

令和 8 年 度

第 6 回

平 塚 市 農 業 委 員 会

総 会 議 事 録

令和8年8月20日（木）

令和8年度第6回平塚市農業委員会総会議事録

開催日時 令和8年8月20日（木）10:00～10:55

開催場所 平塚市庁舎本館5階 519会議室

<u>農業委員</u>	<u>会 長</u>	松 木 会 長	<u>1 番</u>	二 宮 委 員	<u>2 番</u>	大 塚 委 員
	<u>3 番</u>	高 橋 (立) 委 員	<u>5 番</u>	細 野 委 員	<u>6 番</u>	高 橋 (美) 委 員
	<u>7 番</u>	山 本 委 員	<u>8 番</u>	荒 川 委 員	<u>9 番</u>	加 藤 委 員
	<u>10番</u>	落 合 委 員	<u>11番</u>	横 山 委 員	<u>12番</u>	上 原 委 員
	<u>13番</u>	笹 尾 委 員	<u>14番</u>	栗 原 委 員		

傍聴人等 傍聴人 0人

事 務 局 佐野局長 佐草局長代理 廣野主管 花上主事

報告事項

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報告第2号 農地法第3条の3の規定による届出について
報告第3号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について
報告第4号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について
報告第5号 非農地証明について

議 事

議案第32号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第33号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第34号 相続税の納税猶予に関する適格者の証明について
議案第35号 新規就農者に対する農家資格の認定について
議案第36号 農用地利用集積等促進計画の作成に関する要請について

＜報告事項＞

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

事務局 議案書のとおり、1件の通知について、土地の所在の一部と解約成立日、土地引渡日、解約事由を報告。

報告第2号 農地法第3条の3の規定による届出について

事務局 議案書のとおり、8件の届出について、土地の所在の一部と相続開始年月日を報告。

報告第3号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について

事務局 議案書のとおり、5件の届出について、土地の所在の一部と用途を報告。

報告第4号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

事務局 議案書のとおり、16件の届出について、土地の所在の一部と用途を報告。

報告第5号 非農地証明について

事務局 議案書のとおり、5件の非農地証明について、土地の所在の一部と利用状況を報告。

議案第32号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 長 農地法第3条の規定による許可申請6件について、事務局に説明を求める。

(1 番案件)

事務局 1 番案件について、議案書及び次のとおり説明。

【申請理由】

(譲渡人)

耕作ができない

(譲受人)

規模拡大

【権利】

所有権移転

【位置及び農地区分】

県道伊勢原藤沢線信号「大島団地入口」から北へ約650m

農振農用地

【経営地】

経営面積 10,946.00㎡

田・・・約5反6畝

畑・・・約5反3畝

取得後経営面積 11,937.00㎡

【農業従事者内訳】

本人 (30代) 農業専従

母 (60代) 農業専従

【主要農機具】

トラクター2、耕うん機1、田植機1、コンバイン1

議 長 説明が終了したので、これより審議に入る。

申請地の状況と譲受人の営農状況について地元委員に意見を求める。

地元委員 申請地は田として適正に管理されており、いずれの経営地についても良好に管理されているため問題はない。

議 長 事務局の説明及び地元委員の意見を踏まえて、質問及び異議があるか問う。

議 長 質問及び異議がないようなので、採決に入る。

1 番案件は農業委員会会長権限である。農地法第3条第2項各号には該当しないため、異議なしと認め、許可と決議する。

結 果 異議なしで議決される。⇒許可

議 長 次に2番案件と3番案件については、関連があるため、特に問題がない限り一括で審議したいと思うが、異議はあるか問う。

議 長 異議がないようなので、2番案件と3番案件は一括審議とする。

(2番案件)

事 務 局 2番案件について、議案書及び次のとおり説明。

【申請理由】

(譲渡人)

農地交換

(譲受人)

農地交換

【権利】

所有権移転

【位置及び農地区分】

市立相模小学校から南へ約560m

市街化区域

【経営地】

経営面積 320.00㎡

畑・・・約3畝

取得後経営面積 207.00㎡

【農業従事者内訳】

本人 (80代) 農業専従

【主要農機具】

(3番案件)

事 務 局 3番案件について、議案書及び次のとおり説明。

【申請理由】

(譲渡人)

農地交換

(譲受人)

