事をしていただければと思います。 このところ、新聞等で特定外来生物になっているクビアカツヤカミキリが発生して、小田原ではここで出ていて、防除したり、探して防除するというのが、梅の産地ですから、やっているそうでございます。 こちら、それほどの大きな産地ではありませんけども、やっている方もいるし、それから、今、話を聞いたんですけど、幕山の梅林、ああいったところにもね、いれば付くはずですので、観光の面でも何か被害を受けるといけないので、これから調査しますということでしたが、皆様も調査されるなら早めにやった方が、適期を逃しちゃうと見つけにくくなるそうです。虫が入った後は、フンと木くずで、木からプラスっていうのかな、出て、大体人間の上の高さぐらいまでに、それが入るっていうか、いる可能性があるというようなことを言っていました。 カミキリムシですとね、もっと多分低い、違うところに穴が開いたりなんかするんですけど、このやつは結構高いところにもいるのかなと思いますので、気を付けて、もしいたら、虫が発生したら、農協等に行って対策を聞くなり、県の方に聞いていただければと思いますのでよろしくお願いいたします。 それでは、本日の議事録署名委員の指名でございますが、3 番委員と 5 番委員にお願いしたいと思います。 よろしくお願いいたします。 では議事に移りたいと思います。議案の(1)の農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請についてということで、日程第 1、議案第 43 号

	を議題とします。 では、事務局より説明をお願いします。
事務局	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いたします。 日程番号1、議案番号43、権利設定は、所有権移転です。 申請者、譲受人は、[REDACTED]、[REDACTED]、[REDACTED]様、譲渡人は、[REDACTED]、[REDACTED]様以下3名です。 申請地の所在地番は、[REDACTED]、台帳地目は田、現況地目畑、面積は307㎡となっております。 転用目的は、建売住宅用地で、申請地周辺は利便性が高く、子育て世代の住宅需要があるエリアです。市場調査からも早期に売れる見込みが立っていることから住宅造成を行いたいとのことでございます。農地区分は、第一種住居地域につき、第3種農地でございます。次のページをご覧ください。許可申請書でございます。3番の転用計画をご覧ください。[REDACTED]と合わせて所要面積が718.8㎡となっております。次に5の資金調達についての計画をご覧ください。合計で4,987万円、自己資金で行います。 次のページをご覧ください。印鑑証明書になります。特に必要としておりませんが、申請者より印鑑証明書が9ページまで付いております。 10ページをお願いします。申請地の全部事項証明でございます。権利部（甲区）[REDACTED]様、令和3年8月3日に相続を行いました。その次、[REDACTED]様、[REDACTED]様、[REDACTED]様、令和5年11月21日に相続いたしました。 11ページをご覧ください。公図の写しでございます。 12ページをご覧ください。位置図となっております。申請地は、蔵町公園から東へ2区画先の住宅地となっております。 14ページをご覧ください。地籍測量図となっております。 16ページから21ページまでが[REDACTED]の履歴事項全部証明書となっております。 22ページをご覧ください。理由書ですが、冒頭に説明したとおりとなっております。 23ページをご覧ください。事業計画書でございます。現在使用している施設の所在地、今回申請している面積及び権利関係です。[REDACTED]、307.8㎡及び隣接の[REDACTED]、411㎡、合わせて718.8㎡となっております。次に、必要経費でございます。土地購入費が3,200万円、土地造成費が1,200万円、給排水工事費が587万円、合計で4,987万円となっております。資金調達計画について、計画は自己資金となっております。次に開発等の他法令等ですが、都市計画法、宅造法及び町の開発要綱、全て対象外となっております。 24ページをご覧ください。24ページから宅造図面となっております。 28ページをご覧ください。詳細図となっており、幅4m、長さ28mの道路を設置し、約150㎡程度の宅地を4区画造成する計画です。 29ページをご覧ください。工程は11月頃より開始し、来年の8月末竣工予定でございます。

