

## 令和元年第8回

# 海老名市農業委員会定例総会議事録

日 時 令和元年8月27日  
13時30分～14時5分

会 場 海老名市役所6階議員全員協議会室

## 令和元年第8回海老名市農業委員会定例総会

令和元年8月27日「令和元年第8回海老名市農業委員会定例総会」を海老名市議会全員協議会室に招集した。招集委員は14名、応召委員は14名で次のとおりである。

1番 鈴木 守	2番 深澤 伸治	3番 清水 澄雄	4番 松島 淳一
5番 小島 富士男	6番 波多野 寛	7番 市川 和美	8番 竹内 章人
9番 新戸 和夫	10番 守屋 福夫	11番 宮墓 功	12番 金指 満
13番 二見 務	14番 大矢 美知子		

また、出席した農地利用最適化推進委員は6名で次のとおりである。

15番 井上 勝	16番 鈴木 信一	17番 尾上 富夫	18番 小松 佐一
19番 猪熊 克行	20番 齋藤 孝一		

事務局の出席は次のとおりである。

事務局長 中山 康一、管理係長 草薙 砂織、主査 加藤 謙次、主事 柴田 康平

会議事項は次のとおりである。

日程第1 議案第40号 農地法第3条の規定による許可申請について

日程第2 議案第41号 都市農地の貸借の円滑化に関する法第4条第1項の規定に基づく事業計画（案）について

審議事項は次のとおりである。

- (1) 非農地証明書の証明願いによる専決処分について
- (2) 農地転用届出による専決処分について

会長が開会を宣言した。（開会の時間： 午後 1 時 3 0 分）

【議 長】 ただいまの出席委員は、14名でございます。農地利用最適化推進委員6名が出席していただいております。定足数に達しておりますので、会議は成立いたしました。

次に、農業委員会会議規則第13条第2項により議事録署名委員を指名させていただきますが、ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

【議 長】 ご異議なしということでございますので、10番委員、11番委員を指名させていただきます。

それでは、議案書3ページから5ページ、4. 報告事項の（1）活動状況について、（2）農地の異動状況について、（3）県許可の状況について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局長】 （先月の活動状況、農地の異動状況、県許可の状況を報告した）

【議 長】 報告事項が終了いたしました。

ただいまの報告につきまして、何かご質問等がありましたらお伺いいたします。ございませんか。

（「なし」の声あり）

【議 長】 ないようでしたら、この程度にさせていただきます。

本日は傍聴希望者がございます。傍聴につきましては、農業委員会会議規則第14条で委員会の会議は公開とすると規定されておりますので、この規定に基づき、傍聴の許可をしたいと思います。ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

【議 長】 異議なしということでございますので、傍聴を許可いたします。傍聴人を入室させてください。

暫時休憩いたします。

（休 憩）

【議 長】 再開いたします。

これより5. 付議事項に入ります。

議案書6ページ、日程第1、議案第40号、農地法第3条の規定による



す。そのほか、許可をすることができない場合が定められております農地法第3条第2項各号に該当する項目はございません。この案件に関しては、特に問題ないと思われます。

以上でございます。

【議長】 現地調査班長の意見をお伺いいたします。8番委員。

【8番委員】 昨日、確認をしましてまいりました。現地は農地として管理されており、問題ないと思えます。

以上です。

【議長】 それでは、質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 意見のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 質疑、意見もないようでございますので、採決をさせていただきます。

受付番号18について、賛成の方の挙手を求めます。

(挙手)

【議長】 挙手全員でございます。よって、許可相当とさせていただきます。

続きまして、受付番号19について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【主事】 受付番号19、申請地は、中野■■■■■■■■■■、台帳地目、田、現況地目、田、■■■平米、1筆、議案書のとおりでございます。譲受人は、中野■■■■■■■■■■、■■■■、譲渡人は、同じく中野■■■■■■■■■■■■■■、■■■■、権利の種類は、所有権の移転、目的は、世帯内贈与になります。

現地の案内図及び写真は、資料2でございます。

以上でございます。

【議長】 地区委員の意見をお伺いいたします。9番委員。

【9番委員】 この3日ですか、■■さんが来られまして、高齢となったので、息子に名前をかえるからということで承諾しました。この件に関して問題はないと思えます。

【議長】 事務局、補足説明をお願いいたします。

【主 事】 ■■さんの農家世帯としての状況ですが、■■さんとその妻の■■さん、子の■■さん、孫の■■■さんの4人が農業従事者だそうです。経営主は、平成31年の農家台帳では、■■さんになっております。農業への従事状況に関してですが、■■さんの農業経験年数は75年、農業従事日数は250日、妻の■■さんの農業経験年数は同じく75年、農業従事日数も250日、■■さんの農業経験年数は36年、農業従事日数は60日、■■さんの農業経験年数は9年、農業従事日数は60日だそうです。■■さん世帯の現在の農業経営面積は、田が■■■■■平米、畑が■■■平米、合計、■■■■■平米で、下限面積である30アールを超えております。機械は、耕運機を2台所有しております、また、地域集落の取り決めに従い、支障の出ないよう耕作を行う旨、申請書に記載がございます。機械の面、労働力の面、技術の面のどれから見ても、譲受人として問題ないと思われま。そのほか、許可をすることができない場合が定められております農地法第3条第2項各号に該当する項目はございません。この案件に関して、特に問題ないと思われま。

