

平成30年

第10回大磯町農業委員会総会会議録

日 時 平成30年9月25日 午後1時30分から
場 所 本庁舎4階 第2委員会室

1 出席委員

1 番 西 方 敬	9 番 竹 内 浩
2 番 柳 田 三千夫	
3 番 二 宮 賢 一	11 番 鈴 木 洋 有
5 番 野 崎 健 一	12 番 石 井 雅 浩
6 番 今 井 正	13 番 安 池 雅 美
	15 番 青 木 貞 治
8 番 吉 川 京 男	16 番 戸 塚 昭 雄

2 欠席委員

7 番 福 島 啓
10 番 近 藤 剛 司

3 遅刻委員

なし

4 農地利用最適化推進委員出席者(意見を述べることはできますが議決権はありません)

西 川 克 己 柏 木 博 吉 川 正 守 屋 正 三

5 出席した書記

事務局長 久保田 徳人
書 記 松尾 明美

6 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による受理通知書について

報告第2号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出について

報告第3号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について

議長 それでは、これより総会を開催します。

ただ今の出席委員は12名で、定足数に達しておりますので平成30年第10回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

なお本日、近藤委員と福島委員より欠席の旨の通告がありましたのでご報告いたします。

議長 次に、大磯町農業委員会会議規則第20条第1項の規定により、3番二宮賢一委員5番野崎健一委員を会議録署名委員として指名いたします。

議長 それでは、本日の議事日程について事務局より朗読と説明をお願いします。

《議事日程の報告》

議長 ただ今の報告について、何か発言ございますか。

《発言なし》

議長 よろしいですか。それでは、以上で議事日程の報告を終わります。

議長 本日は議案がありませんので報告事項のみになります。

では、報告第1号「農地法第3条第1項の規定による受理通知書」について、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 報告第1号「農地法第3条第1項の規定による受理通知書」につきましては、議案書1ページの2件でございます。

事務局 《報告第1号1番及び2番を朗読》

書記 報告第1号の内容については記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

議長 ただ今の報告第1号について、発言がある方は挙手をお願いいたします。

《意見なし》

議長 よろしいですか。特にほかに発言がないようですので、以上で報告第1号を終わります。

議長 次に報告第2号「農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出」について、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 報告第2号「農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出」につきまして、議案書2ページの1件でございます。場所につきましては総会資料の1ページをご覧ください。

事務局 《報告第2号1番を朗読》

書記 報告第2号の内容については記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

議長 ただ今の報告第2号1番について、発言がある方は挙手をお願いいたします。

委員 今回の報告のように、地目は畑だが現況が駐車場として使われている場合、認識として農地ではなく駐車場と考えてよいのか。

書記 農地法第2条では現況主義と言って地目に関わらず営農目的の農地ならば「農地」としていますが、逆に農地として利用されていなければ「農地」ではありません。市街化区域の農地は、農業委員会に転用届を提出することで転用できるので、届出後に登記所で登記する際に、地目変更しないまま農地となっていることが多々あります。

委員 今回のように届出後に地目を農地のままにしている場合、土地の固定資産税はどのような扱いになっているのか。

書記 固定資産税については、税務課が土地家屋調査により課税されています。基本的には現況の土地利用方法から判断していますので、農業委員会の農地台帳とは突合していない場合もあります。

委員 私自身でも現地を確認してきたが、このように届出があった場合は毎回現地確認をするのか。地目が変更されていない土地に関して再び届出を受理した場合でも、その都度総会に諮らなければならないのか。

書記 届出については書類が整っていれば受理しなければならないとされ、農業委員会事務局の専決処分となり報告事項なので審議はしません。また、現地確認もしませんが、登記の際に登記官が現地確認しているそうです。

委員 農地法第4条と第5条の許可及び届出について説明してもらえないか。

議長 総会の途中ではありますが、ほとんどの委員は8月25日に農業委員や推進委員になったばかりなので農地法についてわからない方が多いと思いますので、ここで少し説明をしてください。

書記 農地法第3条、第4条、第5条の許可及び届出の仕組みについてご説明いたします。

第3条は、農地の譲渡や貸借に係る条項で、農業者としての要件を満たす個人や法人に農地を譲渡する場合や貸借する場合は農地法の第3条を使用します。例えば、農家が知り合いの農家に農地を売ったり、貸したりするには第3条を使用します。取り扱いについては、農業委員会の許可となります。

第4条は、農地所有者が自分の農地を転用する場合に使用します。例えば、農家が農地に自己所有のアパートを建てたり、月極め駐車場にするには第4条を使用します。取り扱いについては、市街化区域は農業委員会への届出、市街化調整区域は県許可となります。

第5条は、農地所有者が自分の農地を譲渡して転用する場合や事業者などに一時的に貸借したりする場合（許可期限内に農地復元が必須）に使用します。

例えば、農家が農地を不動産業者に売って住宅を建てたり、工事業者に資材置場として貸したりするには第5条を使用します。取り扱いについては、市街化区域は農業委員会への届出、市街化調整区域は県許可となります。

議長 よろしいですか。では続いて報告第3号「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出」について、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 報告第3号「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出」につきまして、議案書3ページの2件でございます。場所につきましては総会資料の2ページから3ページをご覧ください。

事務局 《報告第3号1番及び2番を朗読》

書記 報告第3号の内容については記載のとおりでございます。添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしました。

議長 ただ今の報告第3号について、発言がある方は挙手をお願いいたします。

委員 譲渡人と譲受人が同一なのに報告1番2筆と2番1筆に分かれているが、3筆まとめて1枚で届出することは可能か。

書記 転用目的が異なるため、まとめることはできません。

委員 これらの報告は審議事項ではないが、大磯町では毎回報告事項として取り上げるのか。

書記 審議事項と報告事項の取り扱いについては各市町村で決めていますので一概にどのやり方が正しいということはありませんが、中地方農業委員会連合会の３市２町（平塚市・伊勢原市・秦野市・大磯町・二宮町）では報告事項についても総会で取り扱っています。これは市街化区域の農地転用などであっても、農業委員が農地の現状として把握しておくことが必要とされるからです。

議長 よろしいですか。特にほかに発言がないようですので、以上で報告第３号を終わります。

議長 以上で、本日の報告事項はすべて終了いたしました。この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いいたします。

《発言なし》

議長 よろしいですか。それでは以上をもちまして平成３０年第１０回大磯町農業委員会総会を閉会いたします。

（午後１４時１５分）