農地交換

【権利】

所有権移転

【位置及び農地区分】

市立相模小学校から南西へ約380m

市街化区域

【経営地】

経営面積 3,421.00㎡

田・・・約2反9畝

畑・・・約5畝

取得後経営面積 3,534.00㎡

【農業従事者内訳】

本人 (80代) 農業専従

【主要農機具】

トラクター1

- 議 長 説明が終了したので、これより審議に入る。
2 番案件と 3 番案件の申請地の状況と譲受人の営農状況について地元委員に意見を求める。
- 地元委員 申請地はいずれも畑として管理されており、経営地についても作付けがされており適正に管理されているため問題はない。
- 議 長 事務局の説明及び地元委員の意見を踏まえて、質問及び異議があるか問う。
- 議 長 質問及び異議がないようなので、採決に入る。
2 番案件及び 3 番案件は農業委員会会長権限である。農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、異議なしと認め、許可と決議する。
- 結 果 異議なしで議決される。⇒許可

(4 番案件)

事 務 局

4 番案件について、議案書及び次のとおり説明。

【申請理由】

(譲渡人)

耕作ができない

(譲受人)

規模拡大

【権利】

所有権移転

【位置及び農地区分】

市立神田中学校から西へ約 2 5 0 m

農振白地

【経営地】

経営面積 5, 6 2 4.0 0 m²

田・・・約 3 反 1 畝

畑・・・約 2 反 5 畝

取得後経営面積 5, 9 7 0.0 0 m²

【農業従事者内訳】

本人 (7 0 代) 農業専従

妻 (7 0 代) 農業専従

【主要農機具】

トラクター 1、耕うん機 1、田植機 1、コンバイン 1

議 長

説明が終了したので、これより審議に入る。

申請地の状況と譲受人の営農状況について地元委員に意見を求める。

地元委員

申請地は適正に管理されており、経営地についても、落花生が作付けされている等して良好に管理されているため問題はない。

議 長

事務局の説明及び地元委員の意見を踏まえて、質問及び異議があるか問う。

議 長

質問及び異議がないようなので、採決に入る。

4 番案件は農業委員会会長権限である。農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、異議なしと認め、許可と決議する。

結 果

異議なしで議決される。⇒許可

(5 番案件)

事 務 局

5 番案件について、議案書及び次のとおり説明。

【申請理由】

(譲渡人)

耕作ができない

(譲受人)

規模拡大

【権利】

所有権移転

【位置及び農地区分】

市立城島公民館から北へ約 3 0 0 m

農振白地

【経営地】

経営面積 1 0, 4 6 2.0 0 m²

田・・・約 6 反 9 畝

畑・・・約 3 反 5 畝

取得後経営面積 1 1, 0 1 2 m²

【農業従事者内訳】

本人 (9 0 代) 農業専従

子 (7 0 代) 農業専従

子の妻 (6 0 代) 農業専従

【主要農機具】

トラクター 2、耕うん機 2、田植機 1、コンバイン 1

議 長

説明が終了したので、これより審議に入る。

申請地の状況と譲受人の営農状況について地元委員に意見を求める。

地元委員

申請地は適正に管理されており、いずれの経営地についても良好に管理されているため問題はない。

議 長

事務局の説明及び地元委員の意見を踏まえて、質問及び異議があるか問う。

議 長

質問及び異議がないようなので、採決に入る。

5 番案件は農業委員会会長権限である。農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、異議なしと認め、許可と決議する。

結 果

異議なしで議決される。⇒許可

(6 番案件)

事 務 局

6 番案件について、議案書及び次のとおり説明。

【申請理由】

(譲渡人)

耕作ができない

(譲受人)

規模拡大

【権利】

所有権移転

【位置及び農地区分】

城島市民窓口センターから北に約 4 1 0 m に位置

農振農用地

【経営地】

経営面積 6, 2 1 2.0 0 m²

畑・・・約 6 反 2 畝

取得後経営面積 6, 6 7 3.0 0 m²

【農業従事者内訳】

本人 (7 0 代) 農業専従

【主要農機具】

トラクター 1、耕うん機 1

【その他】

他市にて耕作中の経営地について、全部効率利用要件を満たしていることを確認済。

なお、本案件は令和 8 年度第 3 回及び第 4 回平塚市農業委員会総会にて、継続審議及び審議保留と決議された案件である。その後、改めて調査を実施したため、再度審議するものである。

議 長

説明が終了したので、これより審議に入る。

前回総会で審議保留とした案件だが、地元委員から意見を求める。

地元委員

本件について、前回総会においては、法人が所有する財産の強制競売開始決定及び法人役員の変更が予定されていること等により、農地法第 3 条第 2 項第 1 号の要件の全部効率利用要件に影響を与える可能性があるものではないかと考えられ、審議を保留したものである。

