

議 事 録

会 議 名	令和5年 第6回 寒川町農業委員会 定例総会		
開催日時	令和5年6月26日(月)午後1時30分から	開催形態	公 開
開催場所	寒川町民センター 3階講義室		
出席委員	農業委員 会長：8番 磯川 浩 委員：1番 市川 幹雄 2番 三留 清一 4番 中村 基寛 5番 藤井 薫 6番 金子 隆夫 7番 相田 孝 <p style="text-align: right;">計7名</p>		
欠席委員	農業委員：3番 福岡 喜輝		
農業委員会事務局	事務局長：西島雄一 副主幹：渡辺和宏 主査：前田大樹 主任主事：吉岡聡巳		
傍聴人	無		
議 事	日程 第1 農地法第4条の規定による許可申請について 日程 第2 農地法第5条の規定による許可申請について 日程 第3 非農地証明願について 日程 第4 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認について 日程 第5 農地法第4条第1項第8号の規定による転用届出について 日程 第6 農地法第5条第1項第7号の規定による転用届出について		
会議の概要	<p>会 長：ただ今から、令和5年第6回定例総会を開会いたします。欠席委員は3番1名です。出席委員は8名中7名で、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。本日の議事録署名人に、4番と6番を指名いたします。</p> <p>会 長：それでは、総会次第の日程により議事を進めさせていただきます。初めに、日程第1、農地法第4条の規定による許可申請について、議案番号42号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。</p> <p>事務局：（議案番号42号を朗読）</p> <p>（説明）当案件は、位置図にありますとおり宮山地域内にある農業振興地域内農地4筆で、転用事業の内容は自己用住宅敷地です。申請者の現住居が昭和24年建築で老朽化が進んでおり、今後震災があった場合等、生命に関わることになりかねないことから、建替えを行う必要があります。建替え費用を捻出するために現在の自宅及び自宅のある土地の売却が必要であること、また、妻に障がいがあり要介護認定を受けているため、職場の近くに自宅を構えたいこと理由があることから、当該地に本家住宅を建て替えることになりました。現自宅及び土地の売買契約はすでに締結されていることから、申請者は転用工事を実施する資力があり、転用の確実性は明らかです。なお、当該地につきましては、令和5年第4回定例総会の議案番号33号にて、農業振興地域の農用地指定を除外することについて、「除外しても農地等に影響はないものと認められる」旨の意見書を町長へ提出しており、本日付で神奈川県同意が得られております。農用地除外後の、農地法に基づく農地転用許可の判断基準となる農地区分は第3種農地です。許可の基準としては、原則許可になります。</p> <p>会 長：続いて、地区担当農業委員の3番が欠席のため、隣接地区農業委員である6番から、農地法の観点から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p> <p>6 番：6月16日事務局職員と現地調査をしました。当案件は、令和5年第4回定例総会の議案番号33号にて説明のあったとおりで、申請者所有農地の一</p>		

部に自己用住宅を建築するという事です。北側は市街化区域で周囲に申請者以外の農地はなく、問題ないと思います。

会長：ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

(委員より意見、質問なし)

会長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号42号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会長：では総員挙手ですので、議案番号42号は原案のとおり許可相当として意見書を添え、県に進達することに決定いたします。次に、日程第2、農地法第5条の規定による許可申請について、議案番号43号から45号の3件を一括して上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：(議案番号43・44・45号を朗読)

(説明) 当案件は、位置図にありますとおり宮山地域内にある農業振興地域内農地3筆です。転用事業の内容は、東側が継続就労支援B型事業所、西側がレストランです。また、これらの施設を造成するための造成協力地を設けており、一時転用で資材置場として利用し、工事完成後は農地へ復元します。福祉の増進や、地域社会の農業の発展を目的とする事業を行っている法人が、農福連携事業による取り組みとして障がいのある方が働くことができる施設を整備するために、B型事業所やレストラン、農園を一帯的に利用できる当該地について、所有者と借地権の設定の話がまとまり、農地転用許可申請に至りました。譲受人は、転用工事を実施する資力があり、転用の確実性は明らかです。なお、農地法に基づく農地転用許可の判断基準となる農地区分は、3筆ともに第2種農地となります。許可の基準としては、申請に係る農地に代えて周辺の他の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成できると認められる場合は、原則として許可できないということですが、本申請の場合は申請地でなければ事業の目的を達することができないと判断されますので受理いたしました。

