

平成31年

## 第3回大磯町農業委員会総会口述書

日時 平成31年3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	10番	近 藤 剛 司
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
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

なし

### 3 遅刻委員

1番 西 方 敬

### 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5号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第6号 農用地利用集積計画書の決定について

議案第7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8号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について

議案第9号 非農地証明交付申請の承認について

報告第1号 引き続き農業経営を行っている旨の証明願について

報告第2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13名で、定足数に達しておりますので平成31年第3回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

なお本日、1番西方敬委員より所用のため遅刻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、2番柳田三千夫委員と3番二宮賢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 それでは、本日の議題に入ります。日程第2の議案第5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。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5号1番につきましては、議案書の1ページを、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5号1番を朗読・説明》

書記 議案第5号1番につきましては、現在、基盤法に基づく利用権設定で賃借を行っている農地を借主が買い上げることで、安定的な営農ができ、農地の遊休化防止が図られると考えられます。

なお、3月12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5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5号1番の農地について、3月12日に西方会長職務代理者と私及び事務局で現地確認を行いました。当該農地は樹木畑として適正

に使用されており、自営とすることで農地の有効利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、農地を取得することで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5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 今回、農地を取得するのは造園業者とのことだが苗木と樹木の違いは何か。

書記 苗木は販売に適した大きさに育成するための肥培管理を行い、育成後は樹木畑より引き抜いてしまいますが、果樹等は永年作物とされているとおりに果実等を収穫するために肥培管理を行いますので、樹木は植えたままとなります。町外の造園業者の中には樹木の他に庭石や灯籠などを設置して展示会場のような使い方をしているものも見られますが、このような場合は転用違反となります。

なお、筍畑についても同様に竹林との違いを明確にしており、敷地内を傘を差して竹に接触せずに移動できることを筍畑の要件の一つとしている場合もあります。

委員 農地の売買価格については適切なのか。

書記 売買価格については、あくまでも譲渡人と譲受人との合意で決めています。農地の場合、普通の不動産と異なり明確で標準的な売買価格というものがないため不動産鑑定士などに依頼して土地の資産価値等を算出してもらうなどの方法があります。面積の他に形状や接道、日照状況などや過去の例から値付けをしているようですが、現在の湘南地区では10アール（一反＝1000㎡）当たり50万円から100万円くらいが相場らしいと聞いています。

議長 他にございませんか。他に質疑がないようですので、議案第5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5号1番は原案とおりに決定いたしました。

議長 では次に議題第6号「農用地利用集積計画書の決定について」を審議いたします。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6号1番「農用地利用集積計画書の決定について」は議案書2ページと3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。

大磯町長より平成31年3月14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。

事務局

《議案第5号1番を朗読・説明》

書記 議案第6号1番の計画要請の内容は、経営面積や従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしています。

また、当該農地は後継者がいないため荒廃していた水田をNPO法人が借りて復元し、酒米の栽培を行っています。今回で2回目の更新となります。

また、解除条件付きの利用権設定の場合、毎年6月末日までに利用状況報告書を提出することが義務付けられ、今年も報告書に基づいて現地確認をしたところ、適切に耕作されていることを確認しております。

なお、3月12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6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6号1番の農地について、3月12日に西方会長職務代理者と私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地は、当日も畦畔の草刈り等を精力的に行っており、今後も農地の遊休化防止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、今後も農地の遊休化防止が図られるとのことでした。

では議案第6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いたします。

委員 農地を借りるNPO法人はどういった活動をしているのか。なぜ、農地を借りるのか。

書記 会員を募集して、酒米とミカンの栽培を行っています。会員は田植えや収穫の体験ができる他、酒米から作った日本酒やミカンを使用したフルーツフレーバーのビールを貰うことができます。

委員 こういったNPO法人は町内にいくつあるのか。

書記 農業を目的とした団体は2団体ありますが、実際に活動しているのはこの団体のみです。

議長 他にございませんか。他に質疑がないようですので、議案第6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6号1番は原案とおりに決定いたしました。なお、決定事項は、町長に通知いたします。

議長 続いて議案第6号2番の審議ですが、農地中間管理事業に係る案件ですので合わせて議案第7号1番についても審議いたします。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6号2番につきましては、議案書2ページと3ページになります。大磯町長より平成31年3月14日付けで農地利用集積計画の決定を求められています。

また、議題7号1番につきましては、議案書の4ページと5ページをご覧ください。大磯町長より平成31年3月14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。

なお、場所につきましては総会資料の3ページの一枚にまとめています。

事務局

《議案第6号2番と議案7号1番を朗読》

書記 議案第6号2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る利用権設定になります。

また、議題第7号1番につきましては、公社が借り受けた農地を借り手に提供するものです。今回の借り手は昨年就農した認定新規就農者で、近隣の農地で既に営農を開始しています。

なお、3月13日に西方会長職務代理者、虫窪地区担当の二宮委員及び事務局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6号2番及び議案第7号1番につきましては現地調査をお願いした虫窪地区担当の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。

