

平成30年

第1回大磯町農業委員会総会会議録

日 時 平成30年1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 吉 川 博	11 番 三 宮 一 夫
	12 番 熊 澤 貞 夫
3 番 西 川 克 己	13 番 竹 内 恵美子 (解任)
5 番 伊勢田 恵 司	15 番 熊 澤 博 勝
6 番 加 藤 豊	16 番 露 木 真 一
7 番 二 宮 喜代治	17 番 土 屋 俊 雄
8 番 松 本 秀 雄	18 番 渡 辺 順 子 (解任)
9 番 山 口 博 久	19 番 戸 塚 昭 雄
10 番 青 木 貞 治	

2 欠席委員

2 番 杉 崎 正 人

3 遅刻委員

なし

4 出席した書記

事務局長 久保田 徳人

書 記 松尾 明美

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可について

議案第2号 非農地証明交付申請の承認について

報告第1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

※議会推薦の委員2名は、平成29年7月25日付けで大磯町議会議長からの解任請求に基づき解任されました。

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14名で、定足数に達しておりますので平成30年第1回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

なお本日、2番杉崎正人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、17番土屋俊雄委員、1番吉川博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 ではこれより、議案第1号「農地法第3条の規定による許可について」を議題に供します。なお、この議案の1番については15番熊澤委員が当該土地の取得に関与しているため、「農業委員会等に関する法律」の第24条に「農業委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない。」とされていますので、当該事案の審議開始から終了まで熊澤委員には退室をお願いし、関係議案終了後に入室・着席していただきます。

《15番熊澤委員退室》

議長 それでは、議案第1号1番を議題に供します。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1号1番につきましては、議案書1ページになります。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1号1番を朗読・説明》

書記 議案第1号1番につきましては、所有者の高齢化と担い手不在の理由により、今後耕作が出来なくなるため、当該農地を知人のミカン農家に譲渡するもので、農地の遊休化を未然に防ぎ、農地の有効利用が図られると考えられます。

なお、1月11日に吉川会長職務代理、(当該議案に関わっている西久保地区担当の熊澤委員に代わって立会いをお願いした)虫窪地区担当の二宮委員及び事務局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1号1番につきましては現地調査をお願いした、二宮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。

7番委員(二宮) 7番二宮です。議案第1号1番の農地について、1月11日に吉川会長職務代理と私及び事務局2名で現地確認を行いました。当該農地は、農業振興地域内の農用地のミカン畑です。今後、知人のミカン農家に譲渡されることで農地の遊休化防止と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、譲渡により農地の遊休化防止と有効活用が図られるとのことでした。

ただ今の議案第1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 売買金額が非常に低いのですが、どのような基準に基づいて決められているのか。

書記 町は売買金額については関与していません。当該農地の固定資産税額や周辺の農地の売買実績、農協や不動産業者などに聞いたりして、お互いが協議して売買価格を決めています。

委員 売買先の農家は、ミカンの苗木をこれから植えるようだが、担い手の年齢等も踏まえ、収穫できるまで営農が可能なのか。

書記 担い手は40代の方で、収穫ができるまでの営農は可能だと考えます。

議長 他に質疑はございませんか。ないようですので、議案第1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1号1番は原案とおり決定いたしました。

では採決が終わりましたので、15番熊澤委員には入室・着席していただきます。

《15番熊澤委員入室・着席》

議長 それでは、次に議案第1号2番を議題に供します。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1号2番につきましては、議案書1ページを、場所につき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1号2番を朗読》

書記 議案第1号2番につきましては、町の公共事業に伴う土地収用により、当該農地の面積が減少され、形状も歪^{いびつ}なものとなるため、稲作が困難になることに対する補償として、隣接農地より農地を補完することで、農地の形状を整えて効率的な営農を行えるようにするものです。

なお、1月11日に吉川会長職務代理、馬場地区担当の伊勢田委員及び事務局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1号2番につきましては、現地確認をお願いした馬場地区担当の伊勢田委員から説明をお願いいたします。

5番委員（伊勢田） 5番伊勢田です。議案第1号2番の農地について、1月11日に吉川会長職務代理と私及び事務局2名で現地確認を行いました。

当該農地は、農業振興地域の農用地で、町の公共事業に伴い減少した農地を隣接農地から補完することで、農地の形状が整えられ、営農の効率化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、農地面積が減りますが営農の効率化が図られるとのことでした。

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 公共事業では、どのような工事が行われるのか。また、当該農地の売買価格が議案第1号1番と比較して非常に高いのですが、どのようにして決定したのか。

書記 運動公園南側入口付近より国府本郷西小磯1号線（通称マリア道）まで幅員9メートルの道路を設置します。

また、売買価格については、建設課が用地買収の際に専門家の不動産鑑定評価に基づいて算定したと聞いています。

議長 他に質疑はありませんか。ないようですので、議案第1号2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1号2番は原案とおりに決定いたしました。

議長 それでは、次に議案第2号「非農地証明交付申請の承認について」を議題に供します。では、まず1番の朗読と説明を事務局よりお願いします。

書記 議案第2号1番「非農地証明交付申請の承認について」は、議案書2ページでございます。場所につきましては総会資料の3ページをご覧ください。

《議案第2号1番を朗読》

書記 議案第2号1番につきましては、非農地証明についての審議事項でございます。非農地証明につきましては、神奈川県「農地法の適用を受けない土地に係る運用指針」（平成24年8月1日施行）に基づき、指針で定めております要件をすべて満たすもの限り非農地証明を交付することが可能です。

