

令和4年

第8回大磯町農業委員会総会会議録

日 時 令和4年8月26日 午後1時30分から

場 所 大磯町役場 本庁舎4階 第2委員会室

1 出席委員

1 番 安 池 雅 美

2 番 青 木 貞 治

3 番 二 宮 賢 一

5 番 古 正 輝 子

6 番 平 原 則 子

7 番 竹 内 欣 也

10 番 吉 川 正

11 番 添 田 政 夫

12 番 加 藤 正 和

13 番 柳 田 孝

15 番 近 藤 剛 司

16 番 戸 塚 昭 雄

2 欠席委員

8 番 石 井 雅 浩 9 番 鈴 木 洋 有

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せんが議決権はありません)

西 方 敬 吉 川 京 男 柏 木 博 松 本 常 男

5 出席事務局員

事務局長 山 口 信 彦

書 記 藤 野 陽 平、久保田 徳人

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の規定による受理通知書について

報告第2号 農地法第5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 農地転用適用除外(2a未満の農業用施設)の届出書について

議長 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令和４年第８回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

なお本日、８番石井雅浩委員及び９番鈴木洋有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１８条第１項の規定により、１番安池雅美委員及び２番青木貞治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の報告第１号１番「農地法第３条の３の規定による受理通知書について」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 報告第１号１番「農地法第３条の３の規定による受理通知書について」は議案書１ページの１件でございます。

事務局 《報告第１号１番を朗読・説明》

書記 報告第１号１番の内容につきましては記載のとおりでございます。添付書類を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。特に発言がないようですので、以上で報告第１号１番を終わります。

議長 次に報告第２号１番「農地法第５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1番「農地法第5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2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1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2号1番について、発言がある方は挙手をお願いします。

委員 権利移動の内容としては賃貸借と売買のどちらですか。

事務局 報告第2号の資料に記載のとおり、所有権の移転ですから、売買です。

委員 市街化区域ということで間違いはないですか。

事務局 間違いありません。

議長 よろしいですか。他に発言がないようですので、以上で報告第2号1番を終わります。

議長 次に、報告第3号1番「農地転用適用除外(2a 未満の農業用施設)の届出書」について、事務局より朗読と説明をお願いします。

書記 報告第3号1番「農地転用適用除外(2a 未満の農業用施設)の届出書」につきましては、議案書3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3ページをご覧ください。

事務局 《報告第3号1番を朗読》

書記 報告第3号1番につきましては、農地法第4条第1項第8号及び農地法施行規則第29条に基づき、面積が2a(以下、アールという。)未満で必要最小限の規模の農業用施設に限り、農地法における農地転用の適用除外(許可不要)が認められています。届出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。

なお、8月10日に事務局が現地確認を行い、届出どおりであることを確認しております。

議長 ただ今の報告第3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 2アール未満という面積はどういう捉え方ですか。

事務局 2アール未満というのは、施設の数に依らず一つの筆の中での農業用施設の転用面積の合計が200㎡未満ということです。また、農地面積に対して必要最小限であることから、例えば250㎡の農地で199㎡の転用は耕作面積を大きく上回ってしまうため適用されません。

委員 当該施設の床はコンクリートで問題ないですか。

事務局 農業用倉庫の床や軽トラックの駐車場所をコンクリート張りしても転用ですから問題はありません。ただし、当該農地は賃借地ですので、地権者の承諾なしに施工することはできませんし、施工した場合は返却時に施設を撤去して農地復元しなければなりません。なお、農地の返還にあたり地権者が施設をそのまま譲り受ける場合は復元する必要はありません。

委員 農地に倉庫などを建てるに当たって、建築基準法に基づく確認行為が必要ですか。また、固定資産税の対象になるのでしょうか。

事務局 建築物の設置許可については神奈川県平塚土木事務所の管轄なので、その基準については詳しいことは説明できかねますが、接道要件などの要件を満たさないと設置することはできないので、施工前に土木事務所に相談するよう指導しています。

また、課税については税務課が現地を確認したうえで判断していますので、倉庫の規模によっては当該面積分について宅地などに課税地目を変更する場合があります。

委員 今回のような賃借地の場合、倉庫部分が宅地課税になったら農地を返却してもらった後も宅地課税のままということになりますか。

事務局 返却の際に農地復元されていれば、税務課に申告して元の農地課税に戻すことは可能です。申告後に税務課から農業委員会に意見照会がありますので、現地確認をして明らかに農地として耕作が再開されている現況が確認できれば、税務課の判断で課税地目を農地とすることができます。

議長 よろしいですか。特に他に発言がないようですので、以上で報告第3号1番を終わ

りにします。

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令和４年第８回大磯町農業委員会総会を閉会いたします。

(午後１時４５分)