

平成30年

第12回大磯町農業委員会総会会議録

日 時 平成30年11月26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

10 番 近 藤 剛 司

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

7 番 福 島 啓

15 番 青 木 貞 治

8 番 吉 川 京 男

16 番 戸 塚 昭 雄

2 欠席委員

3 番 二 宮 賢 一

3 早退委員

12 番 石 井 雅 浩

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 議案第28号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第29号 農用地利用集積計画書の決定について

議案第30号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分
計画案について

議案第31号 大磯農業振興地域整備計画策定案について

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

報告第4号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用適用除外の届
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１３名で、定足数に達しておりますので平成３０年第１２回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

なお本日、二宮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、８番吉川京男委員と９番竹内浩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 それでは、本日の議題に入ります。日程第２の議案第２８号「農地法第３条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 議案第２８号「農地法第３条の規定による許可申請について」は議案書１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 《議案第２８号１番を朗読・説明》

書記 議案第２８号１番は、親族３名で所有権を共有していた市街化区域の農地の２名分の持ち分を１名に譲渡して集約するものです。譲受人は農家である親族の世帯員であるので農家資格を満足しています。また、大磯町の最低下限面積や全部耕作要件などの許可要件のすべてを満たしています。

なお、１１月１３日に西方会長職務代理者と西小磯地区担当の柳田委員及び事務局２名で当該農地について現地調査を行っています。

議長 ありがとうございます。議案第２８号１番につきましては現地調査をお願いした西小磯地区担当の柳田委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

２番委員（柳田） ２番柳田です。議案第２８号１番の農地について、１１月１３日に西方会長職務代理者と私と事務局２名で現地確認を行いました。

当該農地は市街化区域の露地畑できちんと耕作されていました。農家の方に所有権が集約されることで効率的な営農が図られると思います。

議長 ありがとうございます。所有権が集約されることで効率的な営農が図られるということです。

ただ今の議案第28号1番について、これより質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 所有権移転は将来を見据えて親から子へ売買するのでしょうか。また、売買金額も農地としては高額のようにですが、どのように査定されたのでしょうか。

書記 この案件は、親子間の所有権移転ではなく、農地を相続した子3名の所有権の内2名の持ち分を1名に譲渡するものです。売買金額につきましては土地周辺の路線単価を基に不動産鑑定により算出したものと思われそうですが、市街化区域の農地なので高額になると考えられます。

なお、市街化区域の農地は届出で転用も可能ですが、農地法第3条により取得した農地は「3年3作」といって取得後3年間は耕作しないと転用ができないことになっています。

委員 農地法第3条の要件である最低下限面積の要件は満たしていますか。

書記 大磯町の最低下限面積は40アールですが、今回の譲受人名義の農地は40アールに達していません。しかし、同一敷地内に居住している40アール以上の農地を所有する母親と営農されていて、農地法第2条で定義されている農家世帯員に該当するため要件は満たしています。

議長 他に質疑はありませんか。ないようですので、議案第28号1番について、原案とおりの決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

《挙 手》

議長 賛成者全員により、議案第28号1番は原案とおりの許可いたします。

議長 では次に、議案第29号「農用地利用集積計画書の決定について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 議案第29号1番「農用地利用集積計画書の決定について」は、使用貸借の新規1件で、大磯町長より平成30年11月13日付けで農用地利用集積計画の決定を求められています。計画内容につきましては議案書2ページと3ページを、場所につま

しては総会資料の２ページをご覧ください。

事務局

《議案第２９号１番を朗読・説明》

書記 議案第２９号１番につきましては、農地中間管理事業に基づき、農地中間管理機構である公益社団法人神奈川県農業公社が当該農地を借り受けて、その農地を借り手に提供するもので、今回は使用貸借となっています。農地中間管理事業の詳しい内容についてはお手元のパンフレットを参考にしてください。

なお、１１月１３日に西方会長職務代理、西小磯地区担当の柳田委員及び事務局２名で現地確認を行っています。

議長 ありがとうございます。議案第２９号１番につきましては現地調査をお願いした、柳田委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

２番委員（柳田） ２番柳田です。議案第２９号１番の農地について、１１月１３日に西方会長職務代理者と私及び事務局２名で現地確認を行いました。当該農地は、「人・農地プラン」に位置付けされている西小磯桐ケ久保地区に位置する農振農用地です。