これらの経緯を踏まえ、実際の営農状況について他市に赴き、所有及び借用している農地を全て確認したところ、機械、労働力、技術の面や、権利取得後において行う耕作内容を明らかにしていること等、実際に耕作をしている様子をうかがい知ることができ、全部効率利用要件を満たさないとまでは言えない状況が確認された。また、前回総会前に当該法人が所有する一部資産の競売物件を落札した事業者の代表取締役が、当該法人の代表取締役に就任予定との代理人の話があったが、このことについては、代理人の誤解であったとのことで、事務局に代表取締役及び代理人から訂正、申し入れがあった。また、当該法人から、他の法人に売却はしないという旨の文書も事務局に提出されたと聞いている。地域との調和要件についても、既に実施している申請地での聞き取りや面談シート等にて、調和を図り営農する意思があることを伝えられていることや、他市での営農状況の様子等の観点から、農地法第 3 条第 2 項 6 号の要件に該当しないと考えられるので、本件については、審議を進めていきたいと考えている。

議 長 地元委員の意見を踏まえて、事務局に補足説明を求める。

事務局 事務局より、その他補足説明をする。

前回総会後に代表取締役の実子から、平塚での労働力の提供はできない旨の連絡があった。他市の営農地にて、そのことについて代表取締役及び実子に問うたところ、実子はあくまで使用人であり、代表取締役自らの責任において耕作していくと回答があり、文書でもその旨の提出がなされている。また、必要があれば住所地を申請地の近隣へ異動させることも検討し、耕作を継続していくとの回答であった。

強制競売に関して、本案件は農地ではないが、法人の決算報告書において農地資産として計上している一部資産の強制競売決定がなされている法人が、全部効率利用要件を満たすか否かについて、神奈川県を通じて関東農政局に照会を実施した。差し押さえられている農地とされる土地が全部効率利用要件の対象になるか否かについては、規定がないとの回答であった。規定がないということは、不許可基準に明記していないということになり、これをもってして不許可相当事由とはならないという結論であった。なお、当該法人が所有する農地は1筆あり、差し押さえの登記が入っていないことを確認し、先日、営農確認をした1筆でもある。

また、他の資産状況から全部効率利用要件の判断は可能であるとの見解であったが、他の資産は差し押さえられておらず、経営地での聞き取りや文書でも提出されたが、所有する農機具については、経年劣化しているため借用等もしており、新たな倉庫を借用予定で、そこに農機具を収め使用していくとのことである。

拠点から申請地までの距離についても、審査基準においては、住所地から取得しようとする農地までの距離のみにより画一的に判断することは適当ではないとされ、排他的な取り扱いをしないよう留意とまで記載されている。

これらを踏まえ、申請から現在に至るまでの聞き取りや書類の整理、他市の農場を含めた営農状況の確認等、改めて全部効率利用要件を始めとする農地法第3条第2項各号の審査基準に照らし、総合的に勘案した結果、地元委員の意見のとおり、現時点で当該不許可相当規定に該当するまでとは言えない状況であり、許可することはやむを得ないと考える。

議 長 事務局の説明及び地元委員の意見を踏まえて、質問及び異議があるか問う。

議 長 質問及び異議がないようなので、採決に入る。

6番案件は農業委員会会長権限である。意見及び説明があったとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、異議やむなしと認め、許可と決議する。

結 果 異議なしで議決される。⇒許可

議案第33号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 長 農地法第5条の規定による許可申請3件について、事務局に説明を求める。

(1 番案件)

事務局 1 番案件について、議案書及び次のとおり説明。

【転用目的】

資材置場

【権利】

賃貸借権設定

【申請地】

岡村内科医院から北に約24m、市立みずほ小学校から西に約94mに位置。

【立地基準】

農地区分・・・第3種農地

【理由及び近隣状況】

岡村内科医院から北に約24m、市立みずほ小学校から西に約94mの位置で、一体利用となる隣地に接道している幅員4m以上の前面道路に2管(雨水管・污水管)が埋設されている。東側は宅地、西側は水路、南側は宅地、北側は宅地。

【利用計画】

出入口は東側道路からの計画である。譲渡人所有の隣地宅地に建つ住宅の南側を通して進入。

申請地は進入路を含め、砕石敷きにして舗装。

西側に接する水路付近には土留め板を単管パイプにて固定し、被害防除を図る。

雨水は申請地内自然浸透処理。

水利土木組合、西側水路を挟んだ農地所有者からの同意済。

【申請理由】

譲受人は不動産の売買仲介及び管理業、賃貸仲介業を営んでいる。管理物件の増加や事業拡大に伴い、清掃や土地の除草作業等による廃棄物も増加しているが、置場が不足していることから新たな資材置場を探していた。東側隣接地に建つ住宅(譲受人管理)を廃棄物等の一時保管場所として利用できることから最適と考え、転用申請するもの。