	30 ページをご覧ください。[]の残高証明書になっております。自己資金で事業可能である残高証明であり、本事業計画の4,987万円をカバーしているものでございます。 31 ページ、32 ページは[]様の土地売買契約書になっております。手付金は、96 万円になります。売買代金は、3,104 万円で計、3,200 万円となっております。 33 ページをお願いします。見積書となります。38 ページまでは、本事業の見積書となっております。 39 ページをお願いします。40 ページまで造成計画図でございます。 41 ページをご覧ください。[]の一般建設業の許可についての通知でございます。 42 ページをお願いします。宅地建物取引業者免許証でございます。 43 ページをお願いします。誓約書で、本計画を令和9年8月までに完了する旨の書類となっております。 45 ページをお願いします。現況写真でございます。 46 ページをお願いします。事務局で現地調査したときの写真でございます。 以上で説明を終わります。よろしくお願いします。
議長	はい、それではこの件について、現地調査をされた9番委員より報告をお願いします。
9 番委員	それでは、議案第43号、農地法第5条第1項の許可申請について、現地調査の結果をご報告いたします。 去る8月15日に6番委員と第1区域推進委員及び私と3人で当該土地の現地調査を行いました。 当該土地につきましては、お手元の資料の13ページの案内図をご覧ください。 13ページの下の方の赤枠の申請地と書かれた箇所でございます。 この畑につきましては、両隣、左側は駐車場がありますけど、住宅に挟まれて、そして奥側は更地となっております。 現況は、雑草が生い茂っていましたが、平坦な土地で、草を刈れば野菜作りに、農地として利用できる土地でした。 しかし、周辺の状況を見ますと、第一種住居地域であり、住宅に囲まれております。 今回の申請では、資料の28ページの土地利用計画図で奥側の更地と合わせて、4区画の優良住宅を供給する計画で、周辺に農地もなく住宅地の中にある農地なので、やむを得ないと判断いたしました。 以上でございます。
議長	はい。ご苦労さまでした。 それではこの件について、何かご質問ご意見のある方をお願いします。 よろしいですか。 特に意見がないようですので、採決をとりたいと思います。

事務局長	一点だけ補足させてください。本来5条申請ですと、宅地造成だけの申請というのは受け付けられるものではございません。 ただし、今回は特例がございまして、第一種住居地域になっていますが、そういうところでは、建売とかの建物を建てなくても宅地造成することは可能だというような情報がありますので、それに基づいたもので今回申請しております。以上です。
議長	宅地造成ではできないけど、建売ならいいんですか。
事務局長	宅地造成だけだとできないんです。
議長	駄目なんですか。
事務局長	本来ですと、宅地造成と建売住宅を合わせたものが初めて5条申請になるんですが、この件に関しましては、用途地域があると、そこが宅地造成をすることによって、すぐに売れるというようなことになっていることで、今回の特例になって、宅地造成のみの申請はOKということになっています。
議長	宅地造成止まりでもいいってことか。分かりました。
事務局長	そういうことです。ありがとうございます。
議長	何か今のお話も含めて、ご質問ご意見のある方いらっしゃいますか。よろしいですか。はい。 それでは採決をとりたいと思います。日程第1、議案第43号、農地法第5条1項の規定による許可申請について、許可相当ということで賛成される方は挙手をお願いします。
全員挙手	
議長	はい。ありがとうございました。 全員賛成ということで、許可相当ということで県に進達をしたいと思います。 次、(2)非農地証明願についてということで、日程第2、議案第44号を議題とします。 では説明をお願いします。
事務局長	非農地証明について説明させていただきます。 日程番号2、議案番号44、申請者につきましては、XXXXXXXXXX、XXXXXXXXXX様、XXXXXXXXXX、XXXXXXXXXX様、XXXXXXXXXX、XXXXXXXXXX様、XXXXXXXXXX様でございます。 申請地は、先ほどの5条の隣接地でございまして、XXXXXXXXXX、台帳地目が田、現況地目は宅地、面積22㎡となっております。 申請の目的は、宅地として証明いただきたいということでして、申請地につきましては、平成2年8月8日以降宅地として使用し、現在に至っているものでございまして、先ほど同様、農地区分は第3種農地

