

令和元年

第 11 回大磯町農業委員会総会会議録

日 時 令和元年 11 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

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 30 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 31 号 非農地証明交付申請の承認について

議案第 32 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 33 号 農用地利用集積計画書の決定について

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

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14名で、定足数に達しておりますので令和元年第11回大磯町農業委員会総会は成立いたします。

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、6番今井正委員と7番福島啓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30号「農地法第5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30号「農地法第5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30号1番を朗読・説明》

書記 議案第30号1番の申請地は、農業振興地域内の白地で、その他第2種農地に該当します。

譲受人は、町外の建設業者で西湘方面の営業拡大のため小田原厚木道路の大磯インターの近くで立地条件の良い当該農地を借りて資材置場として利用するとのことですが、敷地内には建築物を設置せず、露地のまま使用するとのことで、日照などの影響はないと考えられます。

なお、11月11日に西方会長職務代理者と生沢地区担当の福島委員及び事務局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調査をお願いした生沢地区担当の福島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（福島） 7番福島です。議案第30号1番の農地について、11月11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。当該農地を資材置場に転用することですが、露地のまま使用し、建築物も建てないということですが、平成27年8月24日付け吉川会長名で農地法3条許可した文書には3年間営農が認められない場合、農地法4条及び5条の許可を受けられないとされています。隣接農地で草刈り等の管理をしていますが、私を見る限り所有者はまったく営農をされていません。したがって、農地法5条の許可を承認する意見を付すことは大磯町農業委員会として認められず見識を問われることと考えられます。

議長 ありがとうございます。ただ今の議案第30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 当該農地は南側の隣接農地と比べて位置が高い所にあるため、雨水が大量に流れ出ます。先日の台風で大雨が降りましたが、下側の農地において幅が1メートル、深さが30センチ程で長さが100メートルくらいに渡り畑の土が流出していました。

委員 先程の福島委員の発言にありましたが、確認しますが、取得後3年間3作以上営農していることが認められない場合は、5条許可ができないという条件付きの3条許可となっていますね。

書記 3年3作につきましては、まず3年以上経たないと転用許可はできないことになっています。また、3作につきましては原則として3年間申請書に明記した営農計画に基づいた営農を行うということですが、これは取得時の計画であって取得後に内容が変更されても問題はありません。また、何らかの理由、身体的理由や経済的事情などにより耕作ができなくなった場合、転用を一切認めないということではありません。あくまでも県が許可権者ですので、申請書に不備がない限り受け取りを拒否することはできませんが、その内容については農業委員会が3年3作に問題があるとか被害防除に問題があるとか意見を付して県に提出し、県の審議会がこれらをどう判断していただけなのかということです。

委員 そこですね。今まで農業委員会の総会では市街化区域の転用とか非農地証明とかが中心ですが、この案件は農地行政の根幹に関わる重要な議案、この議案が大磯町の

農業委員会の見識を問われるものだと思います。許可書に書かれている取得後3作以上営農していることが認められない場合、第5条の許可を受けることができませんとされていることを県がどう判断してくれるか、また、周囲の農地を中間管理機構に貸し出した農家が、度々、農地造成で残土処理が行われていた事実から今回の転用について非常に心配をされています。しかも、この残土処理をした業者が5条許可申請の借受人となっている。更に3条許可には、これは大磯町の農業委員会の判断となりますが、許可条件を満たさない場合に取り消す場合があるという解除付きの条件が書かれています。地区担当の農業委員が確認した結果、取得後3年3作以上の営農が認められないということですから、以上の理由により許可不相当とする意見を採択していただきたいと思います。場合によっては行政不服審査で審査請求を行うことも十分考えられます。県に意見書を提出する際に3条許可の写しを添付したほうが良いのではないかと思います。不服審査の処分長は県だと思いますが、いい加減な意見を出したら大磯町の農業委員会の見識を問われかねないと強く思います。

議長 他に意見はございますか。

委員 個々の場所はおそらく農地調査の中でも見ている場所ですよ。その都度、その都度、この状態では駄目ですよと営農指導をしているはずですよ。指導をされていてこういう状態ですよ。県の方にこういった経緯があったんですよ、そういうことで資材置場に貸し付けて転用することは大磯町の農業委員会として中々了解は難しいですよと意見を言うことはできますよね。いかがですか。

議長 他に意見はございますか。

委員 資材置場ということになりますと農地ではないですから税金が変わってきますよね。

委員 資材置場に転用してしまうと地目が変わりますから、今度は建物を建てたりすることが可能となりますね。そうすると、周りの農地の所有者から農業委員会は何をやっているんだという苦情が出るおそれがある。

書記 資材置場として申請を出して許可が出て直ぐに住宅を建ててしまった例やコンビニを建てる計画にもかかわらず資材置場として申請を出したので取り消しとなった例が見られます。例外的なものを除けば、許可が出たといっても申請書に書かれた土地利用計画とおりのものができたという完了報告書に基づいた検査を行って、確認して初めて農地法の規制から外れることができます。仮に計画とおりのものができていない場合は、許可取り消しとなり、農地復元することとなります。ですが、完了検査が終われば農地法の規制が外れますので、建築物などを設置しても農業委員会から責任を問うことができなくなってしまいます。先程、委員さんが残土処理のことを心配して