以上でございます。

【議長】 現地調査班長の意見をお伺いいたします。8番委員。

【8番委員】 現地は田んぼとして管理されており、問題ないと思いま。

以上です。

【議長】 それでは、質疑のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 意見のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 質疑、意見もないようでございますので、採決をさせていただきます。

受付番号19について、賛成の方の挙手を求めます。

(挙 手)

【議長】 挙手全員でございます。よって、許可相当とさせていただきます。

次に、議案書7ページ、日程第2、議案第41号 都市農地の貸借の円

滑化に関する法律第4条第1項の規定に基づく事前計画（案）についてを議題といたします。

受付番号1について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【主 査】 案件の説明の前に、こちらの案件につきましては、海老名市農業委員会で初めて取り扱う案件となりますので、まず、都市農地の貸し借りの制度についてご説明をいたします。

都市農地が有効に活用され、都市農業の安定的な継続が図られるよう、平成30年9月1日に、都市農地の貸借の円滑化に関する法律が施行され、都市農地の貸し借りがしやすくなる仕組みがつけられました。なお、この法律での都市農地とは、生産緑地のみを指します。この法律が施行されるまで生産緑地の貸し借りをを行う場合には、農地法第3条の許可が必要でしたが、その場合、貸し借りの期間が終わっても、自動で貸し借りの期間が更新される法定更新が適用され、相続税の納税猶予を受けていた場合は、納税猶予が打ち切りになるなど、農地所有者にとってデメリットが多い制度でした。一方、都市農地の貸借の円滑化に関する法律による貸し借りでは、法定更新が適用されず、納税猶予も継続して受けられるなど、これらのデメリットが解消されております。

次に、貸し借りの具体的な手順についてご説明いたします。

まず、生産緑地を借りたい人が市に申請書を提出します。この申請書は、正式には事業計画の認定申請書と言いまして、借りる農地で生産される農産物の販売の計画や、申請者の農家世帯としての状況などを記載します。市が申請を受け付けた後、農業委員会が内容を確認し、申請書に記載された事業計画が法律で定める要件を満たす場合に事業計画を決定します。市は、農業委員会での決定後に事業計画を認定し、認定書を申請者に交付します。事業計画が市の認定を受けることで法定更新が適用されない、納税猶予が継続して受けられるなどのメリットを受けることができるようになります。

続いて、農業委員会が確認する事業計画の認定の要件についてご説明します。

都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項に定めがあり、農地





んと現地確認しております。その際、一部草刈りされているものの、まだ草が伸びている部分が目立つという状況でしたが、その後、8月11日と8月22日に事務局で現地確認をしたところ、草刈りがきちんとされ、耕耘されている状況が確認できましたので、現地は農地として見られる状態だと判断しております。また、先ほどご説明しました都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項の各要件については、申請書の記載内容を事務局のほうで確認いたしまして、満たしていると判断できましたので、この案件について特に問題ないと思われまます。

以上でございます。

【議長】 事務局から説明が終わりました。質疑のある方。

【11番委員】 わからないので、ちょっと教えてほしいのですが、この法律に基づく権利の設定で、権利の種類が賃借権となっておりますけれども、これはどういう形でこの権利が担保される形になるのですか。例えば土地登記簿上に賃借権という形で抵当権みたいな格好で登記されるとか、そういう具体的な形があるかと思えますけれども、この場合には、この法律に基づく権利の担保はどのような形でされるのですか。

【主査】 こちらについては、今、委員から質問がありましたような土地登記簿への記載ということは、特に要件になっておりませんので、そういった意味での担保はございません。こちらの申請を上げる際に、申請者と、それから、土地の地主さんとの間で賃貸借契約を締結する必要がございますので、添付書類の1つとして賃貸借契約の写しを市に提出することとなっております。担保という意味ではちょっと違うかと思いますが、市と農業委員会では、そちらの土地の賃貸借契約書のコピーをもって確認させていただいております。

以上です。

【議長】 ほかにございますか。

(「なし」の声あり)

【議長】 ほかにないようでしたら、質疑はこの程度にさせていただきます。意見のある方。

(「なし」の声あり)