	となっております。 1 ページおめくりください。証明願となっております。先ほど説明させていただいたとおりのものが、こちらに記載されております。 2 ページをお願いいたします。各それぞれの住民票等が出ております。ごめんなさい。■■■■様の住民票なんですが、次ページの全部事項証明の■■■■様の住所が■■■■となっておりますが、その後、■■■■に引っ越したということでして住民票を付けさせていただきました。 6 ページをご覧ください。申請地の全部事項証明書をお願いいたします。権利部（甲区）でございますが、先ほど5条申請でお話させていただいたとおり、■■■■様は、令和3年8月3日に相続されておりまして、その他の方につきましては、■■■■様の持分を移転されまして、令和5年11月21日に相続でそれぞれの土地をお持ちになるということになっております。 4 ページをお願いいたします。地籍測量図になっておりまして■■■■この小さな場所になっております。 1 枚飛ばしまして、6 ページです。54-1 の全部事項証明となっております。■■■■というのが、隣接している建物が今現在建っているんですが、これは畑では何でもないんですが、その全部事項証明が付いているものでございます。 8 ページですね、これはその建物の求積図になっております。 9 ページお願いします。これが申請地になりまして、先ほど説明した場所の隣接地となっております。 10 ページが公図の写しとなっております。11 ページが経過書となっております。先ほどご説明したとおりとなっております。 14 ページをお願いします。現況の写真となっております。もう木が生えているところで、建物の庭のような場所となっております。 15 ページが、転用事実を客観的に示す書類といたしまして、航空写真を付けておりますが、分かりづらいんですが、この赤くしたところが、その該当地となっております。もう建物に隣接しているということで証明書として添付されているところでございます。 以上で説明を終わります。
議長	はい。それでは現地調査をされた9番委員から、はい、どうぞ
9 番委員	それでは、議案第44号、非農地証明願について現地調査結果をご報告いたします。 当該土地につきましては、前議案43号の隣地で隣の宅地の一角であります。 お手元の資料の12ページの測量図に■■■■と書かれている部分が建物で、それで■■■■については庭に当たる部分ですね。 現況につきましては、14ページの現在の現況の写真ですが、一番下のちょっと枠が見にくいんですが、ちょうどその箇所の角の部分になります。 この建物については、平成2年に住宅を建築当時から変わらず、35年以上経過しております。 それで農地に戻すのは困難な状況でした。 以上で報告を終わります。

議長	ご苦勞様でした。 この件について、何かご質問ご意見ある方お願いいたします。 ちょっと私から。この土地の上、北側になるのか■■■■■ってありますよね。家が建っている。母屋じゃないけども、メインとなるこの一団の土地のここは、どなたかが住んでいるんですか。
9 番委員	今は誰も住んでいません。
議長	住んでないんですよ。この地主さん、住所、■■■■■になっちゃっているし。一応空き家になっている。
9 番委員	最初は亡くなったご主人ですよ。ご主人が亡くなったときに、その娘さんが■■■■■にいますが、その方が管理をしていた様な、なんですけど、結局は息子さんが相続して、それで息子さんが、さらに亡くなってしまったんで、最初の人の娘さんは相続権がないので、その息子さんの奥さんと子どもが最終的に相続したような形で、それぞれ別のところに住んでいるんで、あの建物については、どなたも住んでいない、という状況です。
議長	はい。わかりました。 でも、この家の庭のような感じで、一連という感じで。
9 番委員	何かそこだけ分筆したのか、最近の分筆のようなんですね。 ですから変な形で分筆してるんで。 その辺の意図が分からないんですけど、一応現況と公図を合わせた場所でいくと、もう庭の一部ということになりました。
議長	はい。わかりました。 ほかに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。 それでは、採決を取りたいと思います。日程第 2、議案第 44 号の非農地証明願について、申請のとおり許可するということで、賛成の方は挙手をお願いします。
全員挙手	
議長	全員賛成ということで、非農地証明を発出することと決定いたしました。 それでは、議案の(3)非農地証明願について、日程第 3、議案第 45 号の説明をお願いします。
事務局長	日程番号 3、議案番号 45、非農地証明願についてご説明いたしますが、こちらは、次のページを見ていただければ分かるんですが、令和 8 年 8 月 20 日付で、「非農地願いの取下願」ということで申請者から届いております。その時点では、既に告示もしておりましたので、議案として扱わせていただきました。 その「非農地願いの取下願」ですが、隣接地も合わせて、自己所有地である■■■■■及び■■■■■を畑から宅地へと変更する手続きを進めておりました。今回のその■■■■■と合わせて■■■■■もやろうとしていましたが、両筆とも農地法に基づく適正な理由がなかったということで、転用が困難であることから、現状のまま畑として