議 長 説明が終了したので、これより審議に入る。

1 番案件について地元委員に説明を求める。

地元委員 申請地については、住宅が建つ東側隣地と一体利用を計画しているものである。南北には住宅が建っていて、西側については水路があるため、土留めをして土砂等が流れないように被害防除をすることになっている。被害防除をきちんとしていただければ、問題はないと思われるため、転用についてはやむを得ないと現地調査において判断した。

議 長 事務局の説明及び地元委員の意見を踏まえて、質問及び異議があるか問う。

議 長 質問及び異議がないようなので、採決に入る。

1 番案件は、県知事権限のため、異議なしと認め、許可相当と決議する。

結 果 異議なしで議決される。⇒許可相当(意見を付して県知事へ進達)

(2 番案件)

事 務 局

2 番案件について、議案書及び次のとおり説明。

【転用目的】

駐車場

【権利】

所有権移転

【申請地】

市立大住中学校から北に約 3 0 0 m に位置

【立地基準】

農地区分・・・第 3 種農地

【理由及び近隣状況】

市立大住中学校から北に約 3 0 0 m、城所整形外科クリニックから東に約 1 2 0 m に位置し、幅員 4 m 以上の前面道路に 2 管(上水管、下水管)が埋設されている。

東側は道路、西側は水路、南側は農地、北側は農地。

【利用計画】

出入口は東側道路からの計画であり、出入口にある水路の占有許可済。

申請地はアスファルト舗装。

周囲は北側と東側が既存擁壁、西側が L 型擁壁、南側は安全鋼板を新設。

雨水は新設集水枡を設置し、自然浸透。水利土木組合の同意済。

隣接農地所有者への同意済。

【申請理由】

譲受人は自動車関連事業を行っており、コインパーキング事業で不正車両の一時置場やレンタカー事業の車両の保管場所、また、自動車整備工場で整備する車両の一時保管場所として利用する。申請地は既存保管場所と位置関係もよく、搬出入時の動線も良好なので駐車場として転用申請するもの。

議 長

説明が終了したので、これより審議に入る。

2 番案件について地元委員に意見を求める。

地元委員

現地調査を実施し、小田原厚木道路からアクセスが良く、東側は道路、西側は水路、北側、南側は調査時点では耕作はされていないものの農地であることを確認した。水路及び農地への被害防除を確実に行うとのことであれば、第 3 種農地に該当する農地であることから転用はやむを得ないと考える。

議 長

事務局の説明及び地元委員の意見を踏まえて、質問及び異議があるか問う。

議 長

質問及び異議がないようなので、採決に入る。

2 番案件は、県知事権限のため、異議なしと認め、許可相当と決議する。

結 果

異議なしで議決される。⇒許可相当（意見を付して県知事へ進達）

(3 番案件)

事務局

3 番案件について、議案書及び次のとおり説明。

【転用目的】

資材置場

【権利】

所有権移転

【申請地】

主要地方道平塚松田線神奈中バス「土屋霊園入口」バス停から南に約 25 m、愛宕山公園から北東に約 270 m に位置

【立地基準】

農地区分・・・第 2 種農地

【理由及び近隣状況】

10 ha 未満の一団の農地に該当するため。(農地が 10 ha 以上広がらない)

東側は河川、西側は道路、南側は農地、北側は雑種地。

【利用計画】

出入口は西側道路からの計画であり、切下げ工事を行う。

南側農地と東側河川については単管パイプ波板鋼板を設置し、雨水や土砂等がいかないよう被害防除を図る。

雨水は申請地内自然浸透処理。

隣地農地所有者の同意済。

【申請理由】

譲受人は砂及び骨材の生産と販売を中心に事業を行っている。南金目と土屋に資材置場となる施設を有しているが、事業拡大に伴い資材置場が不足していたところ、令和 5 年 8 月より申請地を借地として一時転用し使用してきた。令和 8 年 7 月に一時転用期間が終了したが、引き続き置場を必要としており、土地所有者から売却の意向が示されたため、所有権移転で転用申請するもの。