いましたが、大磯町は丘陵部や谷戸が多いので常に残土処分の適地とされ易いことが挙げられます。

委員 当該農地は農振農用地ではないですね。

書記 農業振興地域内の農用地以外の農地、いわゆる白地に該当しますので転用可能です。また、高速道路等の出入口から概ね300メートル以内ではないので第3種農地ではなく、10ヘクタールの農地集団に属してはいないので第1種農地ではありません。

委員 第2種農地ですか。

書記 はい、その他第2種農地となります。

委員 情報公開で出していただいた資料によると、この業者は農地造成の許可された番地とは異なる地番に残土を置いたとのことですが、これはどういうことですか。

書記 農地造成は、その埋立て面積と土量により県許可や町許可が必要だったりしますが、今回のものについては町農業委員会への届出の範囲に当たるものです。地番につきましては当初、現地での当該地の位置と公図上の位置の把握に錯誤があり、搬入後に位置の誤りが第三者から指摘されて登記簿等で調べて再確認したところ、地番と位置の誤りに気付いたので業者に届出の訂正をさせていただきました。

委員 私が持っている書類は訂正前のものということですね。

書記 そうということです。

委員 この件について3条の取り消しの要件にはなりませんか。

書記 農地造成の届出は、あくまでも届出ですので、事前の届出が望ましいのですが、事後届出であっても違法とはなりません。これは委員さん方がいつも報告で市街化の転用届も既に農地に家屋が建てられていても届出することで済んでしまうことと同じです。ただ、この事業者は再三の指導にも関わらず事後届出を繰り返していますので、経過については事前に県に報告しています。ただ、あくまでも許可権者は県ですのでどう判断するかわかりませんが、農地造成に問題があったからといって違法なことをしているわけではないので関連付けて許可をしないということとはできないと思います。

委員 資材置場として許可された後で残土を置いて、作物が駄目になったとか、作物が育たなくなったなど周囲の農地に被害を出した場合、農業委員会は許可を取り消すとい

った処分ができるのですか。

書記 一旦、転用して農地でなくなると農地法などの規制から外れますし、許可権者は県ですので農業委員会が許可を取り消すといった権限はありません。ただ、農地に被害が及んでいれば農業委員会として県や関係機関といっしょに指導することは可能です。

委員 農業委員会は指導だけですか。

書記 指導だけです。

委員 先程出されていた意見に雨水が川のようになって農地に被害が出た場合どうしますか。

書記 本来なら、そうならないように申請の時に被害防除計画に問題があれば不許可にすべきだと考えます。農地同士のことであれば農事調停もできますが、許可後の農地以外の土地の問題となりますと最終的には民間の補償問題となります。

委員 周囲の農地に被害があったら補償することを条件に付けて許可をするということではできませんか。個人的には条件付きの許可にすべきかなと思います。

書記 どういう形であれ、被害があれば補償しなければならないと思います。ですが、それを条件として許可するよりも、そうならないために計画の実効性・妥当性について精査して駄目なものは駄目として不許可とすべきと思います。

委員 この事業者は住宅会社だから、農地転用後に資材置場から分譲開発といったことをしませんか。

書記 開発に関しては神奈川県平塚土木事務所の管轄なので何とも言えませんが、周辺農地への影響を考えた上で対応していただけたらと思います。

委員 ですから、転用されて農業委員会の手から離れた後、開発がされて周辺の農地に被害が及んだ時に農業委員会は何をやっているのかという非難が出ないか心配である。

委員 何度も言いますが、この案件は農業委員会の見識に関わることでですから、条件を付けて許可したとしても条件を守らなかったら、回復は困難だと思いますから、すばっと不許可相当という意見を付けた方がすっきりするし、わかりやすいと思います。

委員 最終的には県が決定するのですよね。

書記 はい、許可条件を付けたとしても県がその条件を採択するかわかりません。また、県が許可するかしないか、または内容不十分として是正したものを再提出するまで許可保留として扱うのかは県次第です。

委員 今回の案件は県の本課扱いなのか。

書記 面積が2,000㎡以上ですのでそうなります。

委員 保留扱いではどうですか。

委員 保留にして何年もほったらかしとしておけば、農業委員会は何をやっているのだとになってしまうから、はっきりと不許可相当だと意見を付したほうが良い。

委員 この件について保留とか許可とか意見が出ていますが、議会では採択か不採択か継続審議しかない。ここでは保留と許可しかないということですか。そこをはっきりとさせてください。

書記 書類の内容に不備があれば、修正の上、再提出していただきますが、書類が整っていれば保留扱いはできません。

また、許可権者は県ですので農業委員会が許可または不許可という決定権はなく、提出された申請書は進達と言って農業委員会の意見を付して県に提出しなければなりませんので、不許可相当という意見を付すだけです。