	管理したいということで、本人から取り下げ願いが提出されたということになっております。 以上でございます。
議長	では日程第3、議案第45号、非農地証明願の取り下げが出ていますので、取り下げることによって賛成をされる方は挙手をお願いします。
全員挙手	
議長	はい、ありがとうございます。 全員賛成ということで取り下げを許可することといたしました。 議案は以上でございます。 その他に移りたいと思います。
事務局長	皆様の、皆様全員ではないですが、お手元到大根の種を置かせていただきました。 来年の1月の末に「農林水産まつり」のための大根をまたお願いしたいと思っております。 それにつきまして会長、(1人)30本でいいですか。
議長	去年が35本でしたっけ、でも売れ残っちゃって。 その前が足らないぐらいで、追加しちゃうし、なかなか難しいんですけど、あんまり余ってもね、せっかく作って大変なんで。5本減らすか。分かんないからね、やってみなきゃね。30本という目安で見たらどうですか。いいですね。
事務局長	持ってきていただける方は50本でも100本でも大丈夫ですので。
議長	ではお願いしますということで、再度(栽培を)お願いします。
事務局長	続きまして、皆様のお手元にお配りさせていただきました書類をご覧ください。 女性の方には、また別に出していたと思うんですが、農業者年金の加入推進特別研修会というのが開催されます。 日付につきましては、9月9日水曜日、1時から4時半まで、JAグループの神奈川ビル2階の講堂でやるということでして、これに参加したいという方がおられましたらお願いします。実はこれの締め切りが、今月28日金曜日までとなっておりますので、この後ろについている別紙3に記載の上、事務局まで提出をお願いいたします。これはあくまでも強制でも何でもございません。できれば出ていただけたらということで、農業会議から通知があったものを皆さんにお知らせするものでございます。 以上でございます。
議長	はい。今回表彰式もあるということで、うちの方は表彰される?
事務局長	表彰について、こちらは関係ございません。

議長	研修会は、かながわ農業委員会女性協議会の研修会にも位置付けています、ということなんで、そういう意味でも、出られます？ いや、ここで聞いた方がいいんじゃない、出られる人。もう日もないから。参加予定があるかどうか。9月9日午後1時から、横浜。
3番委員	4日に協議会があって、女性協議会が横浜の園芸万博、園芸博の周知で、10月の女性協議会のときに、神奈川県的女性部がどういう活動をしているか、プレゼンをするんですって。 10月、神奈川でやるに当たっての、この会議が4日にあるので。
議長	はい、ありがとうございます。
3番委員	これは何か出すんですか、行く、参加しようとしたら。
事務局長	事務局でまとめまして、神奈川県農業会議に提出します。
3番委員	じゃあ、ちょっと時間があれば、周りの神奈川の方が行くかどうか聞いて、それでやっぱ繋がりががあるので、28日までに（出席するかを）聞いてみます。
事務局長	それではご連絡ください。
議長	その他は行ける方は言っていて、どうですか。
1番委員	これは去年、私出たんですよ。 これ年金（加入者）が昨年1人いらっしやいまして。表彰という感じになったんですけど。 なんか、今年は無理なんですよ。
事務局長	大丈夫です。
議長	分かりました。いいですか。もし、行かれる方は、28日までということをお願いします。
3番委員	ラインで繋がっているんですよ、皆さん。なので、もしちょっと聞いてみて出るような方が多数でしたら、ちょっといいのかな。
議長	ただこれ自体はね、年金の話だけどあくまでも、この日はね。
3番委員	でも、もしかしてその後にね、10月の話がね、出るようだったら、行かないといけない。 分かりました。ありがとうございます。大丈夫です。
議長	続いて他には。
事務局長	以上で終わりです。
議長	皆さんの方から何かありますか。

1 番委員	ちょっとこれとは農業委員会とは関係ないんですけど、エホバ教会ありますよね。
議長	白沼田のところ？はい。
1 番委員	四つ角の交差点の所、度々事故があって、それで、注意してくださいっていうのは道路に書いてあるのがあるんだけども、一旦停止にしちゃうとまずいんだけども、停止線とかあるんだけども、止まる人もいるし、止まらない人もいるんだよ。それで誰かが農林水産課に電話して、何かそれを考えますと、いうふうに言われたって言うんだけども、農林水産の方でよろしいですか。
事務局長	昨日、電話が別セクションにありまして、その別のセクションからうち（農林水産課）に連絡がありまして、今朝その方に連絡しました。あそこ自体が、まだ全線開通されてない広域農道でして、警察協議の上、一旦停止っていうのは引けなかったんです。危険だということで、もうそれは重々分かっていたんで、赤い床材を塗ったのと、ちっちゃいながらも注意喚起をしたと、足りないということですので、広域農道側に多少用地がありますので、そちらに看板を今後作っていかうというのを、農林水産課の施設（担当）と話した上で、今後作るということを考えております。
1 番委員	ただ、そこを知っている人は、ちゃんと一旦停止して徐行してくるんだけども、知らない人がぱっと抜けちゃうんだよね。そうすると、またでかい事故にならないうちに、というふうに彼女（通報者）も思って連絡はしたと思うんですけども。
事務局長	ただ、ビューって行く人は、大体そういう看板とか見ないですよ。
1 番委員	見ないよね。危ないんだよ。確かにそうだね。だから大事故がないうちに、とは思っているんだけども、確かに課長（事務局長）が言ったように、まだ、そう言ってできてないから、完全にね。そういうふうになっているんだと思うんですけども、ちょっとやっぱし、考えていかなきゃいけないんじゃないかなと思って言ったんですけど。
議長	あれ開通する前に、私が委員として出ている広域農道の推進協議会があるんですよ。やっぱり私もね、あそこは危ないって言ったんですよ。そういった規制、一時停止がどっちかにでもね、規制がかけられなかったから。警察は駄目ですよ、ということだったんですね。心配していたんですよ。やっぱり見ていると、今までの現道っていうか、今までの道路のつもりで一時停止せず、だーと行っちゃうのは、前から慣れっていうか、人もいるし、あっちの広い道路が見ればこっちが優先じゃないか。広い道路から飛ばす人もいるかもしれないし、すごくて、自分勝手っていうか。危ないやっぱし。事故が起きています。私、実際に事故を見ましたが、それがちょっとね、あるからね。