当該農地は、大磯地区の市街化調整区域内の農地14筆で、昭和30年頃まで牛舎が建っていましたが、焼失後は畑として使用されてきました。しかし、車両用の接道もなく、山林に囲まれて日照状況が悪いうえ、所有者が体調を崩して農業ができなくなっからは、農家に貸し出すことも困難な状況なので山林化して現在に至っています。

また、10年以上前から現在に至るまで周辺の農家から苦情はなく、かつ、違反転用として追及を受けた事実はありません。

なお、議案第2号1番につきましては、1月11日に吉川会長職務代理と、（大磯地区

担当の農業委員が欠員になっているため) 高麗地区担当の青木委員及び事務局2名で現地確認を実施した結果、非農地証明のすべての要件を満たしていることを確認しています。

議長 ありがとうございます。議案第2号1番につきましては、現地調査をお願いした青木委員から説明をお願いいたします。

10番委員(青木) 10番青木です。議案第2号1番の農地について、1月11日に吉川会長職務代理と私及び事務局2名で現地調査を行いました。

現地は山林化して農地性がない状況であることを確認しました。また、非農地とすることによる周辺の農地への影響はないものと考えられます。

議長 ありがとうございます。ただいま説明がありましたとおり、申請のあった農地は県の運用指針に基づき非農地に該当するとのことですので、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 当該農地は斜面地なのか。非農地証明を出した後で土捨て場になるなどの懸念はないか。

書記 ほとんどが平地で境界の目印として植えた杉が大きく育ち、周辺は山林化しています。また、牛舎があったところは今でも更地です。なお、当該農地は、軽トラックなどが通れる急勾配の狭い道にしかなく、周辺に民家が点在していますので土捨て場になるなどの心配はないかと考えます。

議長 他に質疑はありませんか。ないようですので、議案第2号1番について申請のありました14筆について非農地証明を交付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2号1番は申請のありました14筆について非農地証明を交付することに決定いたしました。

議長 それでは、次いで議案第2号2番の朗読と説明を事務局よりお願いします。

書記 議案第2号2番につきましては、議案書3ページをご覧ください。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。

《議案第2号2番を朗読》

書記 議案第2号2番の非農地証明につきましては、1番と同様、神奈川県の実用指針で定めております要件をすべて満たすものに限り非農地証明を交付することが可能です。

当該農地は、虫窪地区の市街化調整区域内の農地1筆で、前の所有者が身体的な理由で耕作ができなくなり、平成24年に山林化した状態で現在の所有者が相続されました。相続人は、農家でなく、遠方に住んでいるため農地管理ができず、現在に至っています。

現状は接道もない斜面地で、大木が生えて山林化しており、農地復元が困難な状況となっています。

また、10年以上前から現在に至るまで周辺の農家から苦情はなく、かつ、違反転用として追及を受けた事実はありません。

なお、議案第2号2番につきましては、1月11日に吉川会長職務代理と、虫窪地区担当の二宮委員及び事務局2名で現地確認を実施した結果、非農地証明のすべての要件を満たしていることを確認しています。

議長 ありがとうございます。議案第2号2番につきましては、現地調査をお願いした二宮委員から説明をお願いいたします。

7番委員（二宮） 7番二宮です。議案第2号2番の農地について、1月11日に吉川会長職務代理と私及び事務局2名で現地調査を行いました。

現地は山林化して農地性がない状況であることを確認しました。また、非農地とすることによる周辺の農地への影響はないものと考えられます。

議長 ありがとうございます。ただいま説明がありましたとおり、申請のあった農地は県の運用指針に基づき非農地に該当するとのことですので、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 接道はないとのことですが、どのような状況なのですか。

書記 斜面地上部にある町道または隣接の寺から敷地内に入ることができますが、先程説明しましたように内部は山林化して歩くことも困難な状態です。

議長 他に質疑はありませんか。ないようですので、議案第2号2番について申請のありました1筆について非農地証明を交付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2号2番は申請のありました1筆について非農地証明を交付することに決定いたしました。

議長 次に、報告第1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」事務局より報告事項の朗読と説明をお願いします。

書記 報告第1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」は、議案書4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5ページ及び6ページをご覧ください。

事務局 《報告第1号1番及び2番を朗読》

書記 報告第1号1番及び2番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1番及び2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 登記地目は畑で、現況地目が宅地となっているが、現在は家が建っているのか。

書記 既に家は建っています。当該農地は過去に転用届が出されていて家を建てた時に地目変更登記がされておらず、現在に至ったものと思われれます。

委員 登記をしない場合の罰則はないのか。

書記 厳密に言えば違反行為となるので罰則もありますが、届出ですのでよほど悪質なものでない限り処罰されることはないと考えられます。しかしながら、転用済の農地ですので地目を変更しなければならないことを国や県などが啓発していく必要があるのではないかと考えられます。

委員 固定資産税は宅地なのか、農地なのか。

書記 農地台帳では現況が宅地となっていますので固定資産税も宅地課税と考えられます。

委員 家を壊して更地にした場合、登記が農地のままだと農地に戻せるのか。

書記 一旦、転用してしまうと農地には戻せません。農地への再転用を認めてしまうと課税の時だけ税額の低い農地に戻して、課税が決定した後で資材置場や駐車場として使用する違反行為が横行することになってしまいます。

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1回大磯町農業委員会総会を閉会いたします。

(午後14時13分)