委員 申請書の内容に不備はないでしょ。

書記 書類はすべて取り揃えられていても、その内容が県の許可要件を満たさないものであれば一旦保留して、要件を満たすものを提出していただくことになります。先日、県が現地確認した際に、敷地北側の斜面地の使用方法や雨水排水対策などに問題があることを指摘されたので、申請者に計画の修正について指導を行い、再提出していただいています。

委員 5条の許可申請は業者側が申請を行っているので不備がありませんよね。

書記 農業委員会としては申請の内容に問題がなければそのまま意見を付せずに、内容に問題があれば指摘事項を付したり、不許可相当として進達します。農業委員の立場から現状と申請内容を比較検討して周囲の農地への影響があるようなら、申請を保留して計画の修正を求めることもできます。

委員 議案の内容だけではそういったことがわからない。

書記 ですから事務局から議案内容について説明をしているわけです。

委員 不許可相当の意見を付すことに異議なし。

議長 県許可の申請については、内容について許可要件を満たすかどうかで保留しても、いずれは県に提出しなければならないということです。その時に農業委員会の意見として、問題と思われる指摘事項や周囲の農地への影響が大きいので不許可相当に値するとか意見を付して進達するとのことです。

委員 大磯町の農業委員会でこういった改善についての意見が出されまして、改善がされなければ許可してほしくないと書いて提出できますか。

書記 そういった意見を付すことはできます。しかし、県の判断で許可となることもありますし、仮に県の審議会でも不許可となっても、計画を修正して再度申請を出すことはできます。

委員 われわれ農業委員会の意見がどれだけ反映していただけるのか判りませんが、申請どおりの転用が許可されることもありうるということですね。

議長 県には町の農業委員会で出された問題点を十分考慮して審議してほしいとお願いすることしかないですね。

書記 それでは、これまで出されました問題点を取りまとめて不許可相当であると意見を付して県に進達します。

委員 そういうことでいいと思います。

議長 よろしいですか。議案第30号1番については、出されました問題点について大磯町農業委員会は不許可相当と判断するとの意見を付して進達することでよろしいですか。

委員全員 異議なし。

議長 では、議案第30号1番は不許可相当として県に進達いたします。

議長 それでは、次に議案第31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31号「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2ページをご覧ください。

《議案第31号1番を朗読》

書記 議案第31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資材置場として使用されており、農地性はなく、かつ、違反転用の追及を受けたことはありません。

なお、議案第31号1番につきましては、11月11日に西方会長職務代理者と、生沢地区担当の福島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31号1番につきましては、現地調査をお願いした福島委員から説明をお願いいたします。

7番委員(福島) 7番福島です。議案第31号1番の農地について、11月11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。

現地は資材置場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 当該農地は農業振興地域の農用地ですか。

書記 農用地ではありません。

委員 かなり前から資材置場として使用されているということですが、周囲の農家から苦情等はなかったということですか。

書記 特にありませんでした。

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31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31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 それでは、次に議案第32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32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 《議案第32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、11月11日に西方会長職務代理者、国府本郷担当の近藤委員及び事務局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32号1番につきましては現地調査をお願いした国府本郷担当の近藤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。

10番委員（近藤） 10番近藤です。議案第32号1番の農地について、11月11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、適正に耕作されておりました。

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32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 市街化区域の猶予猶予期間は20年間ということですが、市街化調整区域も同じで

すか。

書記 市街化調整区域は終身となっていますので、生涯耕作する必要があります。

委員 高齢になれば自作ができなくなるので農地を貸し付けてもいいのですか。

書記 農家世帯員のいない方や後継者がいない方など自分以外に農地を耕作できない農家は特例農地を貸し出すこととなります。ただし、旧制度では市街化調整区域の猶予期間も20年間ですが、貸し付けを行うと終身になってしまいますので注意が必要です。

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32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32号1番は原案とおりに許可いたします。

議長 続きまして議案第33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。

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33号1番「農用地利用集積計画書の決定について」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5ページをご覧ください。

大磯町長より令和元年11月15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33号1番を朗読・説明》

書記 議案第33号1番の計画要請の内容は、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、農業コンサルティングや柿の栽培及び販売を目的として新規参入する町外の法人で、当該農地の所有者である農家から栽培方法などを教わりながら営農活動を行う予定です。この法人は低樹高ジョイント仕立てという新しい柿の栽培方法を採用することで、早期成園化が可能となり、作業負担の軽減化や安全化が図られて効率的な営農が行なわれることで地域農業の振興が図られると考えられます。

なお、11月19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っています。

議長 ありがとうございます。議案第33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。議案第33号1番の農地について、11月19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。

当該農地は柿を栽培している農用地で、法人参入により新しい栽培方法が取り入れられることで地域農業の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、地域農業の振興が図られるとのことです。

では議案第33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 特に質疑がないようですので、議案第33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33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 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6ページと7ページの4件でございます。

事務局 《報告第1号1番から4番を朗読》

書記 報告第1号1番から4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番から4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。

《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令和元年第11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52分)