

令和3年度第12回二宮町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年3月28日(月)午前9時30分から

2 開催場所 二宮町役場第1会議室

3 出席委員

1番	野谷	和雄	7番	露木	聖一
2番	原	恵子	8番	関山	節夫
3番	秋山	啓治	9番	水島	寿徳
4番	中村	隆一	11番	原	淳利
5番	橘川	直泰	12番	井上	宗士
6番	倉持	純子			

4 欠席委員 10番 野谷 茂

5 事務局職員出席者

事務局長	小宮	正嗣
副主幹	山口	尚人
主事	木本	盛之

6 傍聴者 なし

7 議事録署名人

1番	野谷	和雄	11番	原	淳利
----	----	----	-----	---	----

8 報告事項

- (1) 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について
- (2) 農地法第18条第6項の規定による通知について
- (3) 二宮町新規就農者資格認定要綱の一部改正について

9 議案

- 議案第17号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第18号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画について
議案第19号 令和5年度税制改正要望について

会議の状況

【議長】

それでは皆さんおはようございます。さきほど事務局から報告がありましたが、春の役場の人事異動件、事務局は変わらないとのこと。それでは第12回の総会を開催したいと思います。1名所用により欠席ですので、出席委員は11名です。定足数に達しておりますので、ただいまより日程第1の農業委員会総会を開催いたします。本日の報告事項の中に、農業法人の清算、農業者の破産と初めてのことがありますので、議事進行がスムーズに進むようよろしくお願いいたします。

日程第2の議事録署名委員の指名についてです。第12回総会の議事録署名委員につきましては、11番原淳利委員、1番野谷和雄委員にお願いします。

続きまして、日程第3の議事に入ります。事務局より報告事項の朗読及び説明をお願いします。

【事務局】

— 報告事項（1）朗読 —

それでは農地法第5条第1項第7号の規定による届出について説明いたします。

関係資料位置図の地図1をご覧ください。場所は、中里の県道沿いで西友の東側に位置する市街化区域の土地となっております。

土地の所有者は、住宅敷地としての転用目的での農地転用手続きになります。

報告事項1については、以上になります。

— 報告事項（2）朗読 —

それでは農地法第18条第6項の規定による通知について説明いたします。

はじめにNo.1になります。本件は、平成29年5月1日から令和9年4月30日までを期間として、農地中間管理機構である神奈川県農業公社を間に入れた利用権設定を受けていましたが、地権者から神奈川県農業公社への賃借は継続したまま、神奈川県農業公社から賃借人への賃借権について解約を行うというもので、合意解約に至ったため、「農地法第18条第6項の規定による通知書」が提出されました。

解約の理由についてですが、賃借人である法人を解散することとなったため、関係者間で合意に至りました。

続いてNo.2からNo.6については、同一の案件のため、併せて説明いたします。

本件は、始期はそれぞれ異なりますが、賃借の期間は全て10年間として、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の設定を受けていましたが、賃借人が破産したことによる財産の整理により、関係者間で合意にいたりました。

報告事項2については以上になります。

— 報告事項（3）朗読 —

それでは二宮町新規就農者資格認定要綱の一部改正について説明いたします。

本件の要綱改正については、押印欄を削ることに伴う様式の変更を行うもので、削除箇所については、資料4ページの様式1及び6ページの様式3の氏名欄にあった押印箇所を削るものになります。押印欄を削除する押印廃止については、国が先行して強力に推進したことを受け、新型コロナウイルス感染症の拡大防止や書面主義、押印原則を二宮町においても見直しを行うこととなり、二宮町農業委員会においては、農地法などの関係法令等で定められているものを除き、原則押印廃止をすることとなりました。認定基準の変更など、内容の変更を伴う要綱改正であれば通常は議案としてお諮りするところですが、今回の改正については、押印欄を削るという様式の変更のみであるため、報告事項としてご報告させていただきました。

報告事項については以上でございます。

【議長】

報告事項ですが、何かご質問等ある方はいらっしゃいますか。

【委員】

パソコンで入力したものでも押印不要でしょうか。直筆等を謳っていないといくらでも偽造できると思いますが。

【事務局】

原則的には、書類提出時に身分証等をご提示いただくことで本人確認させていただき、本人が持参しない場合には、電話等で申請者の意思を確認することとしています。

【委員】

農地の解約がありましたが、No. 2以降の農地について今後どうなるかという目途が立っているかの確認が必要だと思えます。

【事務局】

本件については、耕作者が破産したため、賃借料を支払うことができなくなり、破産管財人の手によって解約の手續きが取られているものになります。関係者間では既に解約の合意がなされており、農地は地権者に戻っております。各地権者の引き続き農地を貸したい・売りたいという意向が事務局で確認できているものについては、事務局でお手伝いをしているところでございます。