【議長】 意見もないようでございますので、採決をさせていただきます。  
受付番号1について、賛成の方の挙手を求めます。

(挙手)

【議長】 挙手全員でございます。よって、承認とさせていただきます。  
次に、議案書8ページ、6. そのほか、法に基づく許認可等の審議によらない案件の(1)非農地証明書の証明願いによる専決処分についてを案件といたします。

受付番号6について、事務局から提案説明をお願いいたします。

【主査】 農地法は現況主義をとっておりますが、登記簿上の地目が農地でありながら現況は農地以外のものになっており、現況が農地法に規定する農地に該当しないと認められる土地については、農業委員会が、農地法に定める農地ではないという証明をすることができることになっています。この証明が非農地証明です。非農地の定義は、農地に復元することが著しく困難であること、転用後の年数が基本的に10年以上であること、現在、農地だったとして、転用許可を受けることのできる立地や目的などの条件であること、周辺の農地の営農条件に支障を生じていないことなどの要件がありまして、全ての要件にかなう場合にのみ証明を出すことができます。

議案書8ページをご覧ください。

受付番号6、申請地は、本郷字■■■■■■■■■■、登記簿地目、畑、■■■平米です。申請者は、本郷■■■■■■■■■■、■■■■、現在の状況ですが、大部分が資材置場として使用され、資材置場の囲いの外側には木や竹が繁茂していました。案内図及び現地の写真は、資料3にございますので、ご覧ください。

土地の経過ですが、昭和60年に、申請地を含む4筆を、有限会社明建産業の資材置場として農地転用し、その後も資材置場として使用され続け、現在に至っているとのこと。申請地以外の3筆につきましては、農地転用の許可を受けておりますが、本申請地部分については、農地転用の許可を受けた経緯はありません。7月25日に、農地小委員会の5番委員、19番委員と事務局職員とで現地確認調査へ行き、現況は資材置場等として利用されていることを確認しました。

また、固定資産評価証明を確認し、転用後の経過年数が10年以上であることを客観的な資料で確認しております。

そのほかの要件等も満たしていることを確認し、これらの状況から、当該地は非農地に該当すると判断し、非農地であることを証明しました。

以上、報告になります。

【議長】 報告が終わりました。それでは、現地調査委員の意見として農地小委員会委員長の5番委員のご意見をお伺いいたします。

【5番委員】 7月25日に現地調査をしてまいりました。現地は既に資材置き場の一部として使用され、残った部分も竹が繁茂しているなど、明らかに農地ではありませんでした。

以上です。

【議長】 説明が終わりました。

それでは、質疑のある方。いらっしゃいませんか。

(「なし」の声あり)

【議長】 ただいまの説明により、非農地証明書の証明願いを了承とさせていただきたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしということですので、了承とさせていただきます。

次に、議案書9ページから11ページまでの農地転用届出による専決処分についてを案件といたします。

農地法第4条の受付番号18から22までの5件と、農地法第5条の受付番号39、40の2件について、一括して事務局から説明をお願いいたします。

【主査】 農地を転用する場合、転用目的で権利を設定、移転する場合には、原則として県知事の許可を受けなければならない旨、規定されていますが、市街化区域内の農地をあらかじめ農業委員会に届け出て転用する場合には、許可を要しないこととなっています。それを定めているのが、農地法第4条第1項第7号と農地法第5条第1項第6号です。

議案書9ページ、10ページをご覧ください。

農地法第4条第1項第7号の規定による届出です。届出期間につきまし

ては、令和元年7月1日から7月31日まででございます。受付番号18から22までの5件で、田、1,650平米、畑、825平米で、合計、2,475平米です。

続きまして、議案書11ページをご覧ください。

農地法第5条第1項第6号の規定による届出です。届出期間につきましては、同じく令和元年7月1日から7月31日まででございます。受付番号39、40の2件、全て畑で、250平米です。

以上、これらにつきまして、専決処分で受理したことを報告いたします。

以上でございます。

【議長】 事務局から説明が終わりました。

それでは、質疑のある方、一括でお願いいたします。いらっしゃいませんか。

(「なし」の声あり)

【議長】 質疑もないようでございますので、この件につきまして、一括で了承させていただきたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしということでございますので、受付番号18から22までの5件と、農地法第5条の受付番号39、40の2件につきまして、一括して了承とさせていただきます。

次に、7. その他について、委員の皆様から何かございますか。

(「なし」の声あり)

【議長】 事務局から何かありますか。

ほかにないようでございますので、2番委員から閉会の挨拶をお願いいたします。

【2番委員】 本日は慎重審議をしていただきまして、ありがとうございます。これで第8回海老名市農業委員会定例総会を閉会といたします。

(終了 午後2時5分)