議長

説明が終了したので、これより審議に入る。

3 番案件について地元委員に意見を求める。

地元委員

申請地については一時転用の許可が出ている農地であるが、今回は永久転用の申請があったものである。北側に隣接する雑種地(資材置場)についても約 1 年前に同じように一時転用から永久転用に変えて許可が出た土地である。北側隣地の転用許可の際にまちづくり条例の要件もクリアされており、河川に関する条例等も同様であること、近隣住民への説明会も開催済であることを確認している。川沿いに波板鋼板を設置して被害防除を図る計画であり、その他、特に問題もないため、今回の転用についてはやむを得ないとする。

地元委員

まちづくり条例について事務局からの補足説明を求める。

事務局

3,000 m²を超える面積の開発行為を行う際に、平塚市まちづくり条例が適用される。今回の申請地は 2,634 m²であるが、既に永久転用済の北側隣地と一体利用の計画であり、北側隣地と合わせて 3,000 m²を超えるとすることで、条例の適用となっている。平塚市まちづくり条例が適用されると、敷地内の緑化基準を満たすことや住民説明会を開催すること等の規定がある。なお、今回の一体利用の土地については、北側隣地の永久転用時に開発基準適合承認書が既に発行されているものである。

議 長 事務局の説明及び地元委員の意見を踏まえて、質問及び異議があるか問う。

議 長 質問及び異議がないようなので、採決に入る。
3 番案件は、県知事権限のため、異議なしと認め、許可相当と決議する。

結 果 異議なしで議決される。⇒許可相当（意見を付して県知事へ進達）

議案第34号 相続税の納税猶予に関する適格者の証明について

議 長 相続税の納税猶予に関する適格者の証明、3件の証明願について、事務局に説明を求める。

事 務 局 議案書及び説明文のとおり、相続人及び農地の概要について説明。

議 長 説明が終了したので、これより審議に入る。
1番から3番案件について特に問題がない限り一括審議とすることを問う。

委 員 異議なし。

議 長 一括審議を決定し、地元委員に意見を求める。

(1番から3番案件)

議 長 地元委員に意見を求める。

地元委員 1番案件について、申請地はサツマイモを育てている様子を確認し、いつも綺麗に草刈りもされており問題はない旨を報告。

地元委員 2番案件について、申請地は水稻を行っており、申請者の娘も協力しながら熱心に耕作されているとのことで、問題はない旨を報告。

地元委員 3番案件について、申請地の大半がぶどう畑として管理されており、ぶどう以外に野菜も作付けされている様子を確認し、良好に管理されており問題はない旨を報告。

議 長 事務局の説明及び地元委員の意見を踏まえて、質問及び異議があるか問う。

議 長 質問及び異議がないようなので、採決に入る。
本案件は地元委員による綿密なる調査が行われている。異議なしと認め、証明書を発行することに決議する。

結 果 1番案件から3番案件について異議なしで議決される。⇒ 証明書発行

議案第35号 新規就農者に対する農家資格の認定について

議 長 新規就農者に対する農家資格の認定、1件について、事務局より説明を求める。

事務局 議案書及び説明文のとおり、新規就農者について説明。

議 長 説明が終了したので、これより審議に入る。

(1番案件)

議 長 地元委員に意見を求める。

地元委員 農業法人のもとで研修を行い、研修で学んだブルーベリーを主に栽培していく予定とのことである。本人と話した際に、高齢であるものの、ブルーベリー栽培への意欲が高く、知識もあることがうかがえた。地域の農家とも協力して指導をもらいながらやっていくとのことである。就農計画についても問題ないが、新規就農となると、地域との調和が必要であり、家庭菜園のような位置づけではないということを助言したところである。

議 長 事務局の説明及び地元委員の意見を踏まえて、質問があるか問う。

議 長 質問及び異議がないようなので、採決に入る。
異議なしと認め、申請者の農家資格を認定することに決議する。

結 果 異議なしで議決される。⇒ 農家資格認定 ⇒ 認定証発行

議案第36号 農用地利用集積等促進計画の作成に関する要請について

- 議 長** 農用地利用集積等促進計画作成に関する要請、計3件について、事務局に説明を求める。
- 事 務 局** 利用権の設定を受ける者、利用権を設定する者、契約期間、権利の形態を説明。
なお、本案件については農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想第4の1(1)の各要件を満たしている旨も報告。
- 議 長** 事務局の説明を踏まえて、質問及び異議があるか問う。
- 議 長** 質問及び異議がないようなので、採決に入る。
異議なしと認め、本案件は計画案のとおり要請することで決議する。
- 結 果** 異議なしで議決される。⇒承認

以上をもって閉会する。

(10時55分 閉会)

以上の会議の経過を記載し、確認したため署名いたします。