

令和元年

## 第 5 回 大 磯 町 農 業 委 員 会 総 会 会 議 録

日 時 令和元年5月24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	
8 番 吉 川 京 男	16 番 戸 塚 昭 雄

### 2 欠席委員

15 番 青 木 貞 治

### 3 遅刻委員

### 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 柏木 しのぶ

### 6 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

第 2 議案第 14 号 農用地利用集積計画書の決定について

議案第 15 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 16 号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて

議案第 17 号 農地法第 3 条第 2 項第 5 号に規定する別段の面積について

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 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 3 号 農地転用適用除外(2 a 未満の農業用施設)の届出書について

議長 本日はまず、「農業委員会等に関する法律」第26条『総会及び部会の会議は、公開する。』とありますので、傍聴人に入室をさせますので、ご了解いただきたいと思います。

《傍聴人入室》

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令和元年第5回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

なお本日、15番青木貞治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、7番福島啓委員と8番吉川京男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14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。

なお、議案第14号3番については農地中間管理事業ですので、議案第15号1番と一併に審議します。

それ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14号「農用地利用集積計画書の決定について」は議案書1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1ページから3ページをご覧ください。

大磯町長より令和元年5月13日付けで農地利用集積計画の決定を求められています。

まず、最初に1番について説明します。

事務局 《議案第14号1番を朗読・説明》

書記 議案第14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。

借り手は、昨年4月に大磯町に移住された新規就農者で、横浜市の農家で修業を積み、営農経験や販売実績を持つ農業者です。

大磯町の新規就農ルールに基づき、当初は農地面積10アールで1年間の利用権設定を受けていましたが、今回は最初の更新となります。

なお、5月16日に西方会長職務代理人、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14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14号1番の農地について、5月16日に西方会長職務代理人と私と事務局で現地確認を行いました。

当該農地では新規就農者が真剣に営農に取り組んでおり、農地の遊休化防止と地域の農業振興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と農業振興が図られるとのことですが。

では議案第14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 大磯町に移住されたということですが、独身者なのですか、それとも家族を伴って来たのですか。

書記 個人情報に関する事なので詳細は言えませんが、世帯で転入されています。

委員 一人農家とか担い手の有無とか気になったので聞きました。

書記 世帯員の方は農業者ではありません。

委員 この新規就農者の年齢はいくつですか。

書記 個人情報ですので40代の方ということでお願いします。

委員 農用地利用集積計画書において更新という表記がありますが、利用権設定では設定期限が切れると契約は白紙となることから再設定という表記の方が良いと思います。

書記 わかりました。次回から再設定という表記に変更します。

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14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14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。

次に2番について審議しますので、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 《議案第14号2番を朗読・説明》

書記 議案第14号2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。

借り手は、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担い手であり、今回で2回目の更新となります。

なお、5月16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14号2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14号2番の農地について、5月16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。

当該農地の所有者は非農家ということなので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すので。

では議案第14号2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。

《質疑なし》

議長 質疑がないようですので、議案第14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14号2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14号3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15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14号3番につきましては、議案書1ページと2ページ、議案第15号1番につきましては、議案書の3ページと4ページをご覧ください。大磯町長より令和元年5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。  
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14号3番と議案15号1番を朗読》

書記 議案第14号3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、議案第15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。  
農地所有者は今回の農地を相続により取得しましたが、非農家で耕作ができないため、親戚の農家に営農してもらうため農地中間管理事業を利用することにしました。  
なお、5月16日に西方会長職務代理者、国府新宿地区担当の石井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14号3番及び議題第15号1番につきましては現地調査をお願いした国府新宿地区担当の石井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。

12番委員（石井） 12番石井です。議案第14号3番及び第15号1番の農地について、5月16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、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、農地中間管理事業により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14号3番について、これより質疑に入ります。合わせて議案第15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。