【委員】

農地の荒廃化につながらなければ良いと思い、質問させていただきました。

【議長】

報告事項であることから委員皆様のご了承をお願いいたします。
続きまして、日程第4の議事に入ります。議案第17号農地法第3条の規定による許可申請について、議題といたします。

— 議案第17号朗読 —

【議長】

続きまして、地元委員の現地確認報告をお願いします。
中村委員、お願いします。

【委員】

3月18日に山西・川匂地区農業委員および事務局で、No. 1及びNo. 2の対象農地を確認しました。

対象農地の場所は、山西の沢田に位置する農用地区域の農地7筆で、面積は3,025㎡です。

譲受人が耕作する農地はいずれも適切に耕作されており、所有権移転後も効率的な農地利用が見込めるため、許可は問題ないと思われま

す。
以上です。

【議長】

お疲れさまでした。続きまして、事務局より補足説明をお願いします。

【事務局】

それでは、補足説明いたします。

本案件については、譲受人が同じであるため、No. 1及びNo. 2を併せてご説明いたします。

議案第17号関係資料をご覧ください。

1ページ及び11ページが許可申請書です。一番下の3、所有権移転の理由としては、譲渡人の耕作が困難になったことに加え、譲受人に農業経営規模拡大の意向があったため、所有権移転をすることとなりました。

3ページ及び13ページの農地の利用状況ですが、譲受人は、町内で3,204㎡、町外に5,308㎡の農地を所有しております。

4ページ及び14ページには、今後の作付け予定が記載されており、今後は玉ねぎを栽培していくということです。

また、農機具については、トラクター、耕うん機、トラック等を所有しております。

5ページ及び15ページは農作業に従事する者です。譲受人の構成員である2名が農作業に従事します。

6 ページ及び16 ページには、経営面積の状況、7 ページ及び17 ページには周辺地域との関係が記載されています。

8 ページ及び18 ページに案内図、9 ページ及び19 ページに公図の写し、10 ページ及び20 ページに営農計画書を添付しています。

申請地周辺は、譲受人が耕作しており、規模を拡大するため、譲渡人との売買の話がまとまったことによる3条許可申請となっており、所有権移転後も引き続き当該地を含め効率的に耕作していくということです。

なお、農地法第3条第2項の、「全部効率利用要件」、「農作業常時従事要件」、「下限面積要件」につきましては、譲受人が町内に所有している農地は農地パトロールで全て耕作されていることを確認しており、町外の農地についても耕作証明で全て耕作されていることを確認しております。農作業従事については譲受人及び譲受人の配偶者が従事し、譲受人の所有農地面積も下限面積の25aを超えています。

以上、ご審議をよろしく申し上げます。

【議長】

質問・ご意見がある方は挙手をお願いいたします。

意見が無いようですので、これよりお諮りします、議案第17号農地法第3条の規定による許可申請について、「許可する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

—挙手—

全員挙手でございます。よって、本案は「許可する」ことといたします。

続きまして、議案第18号農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画について、議題といたします。

事務局、朗読をお願いします。

【事務局】

— 議案第18号朗読 —

【議長】

続きまして、地元委員の現地確認報告をお願いします。

まずは一色地区の報告について、露木委員、お願いします。

【委員】

No. 1及びNo. 2について、報告いたします。

3月22日及び3月25日に一色地区農業委員および事務局で、借受予定者の立ち合いのもと、対象農地を確認いたしました。

対象農地の場所は、一色の西峯、林ノ脇に位置する農用地区域の農地で、総面積は2,922㎡です。

借受予定者に営農計画などについて聞き取りをしましたが、借受予定者の耕作状況や経営規模を勘案した結果、現時点では今後の効率的な農地利用が見込めないため、本件については継続審査にしたいと思います。

以上です。

【議長】

お疲れ様でした。

続きまして、川勾地区の報告について野谷和雄委員、お願いします。

【委員】

№. 3について、報告いたします。

3月18日に山西・川勾地区農業委員および事務局で対象農地を確認いたしました。

対象農地の場所は、川勾の古大門に位置する農用地区域の農地で、面積は253㎡です。

対象農地は適切に耕作されており、引き続き効率的な農地利用が見込めるため、特に問題はないと思われれます。

以上です。

【議長】

お疲れさまでした。続きまして、事務局より補足説明をお願いします。

【事務局】

№. 1及び№. 2については、中間管理機構である神奈川県農業公社を利用した使用貸借となっており、地権者から中間管理機構、中間管理機構から借主への権利設定を一括で審議するものです。