3番委員(二宮) 3番二宮です。議案第6号2番及び第7号1番の農地について、3月13日に西方会長職務代理者と私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地を公社が借上げて借り手に貸すことで、若い担い手の育成と農地の集積が図られると考えられます。

事務局 《議案第6号2番と議案第7号1号をプロジェクターで補足説明》

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担い手の育成と農地の集積が図られるとのことでした。

では、議案第6号2番について、これより質疑に入ります。合わせて議案第7号1番の農用地利用配分計画に意見のある方は挙手をお願いします。

《質 疑》

議長 (他に) 質疑がないようですので、議案第6号2番について、原案とおり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6号2番は原案とおり決定いたしました。  
合わせて農用地利用配分計画に出された意見はまとめて大磯町長に報告します。

議長 それでは、次に議案第8号「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」を議題に供します。

では、まず1番から事務局より議案の朗読の説明をお願いします。

書記 議案第8号1番「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」は、議案書6ページでございます。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。

《議案第8号1番を朗読》

書記 本議案は、平塚税務署からの確認依頼に基づき、相続税の納税猶予に係る免除を確定するためにすべての特例農地が適正に耕作されているか最終確認をするもので、いわゆる「納税猶予の明けの確認」と言われるものです。

なお、3月12日に西方会長職務代理者、寺坂地区担当の野崎委員及び事務局で当該農地について現地確認を実施した結果、すべての農地が適正に耕作されていることを確認しております。

議長 ありがとうございます。議案第8号1番につきましては、現地確認をお願いした寺坂地区担当の野崎委員から説明をお願いいたします。

5番委員(野崎) 5番野崎です。議案第8号1番の農地について、3月12日に西方会

長職務代理者と私と事務局で現地確認を行いました。

すべての農地はきちんと耕作されており、適正に管理されていることを確認しております。

議長 ありがとうございます。ただいま報告がありましたように、確認事項を満たしているとのことです。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。

《質疑なし》

議長 質疑がないようですので、議案第8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8号1番は原案とおりに決定いたしました。

議長 続いて議案第8号2番を議題に供します。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8号2番につきましては、議案書6ページと続きの7ページを、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 《議案第8号2番を朗読》

書記 議案第8号2番につきましては、1番と同様、「納税猶予の明けの確認」です。

3月12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で当該農地について現地確認を実施した結果、すべての農地が適正に耕作されていることを確認しております。

議長 ありがとうございます。議案第8号2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8号2番の農地について、3月12日に西方会長職務代理者と私及び事務局で現地確認を行いました。

すべての農地はきちんと耕作されており、適正に管理されていることを確認しております。

議長 ありがとうございます。ただいま報告がありましたように、確認事項を満たしているとのことです。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。

《質疑なし》

議長 質疑がないようですので、議案第8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8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9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、朗読と説明を事務局よりお願いします。

書記 議案第9号1番「非農地証明交付申請の承認について」は、議案書8ページでございます。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。

《議案第9号1番を朗読》

書記 議案第9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に限り非農地証明を交付することが可能です。

当該農地には、昭和45年の都市計画決定以前から家が建っており、周囲には農地もなく、農地性はありません。

なお、議案第9号1番につきましては、3月13日に西方会長職務代理者と、虫窪地区担当の二宮委員と事務局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9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説明をお願いいたします。

3番委員（二宮） 3番二宮です。議案第9号1番の農地について、3月13日に西方会長職務代理者と私及び事務局で現地調査を行いました。

現地は古い家が建っており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 現在の登記地目は農地とのことですが、固定資産税の課税は、農地ですか、それとも住宅となりますか。

書記 農地台帳によると宅地として課税されています。

委員 農振農用地の場合は非農地証明を出さないことになっていますが、今回の場所については農振農用地でない市街化調整区域の畑ということですか。

書記 当該地は、農振農用地でない市街化調整区域の畑ということになります。

議長 他にございませんか。他に質疑がないようですので、議案第9号1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9号1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「引き続き農業経営を行っている旨の証明」について、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1番「引き続き農業経営を行っている旨の証明について」は、議案書9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9ページから10ページをご覧ください。

事務局 《報告第1号1番を朗読》

書記 報告第1号1番の内容については記載のとおりでございます。添付資料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、現地の状況につきましては、3月12日に西方会長職務代理者、寺坂地区担当の野崎委員及び事務局で現地確認を行い、当該農地の耕作状況は良好であることを確認しております。

議長 ありがとうございます。報告第1号1番につきましては現地調査をお願いした寺坂地区担当の野崎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。

5番委員（野崎） 5番野崎です。報告第1号1番の農地について、3月12日に西方会

長職務代理者と私と事務局で現地確認を行いました。当該農地はすべて適正に耕作されていることを確認しております。

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番を終わりにします。

議長 次に報告第2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2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」につきましては、議案書10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11ページと12ページをご覧ください。

事務局 《報告第2号を朗読》

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2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31年第3回大磯町農業委員会総会を閉会いたします。

(午後2時38分)