委員 農地中間管理事業というのは借り上げた農地について、借り手の公募を行うのではないですか。

書記 通常の事務の流れとして、農地を貸したい方から申出書を提出していただき、農業公社が農地を借りたい個人や法人に情報提供を行っています。

委員 今回は農地を貸したい方と借りたい方が申し込みの時に既に決まっていたということですね。

書記 農地を貸したい方が貸す相手を指定して申し込むことを農業公社ではマッチングと呼んでいます。農業公社としては既に借り手が決まっても問題なく事務を行なえます。

委員 貸し手と借り手が合意の下で手続きを行うということですね。

書記 そうです。貸し手にとって借り手は認識のある方に最初から決まっているので、安心して長期間に渡って農地を貸せるメリットがあります。今回の様に親戚に貸す場合であっても長期間の契約ですと管理することが大変なので、農業公社が間に入ることによって安心して貸せることとなります。

委員 昔は10年以上貸しておくとか農地が帰ってこないとか離作料を払えとか問題が生じたため、農地を貸さなくなってしまった経緯がありますね。

書記 農地法に基づく農地の賃借は耕作権が伴うため貸し手側に不利になることが多かったようです。そういったことから農業経営基盤強化促進法による利用権設定や中間管理事業といった両者が安心して農地の貸し借りを行なえる制度ができました。

委員 高齢で農業ができなくなった場合や農地を相続したサラリーマンが農業をできないから農地を貸したいといった場合でも借り手を探してもらえるのか。

書記 申出書を提出した農地については借り手が見つかるまで情報提供を行います。

委員 借り手が見つかるまでは農地は耕作放棄地のままでよいのか。それとも草刈りなどは必要なのか。

書記 借り手が見つかるまでは最低限、管理耕作を行っていただきます。耕作放棄地になれば指導を行うこととなります。

委員 では、借り手が見つかるまでは自分で農地の管理を行うということですね。

書記 そうなります。

委員 親戚に農地を貸す場合でも、手続きは必要なのですか。

書記 農地法第2条では住居及び生計を一にする親族並びに当該親族の行う耕作または養畜の事業に従事するその他の二親等内の親族とされています。この要件を満たせば手続きは不要ですが、該当しない場合は血縁関係があっても法的な手続きは必要となります。

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14号3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（多数）により、議案第14号3番は原案とおりに決定いたしました。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16号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて」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16号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて」は議案書5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 《議案第16号1番を朗読・説明》

書記 本議案の証明願いは、農地を相続で取得した人が相続税の納税猶予を受けるため申請するもので、申請者が適格者要件に該当するかどうかを農業委員会で判断し証明書を交付します。確認事項は申請農地が適正に全部耕作されているかを確認しますが、一般的には「納税猶予の入りの確認」と言われるものです。

なお、5月16日に西方会長職務代理者、柳田委員及び事務局2名で当該農地について現地確認を実施し、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16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16号1番の農地について、5月16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畑ですが、適正に耕作されていました。

議長 ありがとうございます。農地は適正に耕作されているということです。

ただ今の議案第16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。

《質疑なし》

議長 質疑がないようですので、議案第16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（多数）により、議案第16号1番は原案とおりに許可いたします。

議長 それでは、次に議案第17号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積について」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17号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積について」をご説明いたします。議案書の6ページ及び7ページをお開きください。

事務局 《議案第17号を朗読》

書記 下限面積につきましては、農地法第3条第2項第5号に基づき、都府県は50アールとなっていますが、農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域の全部または一部についてこれらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積とするとされています。

また、農地法施行規則第17条において農林水産省令で定める基準が示されていますが、農業委員会が定めようとする別段の面積の単位はアールとし、その面積は10アール以上で、かつ、定めようとする面積未満の農家数が、総数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものであることとされています。

大磯町では、50アールから100アールを経営する農家が1番多く、27%となっていますが、下限面積を引き上げると新規参入が容易でなくなり、反対に下限面積を下げると、谷戸部が多い当町では、農地所有者が多数で、集約化が難しく、新規参

入が促されても農地管理が適正に行われないと小規模で乱雑な農地が残ってしまう可能性があります。また、違法的な農地造成や転用が行われる危惧もあります。

今回、事務局としては、平均的な経営規模や耕作放棄地の状況などから、前年度と同様、下限面積の変更を行わないと判断しました。

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、下限面積の見直しは長所もあれば短所もあるということです。

今回については、農地基本台帳において管内の農家で40アール未満の農地を耕作している農家が全農家数の約4割であるため、現行の下限面積40アールの変更は行わないとのことです。