会長：続いて、地区担当農業委員である6番から、農地法の観点から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

6番：6月16日に事務局職員と現地確認しました。北側は道路、西側は電波塔、東側は山林、南側は譲渡人所有農地です。周辺農地への影響はなく、また、当該地は長年耕作されておらず、雑草が生えている状況でしたので、問題ないと思います。

会長：ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

(4番挙手)

4番：譲受人は社会福祉施設で実績はあるのですか。

事務局：実績はなく、今回はじめて社会福祉事業を行うこととなります。

4番：この場所でなければならない理由を教えてください。

事務局：以前から、他の農地を数箇所検討していましたが、様々な理由により断念せざるを得ず、当該地に決まったという経緯があります。当該地は、駅からも比較的近く、また、施設利用者の様々な障害特性を考慮したとき、事業所近くの農地及び協力農家を中心とした区域から耕作を始めていくことが重要であり、当該地はその条件を満たす場所であるとのこととございます。

4番：昨年、ある福祉事業者が倒産した状況であることから、実績がなく財務状

況等もわからない譲受人に対し、農地を無くしてまで事業を行うことについて問題はないのでしょうか。

事務局：当社会福祉施設の建築及び運営を許可するのが、神奈川県建築部門と福祉部門であり、当農地転用許可申請が提出される前にそれぞれの部署との調整が済んでおり、開発許可が見込まれている状況となったことから、農地転用許可申請に至っております。農業委員会としては、あくまで当案件が農地転用の許可基準を満たすかどうかの判断を行うこととなります。

会 長：権利の種類は、借地権ですか。

事務局：定期借地権の設定で、権利の存続期間は30年です。

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号43号から45号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号43号から45号は原案のとおり許可相当として意見書を添え、県に進達することに決定いたします。次に、日程第3、非農地証明願について、議案番号46号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：(議案番号46号を朗読)

(説明) 当案件は、位置図にありますとおり宮山地域内にある農業振興地域内農地2筆です。申請地は、平成6年に隣地所有者の居宅が新築された際に、錯誤により申請者所有の当該地を含めて開発区域、建築敷地となっております。その後、当総会議案番号42号の案件である自己用住宅の建築を進めるにあたり、農地法違反であることが判明したため申請に至りました。なお、当該地は、令和5年第4回定例総会の議案番号33号にて、農業振興地域の農用地指定を除外することについて、「除外しても農地等に影響はないものと認められる」旨の意見書を町長へ提出しており、本日付で神奈川県同意が得られております。農用地除外後の、農地法に基づく農地転用許可の判断基準となる農地区分は第1種農地です。第1種農地は原則転用できない農地ではありますが、農地法施行規則第33条第1項第4号の規定により、「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」の場合、例外的に許可できるとされています。当該申請地は、集落に接続した住宅敷地と考えられることから、その転用目的が農地転用の許可基準となる立地基準に適合することとなります。農地への復元が難しく、他の農地に影響はないと思われまますので、非農地証明交付はやむを得ないとしました。

会 長：続いて地区担当農業委員の3番が欠席のため隣接地区農業委員である6番から、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

6 番：6月16日事務局職員と現地調査をしました。当案件は、令和5年第4回定例総会の議案番号33号にて説明のあったとおりで、錯誤により隣地地権者の住宅が建築されているということです。農地への復元は困難であると考えますので、やむを得ないと思います。

会 長：ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

(委員より意見、質問なし)

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号46号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号46号は原案のとおり許可書を交付することに決定いたします。続いて、議案番号47号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：（議案番号47号を朗読）

（説明）当案件は、位置図にありますとおり宮山農業振興地域内にある農地1筆です。申請地は、少なくとも平成8年から、駐車場及び資材置場として使用していました。その後申請者が相続し、農地法違反であることが判明したため申請に至りました。なお、農地法に基づく農地転用許可の判断基準となる農地区分は、第2種農地です。農地への復元が難しく、他の農地に影響はないと思われまますので、非農地証明交付はやむを得ないとししました。

会 長：続いて、地区担当農業委員の3番が関係人であるため、隣接地区担当農業委員である6番から、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

6 番：6月16日事務局職員と現地調査をしました。農地への復元は困難で、周囲の他の農地に影響はないと考えますので、やむを得ないと思います。

会 長：ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

（委員より意見、質問なし）

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号47号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号47号は原案のとおり許可書を交付することに決定いたします。次に、日程第4、相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認について、議案番号48号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：（議案番号48号を朗読）