1 番委員	直接関係ないんですけども、まあね、そういうことがあって、今、農林水産課でとは、と言われたんです。今日ちょっと聞いてみよう、そういうことなんです。
議長	大体、あそこ通る人は、農家ばかりじゃないけれども、大体通る人は決まっているよね、その道を使う人はね。農家に限らないけれどもね。
1 番委員	パークゴルフやる人も使うよね。かなり。そういう方は知っていると思うんですけども、やはり知らない人とかね。 ば一とやっちゃってね、大変ですからね。そういうことです。
議長	看板の方はよろしくお願いします。 他に何か皆さんありますか。
5 番委員	何かちょっと思ったんですけど、オレンジラインの、全然文句じゃないんですけど、オレンジラインのトンネルの2個目の出口あたりにいつも段差があって、そこに橋があるから、道路がボコボコしてて、あれ、分かっていると、スピード緩めるんですよ。 なんかそういうので、お金掛かんないで、盛り土みたいな、ちょっと段差があって、段差があるのが分かっていたら、スピード緩めるから、いきなりボンとやって車が弾むようになって、またあれだけど、ちょっと段付けたら、意外と分かっている人は車のスピード緩めて、そこゆっくり乗り越えていくっていうんで、もしかしたらそういうね、ちょっとルールが道路上のルールがあるから、あんまり一概にそれを全部こうしましようっていう訳じゃないんですけど、何かできればね、電気とか信号なんかお金かけないで、なるべくそういうふうに、何か自動的に使っている人が自然に緩めるような、何かそういうのができたらいいなっていう、ちょっと勝手な、そういう、ちょっと進言っていうか、そんなのができたらいいなと思って。ドンといかないでちょっと段差があるから、あそこちょっと緩く進もうよっていう、知っている人だけでもやれば、知らない人はドンってなって、ちょっとバウンドしてちょっと危ねえなとかって思ったら、ちょっと少しスピード緩めるとかね、道路作ってる側はね、ちょっと都市計画とかやっているから、そんなのお前よって言うかもしれないけど、何かそういうシステムがあったらいいなってちょっと思いました。 ちょっと思っただけなんで。別になんてこともないんですけど。
事務局長	ご意見として伺います。
5 番委員	でも、おかげで、オレンジラインのそこでスピード緩めるんですよ、やっぱりね。やっぱり車がね。バウンドしてね、クッションで軽トラックだと、ドンとドン突き当たっちゃうから、もうクルマが傷むから結構緩めるんですよ、スピード。でも、かえってスピードも出ないで済んでいるから、ああいうシステムって、別に無意識だけど、あれで意外とスピードがガッと出ないで。

議長	気を付けねばね、気を付けねばいいんだよね。
5 番委員	車がドーンとはずんで、あえてああいうのをつけて、逆にスピードが出なくていいな、なんて思っているんですよ。 なんかそういうのを無意識じゃないところで、うまくそういうのができたら、まあね、車がスピードを出さなきゃいいなら、それだけでもいいんだよなっていうのが、ちょっと思いました。
議長	他によろしいですか。はい。 それではこれもちまして、第 15 回農業委員会総会を閉会といたします。 ご苦労さまでした。
	湯河原町農業委員会
	議長（会長） 雲木 洋一
	議事録署名人
	3 番 常盤 文伸
	5 番 荻谷 和彦