これより、質疑にはいります。意見のある方は挙手をお願いします。

委員 下限面積の40アールはいつ頃から設定されているのか。

書記 手元に資料がありませんのではっきりと判りませんが、10年以上変わっていないと思います。

委員 世帯数の割合で下限面積が40アールとされるということは、世帯数が変われば40アールも変わることがあるということか。

書記 別段の面積の単位は10アール以上とされていますので、世帯の4割が30アールあるいは50アールとなれば、変更される可能性はあります。また、下限面積は市町村の農業実態などを考慮して決めていますので、都市部と郊外といった設定区域を定めて別々に設定することもできます。

委員 下限面積は何のために設定するのか。

書記 市町村の営農実態を把握して農業経営が継続できる面積の目安となります。つまり、大磯町で農家としてやっていくには最低でも40アールが必要であるとの基準となります。

委員 農地を売買する時に農地法第3条の要件として、譲受人の耕作農地面積と購入農地面積の合計が40アール以上ないと許可を受けられないということですね。

書記 そのとおりです。

委員 だから、新規就農者は農地を持っていないため、農地を買うには一度に40アール以上の農地を買わないと駄目ということになります。

委員 耕作農地面積ということは耕作放棄地では駄目ということか。

書記 農地法第3条の許可要件には、最低下限面積要件の他に全部耕作要件というのがあり、所有するあるいは借りている農地のすべてをきちんと耕作していなければなりません。つまり、10アールの農地をきちんと耕作できない農家が40アールの農地をしっかりと耕作するとはできないということです。

委員 ここでいう農地とは登記上の農地のみか。

書記 農地法第2条では農地とは耕作の目的に供されている土地となっているため、登記地目は考慮されていません。これを農地法の現況主義といいます。登記地目が山林であっても木を伐採してミカン畑として使用している土地は農地となります。ですから、農業委員会が管理する農地台帳は、登記地目がどうあれ現況地目が農地であるものも含めています。

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17号については、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

《挙 手》

議長 賛成者全員（多数）により、議案第17号は原案のとおり決定いたしました。

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8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。

《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号を終わります。

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、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2号1番から3番を朗読》

書記 報告第2号1番から3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番から3番について、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 続きまして、報告第3号「農地転用適用除外（2アール未満の農業施設）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2アール未満で必要最小限の規模の農業用施設に限り、農地転用の適用除外が認められています。

届出の内容は接道用のスロープの拡大についてですが、当該農地を含めた4筆の届出人の農地は、周囲を他の農家が所有する農地に囲まれ、接している県道とは2mの落差があるため、現在は接道として小さなスロープがありますが、効率的な営農のために大型のトラクターが出入りできる大きさのスロープに拡大することを希望されています。

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す。

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 農地にスロープなどを作る場合は届出をすることが必要とのことですが、現実的には勝手に作ってしまったり、物置を置いてしまっているのではないか。

書記 届出が必要であることがわからず、駐車場所や接道を作っている例はあります。そのような場合でも発見した時は、後から届出を出してもらうように指導しています。

委員 軽トラックを駐車するだけなのに、自分の農地であっても勝手にできないのか。

書記 農地とは、耕作に供している土地のことを指しますので、耕作地でないものにする場合は転用許可が必要です。接道や駐車場所などは作付けができないため農業用施設となります。農地を農業用施設にすることは転用となるため、本来は許可が必要となりますが、転用面積が2アール未満である場合は届出でよいことになっています。ただし、2アール未満であればいくらかでも大きくてよい、いくつでも転用してよいというわけではなく、営農に見合った必要最低限の面積という要件がありますので、2アール未満の転用ならいくつも行なってよいというわけではありません。

委員 相続税の納税猶予を受けている農地の場合、2アール未満の転用をするとどうなりますか。

書記 転用した面積分だけ納税猶予が打ち切りとなり、相続税を支払うこととなります。ただし、転用面積が納税猶予を受けている農地面積の20%を超えるとすべてが打ち切りになってしまうのでご注意ください。

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元年第5回大磯町農業委員会総会を閉会いたします。

議長 それでは、傍聴人は退出してください。

《傍聴人退出》

(午後 2 時 45 分)