農地を農業公社が借り上げて意欲ある農家に貸し付けられることで、有効活用が図られると考えられます。

議長 ありがとうございます。ただいま説明がありましたように、農地中間管理事業により農地の有効利用が図られるとのことです。

ただ今の議案第２９号１番について、これより質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

今回、農業公社が借り入れた農地を借りる農家は既に決まっているのですか。

書記 はい、決まっています。農業公社に貸し出しを希望されている農地について借り手が決まった場合は、農業公社が貸し手と借り手の間に入って契約の手続きを進めます。このことを農業公社はマッチングと呼んでいます。

委員 賃借料は無料のようだが賃借料を取ることもあるのか。地権者は固定資産税を払っていると思われるが、普通であれば税金分くらいは賃借料として取ると思います。無料で農地を貸すメリットがあるのか。

書記 もちろん賃借料を取ることもあります。この場合、農業公社では賃借料はその年度の町の平均的な農地の賃借料を基にしています。また、賃借料を取るか取らないかについては、あくまでも貸し手と借り手とが協議した上で決定してもらっています。

無料で貸し出す理由として、固定資産税が少額である場合や借り手が新規就農者で

就農時の負担軽減に協力していただける場合などがありますが、一番の理由として、農地所有者の高齢化や担い手不足、非農家の農地相続などによりすべての農地を耕作できない場合、農地の貸し出し希望の意思表示をしないまま良好な農地を耕作放棄地にしてしまうと、当該農地の固定資産税が毎年1.8倍になる罰則が設けられたため、耕作をしていただけるなら無料でも貸したいという農地所有者の意向が挙げられます。

委員 先程の農地法第3条に基づく農地取得の要件として、最低下限面積40アールというものがあったが、この案件についてはどうなっているのか。また、賃貸借期間に決まりはあるのか。

書記 農業経営基盤強化促進法による農地の利用権設定については最低下限面積の要件はなく、所有農地がまったくなくても農地を借りることが可能ですので、新規就農者や一般法人の農業参入に適しています。また、昔のように農地を貸したら返してもらえないといった障害はなく、期限が来れば農地復元して返却することになっています。

なお、大磯町での新規就農の場合は、最初は10アール前後の農地を1年間借りて営農の状況を見させていただき、利用状況が良く、営農拡大の意欲があるなら農地面積を20アール、30アールと追加で借りることや借りる期間についても3年間や5年間といった長期間にしていくことが可能となります。ビニールハウスのように設備投資のかかるものについては20年間といった長期の賃貸借契約を交すこともあります。

議長 他に質疑はありませんか。ないようですので、議案第29号1番について、原案とおりに決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

《挙 手》

議長 賛成者全員により、議案第29号1番は原案とおりに決定いたしました。決定事項は、町長に通知いたします。

議長 それでは、次に議案第30号「農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画案について」を議題に供します。では、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 議案第30号1番につきましては、議案書4ページ及び5ページを、場所につきましては総会資料3ページをご覧ください。大磯町長より平成30年11月13日付けで「農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）」に基づく農用地利用配分計画案について意見を求められています。

事務局

《議案第30号1番を朗読》

書記 今回の農用地利用配分計画案は、農地中間管理機構である公益社団法人神奈川県農業公社が借り上げた農地を借り手に提供するもので、借り手の方は、西小磯の桐ヶ久保地区の「人・農地プラン」に位置付けられている就農５年目の担い手であり、現在、借りている農地の近隣で新たな農地を希望されています。

当該農地は、農地所有者の高齢化などにより遊休化した農地で、意欲のある若手の農家に貸すことで農地活用が図られると考えられます。

なお、１１月１３日に西方会長職務代理者、西小磯地区担当の柳田委員及び事務局２名で現地確認を行っています。

議長 ありがとうございます。議案第３０号１番につきましては、現地確認をお願いした西小磯地区担当の柳田委員から説明をお願いいたします。

２番委員（柳田） ２番柳田です。議案第３０号１番の農地について、１１月１３日に西方会長職務代理者と私及び事務局２名で現地確認を行いました。当該農地は農振地域の農用地で、公社が借上げて農家に貸付けすることで遊休化の防止と農地活用が図られると考えられます。