（説明）当案件につきましては、所有者立ち会いのもと、地区担当農業委員の3番と事務局員で2筆の利用状況確認を行いました。しっかり耕作されており、管理されておりました。その後3番が当総会を欠席されることとなりましたので、後日、隣接地区担当農業委員の6番と事務局員で利用状況確認を行いました。

会 長：続いて、隣接地区担当農業委員の6番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。

6 番：6月16日事務局職員と現地調査をしました。当該地には、温室があり、農地全体が耕作されておりましたので問題ないと思います。

会 長：ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

（委員より意見、質問なし）

会 長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号48号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

（全員挙手）

事務局長：総員挙手

会 長：では総員挙手ですので、議案番号48号は原案のとおり、利用状況確認書を税務署へ送付することに決定いたします。続いて、議案番号49号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：（議案番号49号を朗読）

（説明）当案件につきましては、所有者立ち会いのもと、地区担当農業委員の2番

と事務局員で6筆の利用状況確認を行いました。しっかり耕作されており、管理されておりました。

会長：続いて、地区担当農業委員の2番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：5月24日に事務局職員と現地確認しました。畑もきれいに管理され、先日の巡回で田んぼの植え付けも済んでいる状況を確認しました。問題ないと思います。

会長：ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

(委員より意見、質問なし)

会長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号49号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会長：では総員挙手ですので、議案番号49号は原案のとおり、利用状況確認書を税務署へ送付することに決定いたします。続いて、議案番号50号を上程いたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局：(議案番号50号を朗読)

(説明) 当案件につきましては、所有者立ち会いのもと、小谷地区につきましては担当農業委員の5番と事務局員で、宮山地区につきましては担当農業委員の3番と事務局員で、計14筆の利用状況確認を行いました。しっかり耕作されており、管理されておりました。その後3番が当総会を欠席されることとなりましたので、宮山地区につきましては後日、隣接地区担当農業委員の6番と事務局員で利用状況確認を行いました。

会長：続いて、小谷地区担当農業委員である5番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：小谷四丁目の農地につきましては、事務局職員と5月17日に現地確認をしました。当該地にはそら豆とじゃがいもが植えられており、農地として利用及び管理されておりました。

会長：ありがとうございました。続いて、宮山地区の隣接地区担当農業委員である6番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。

6番：宮山の農地につきましては、事務局職員と6月16日に現地確認をしました。農地全体を適切に管理されておりましたので問題ないと思います。

会長：ありがとうございました。これより質疑に入ります。ただいまの説明について、発言のある方は挙手願います。

(5番挙手)

5番：当案件については、免除年月日が令和5年12月27日となっておりますが、これを過ぎないと税務署への回答はできないということでしょうか。

事務局：税務署からの「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認」の依頼は毎年1回あり、当該年中に免除が確定する方全員の調査依頼となっております。今回の場合は、令和5年中に免除が確定する方全員の特例農地等の利用状況の確認について、6月30日までの回答期限で依頼がありました。

会長：よろしいでしょうか。それでは採決いたします。議案番号50号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

事務局長：総員挙手

会長：では総員挙手ですので、議案番号50号は原案のとおり、利用状況確認書

	<p>を税務署へ送付することに決定いたします。次に日程第5、農地法第4条第1項第8号の規定による届出について、報告番号56号から58号の3件、日程第6、農地法第5条第1項第7号の規定による届出について、報告番号59号から66号の8件、以上、一括して事務局より報告事項の説明をお願いします。</p> <p>事務局：農地法第4条第1項第8号の規定による届出については、議案書のとおり3件、農地法第5条第1項第7号の規定による届出については、議案書のとおり8件それぞれ届出がありました。いずれも添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により、書類を受理いたしました。</p> <p>会 長：ただいまの報告について、発言のある方は挙手願います。 (委員より意見、質問なし)</p> <p>会 長：よろしいでしょうか。特に発言が無いようですので、報告事項については了承されたことといたします。 最後に、その他として、審議事項はありますでしょうか。 (特になし)</p> <p>会 長：では、以上をもって、令和5年第6回寒川町農業委員会定例総会を閉会いたします。</p>
資 料	1. 令和5年第6回定例総会議案及び位置図

議事録署名人 中村 基寛

議事録署名人 金子 隆夫

本議事録は、令和5年7月18日、承認・署名を得て確定しました。