№. 3については、農業経営基盤強化促進法に基づく相対での利用権設定となっております。

議案第18号関係資料をご覧ください。

№. 1は地権者から中間管理機構へ農地を貸し付ける案件となっており、1ページから5ページに農地中間管理事業農用地利用集積計画申出書を添付しております。

№. 2については、中間管理機構から借主(かりぬし)へ農地を貸し付ける案件となっており、6ページから11ページに一括方式による集積計画を添付しております。また、当案件に係る位置図は12ページに添付しております。

利用目的としては、露地野菜を作付けする予定となっております。

対象農地については、地元委員の報告にもあったとおり借受予定者の耕作する意向を確認出来ており、問題はないと思われれます。

№. 3については、13ページに農用地利用集積計画書、14ページに位置図、15ページに公図の写し、16ページに営農計画書を添付させていただいております。利用目的は露地野菜を作付けする予定となっております。

当該地は、平成29年4月1日から令和4年3月31日までの5年間、借主が利用権設

定を受け耕作しており、期間満了に伴う継続申請となっております。

借主が耕作する農地については、農地パトロール等で適正に管理・耕作されていることを確認しており、特段問題はないと思われます。

農用地利用集積計画の一般要件としては、町の基本構想における農地すべてを効率的に耕作すること、農作業に常時従事すること、農業に対する意欲等、総合的に判断することとなっております。

以上、ご審議をお願いいたします。

【議長】

継続審査が妥当という報告がありましたが、それも含めて質問・意見等がある方は挙手をお願いします。

【委員】

No. 1 及び No. 2 については賃借料がないということによろしいのでしょうか。その場合、税金の支払いはどうするのでしょうか。

【議長】

使用貸借ですので賃借料はかかりません。固定資産税はあくまで地権者にかかってくるものです。

【委員】

税金の分だけ損しているように聞こえますが、地主にメリットはあるのでしょうか。

【議長】

自分で管理をしなくて良いのがメリットになります。

【委員】

継続審議が妥当という案件がありましたが、なにか理由があるのでしょうか。

【事務局】

本件は2回現地確認を行っており、1回目は借受人がいない中で現地確認を行ったところ農地が荒れている状態が確認できたため、借受人立ち合いのもと再度現地確認を実施することとなりました。2回目の現地確認の際に、借受人の立ち合いのもと営農意思や計画を確認しましたが疑義が残ったため、委員報告にもあったとおり継続審議が妥当と判断することとなりました。2回目の現地確認実施日にはすでに総会議案の配布を行っていたため資料の修正が間に合わず、本件のような流れとなりました。

【議長】

当該農地3筆については、利用状況調査の際に遊休農地の判定でした。今後の動向をみるために継続審議ということで出させていただきましたので、来月結果を報告することになると思います。

【委員】

公社が間に入っていますが、一括の審議でしょうか。

【事務局】

ご指摘のとおり、地権者から公社、公社から借受人の利用権設定を一括で行うものですので、更新されない場合は農地が地権者に戻ることになります。

【議長】

期間の途中であれば公社に戻るが、本件は期間満了の更新のため、地権者に戻ることですね。

No. 1及びNo. 2については継続審査ということでご了承をお願いします。

それでは議案第18号についてお諮りします、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画について、「No. 3については原案のとおり決定する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

—挙手—

全員挙手でございます。よって、本案は「No. 3は原案のとおり決定する」ことといたします。

続きまして、議案第19号令和5年度税制改正要望について、議題といたします。

事務局、朗読をお願いします。

【事務局】

— 議案第19号朗読 —

【議長】

続きまして、事務局より補足説明をお願いします。

【事務局】

議案第19号関係資料をご覧ください。

令和5年度税制改正要望につきまして、事前に委員皆様にご意見を伺った上で、まとめさせていただきました。要望は、昨年に要望した事項である「相続税の評価額を売買価格と相応の額に見直すこと」の継続要望となっております。

なお、今後の予定ですが、農業委員会において審議・決定したものを神奈川県農業会議

に報告し、神奈川県農業会議は各農業員会の要望を取りまとめ、神奈川県へ要望する流れとなっております。

以上、ご審議をよろしくお願いいたします。

【議長】

要望については、土地評価額を売買価格と同等に引き下げてほしいというものですが、質問・ご意見がある方は挙手をお願いいたします。

これは実際にはどのくらい乖離があるのでしょうか。

【委員】

具体的な価格はケースバイケースですので出ないと思いますが、実際の売買額と固定資産税の評価額が乖離しているため、適正な価格に近付けてほしいということでここ数年要望し続けているところです。

【議長】

意見が無いようですので、これよりお諮りします。

議案第19号 令和5年度税制改正要望について、「原案のとおり要望する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

—挙手—

挙手全員です。

よって、本案は「原案のとおり要望する」ことといたします。

本日の審議事項につきましては、すべて終了しましたので、総会を閉会いたします。

午前10時15分閉会