議長 ありがとうございます。ただいま説明がありましたように、借り手は意欲ある若手の農家であり、農地の遊休化防止と活用が図られるとのことです。

これより、質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 借り手の農業経験はどのぐらいか。大磯に居住しているのか。

書記 農業経験は新規就農後の５年間となります。また、当初から大磯町に居住しており、現在は西小磯に住んでいます。

議長 他に意見はありませんか。意見がないようですので、農用地利用配分計画案について出されました意見は取りまとめたうえで大磯町長に報告します。

議長 それでは、次に議案第３１号「大磯町農業振興地域整備計画策定案について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

書記 議案第３１号「大磯町農業振興地域整備計画策定案について」は、大磯町長より平成３０年１１月１３日付けで意見を求められています。内容につきましては、議案書の６ページをご覧ください。

事務局

《議案第３１号を朗読》

書記 なお、こちらの内容につきましては、産業観光課の担当職員から説明があります。

議長 わかりました。担当職員を入室させてください。

《谷河副課長入室》

谷河副課長 産業観光課の谷河です。大磯町農業振興地域整備計画策定案について説明いたします。

《説 明》

谷河副課長 説明については以上です。

議長 ありがとうございました。ただいま説明がありましたように、大磯町農業振興地域整備計画を改定・策定することです。

これより、質疑に入ります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 「遊休農地の利活用対策」の項目で、なぜ遊休農地が増えてきているのかの理由が挙げられているが、他の理由として、農家としての収入が低く経営が成り立たないので農家の後継者が減っていくことが挙げられる。もっと農業収入を増やす対策はないのか。

谷河副課長 おっしゃるとおり、農業収入が低いと農業に従事する人が減ってきて農地が荒廃するということも遊休農地が増える原因の一つですので、町としても担い手を増やす努力をしていきたい。

委員 「土地利用の方向性」の項目で、町農業への理解と町内農産物の消費拡大に努めるとあるが、具体策はあるか。

谷河副課長 現在、具体策を立ててはいないが、大きな費用の発生する農業用施設の建設などではなく、6次産業化などで新しい連携を図りながら予算を抑えた形で消費拡大が叶う方法を模索していきます。

議長 他に農振地域の定期見直しに関する意見はございませんか。ないようですので、大磯町農業振興地域整備計画策定案について特段の意見はなしということで大磯町長に報告します。

では、担当職員の退室をお願いします。

《谷河副課長退室》

議長 次に、報告第1号の「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、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号の「農地法第3条の3第1項の規定による受理通知書」については、議案書7ページをご覧ください。

事務局 《報告第1号1番2番を朗読》

書記 報告第1号の内容につきまし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」につきましては、議案書8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4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号について、発言がある方は挙手をお願いします。

《意見》

委員 申請者が大磯町とあるが、この場所は町の普通財産なのか公有財産なのかわかりますか。取り扱い方が異なるため今後は備考欄にそういったことを掲載してほしい。

書記 普通財産になります。今後は備考欄に記載するようにします。

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2号を終わります。

議長 次に報告第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9ページの3件でございます。場所につきましては総会資料の5ページから7ページをご覧ください。

事務局 《報告第3号を朗読》

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します。

委員 使用貸借権50年という期間は何を根拠に設定されているか。これは小作権なのか。

書記 届出の内容は、市街化区域の農地を転用して住宅を建てる予定ですが、土地の所有権は渡さずに無料で50年間お貸しする使用貸借となっています。今回は親の土地に子が住宅を建てることになっていて、50年という期間は固定資産税や相続などを考慮したものと考えられますが、年数については特に規定や制限はありません。
また、小作制度は廃止されたため小作権はありません。

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 次に報告第4号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用適用除外の届出」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4号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用適用除外の届出」につきましては、議案書10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8ページをご覧ください。

事務局 《報告第3号を朗読》

書記 報告第4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。

なお、農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用適用除外とは、農地を農業用倉庫や農業用車両の駐車場所などの農用施設に転用する場合、合計面積が2アール（200㎡）未満で必要最小限の面積なら許可不要となるものです。

議長 ただ今の報告第4号について、発言がある方は挙手をお願いします。

《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4号を終わります。

議長 以上で、本日の議案の審議ならびに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12回大磯町農業委員会総会を閉会いたします。

(午後2時30分)