

第8回二宮町農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成29年10月27日(金) 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	小林	徳博	7番	野谷	茂
2番	井上	宗士	8番	倉持	純子
3番	中村	隆一	9番	秋山	啓治
4番	原	淳利	10番	橘川	直泰
5番	西山	聖二	11番	原	恵子
6番	露木	聖一	12番	野谷	和雄

4 欠席委員

5 事務局職員出席者

事務局長	小島	孝紀
副主幹	石原	慎也
主事	羽鳥	政光

6 議事録署名人

9番	秋山	啓治	10番	橘川	直泰
----	----	----	-----	----	----

7 報告事項

- (1) 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について
- (2) 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

8 議 事

議案第17号 非農地証明の交付について

議案第18号 引き続き農業経営を行っている旨の証明について

会議の状況

【議長】

それでは第8回の総会を開催いたします。出席委員は全員です。

先日の農業委員会研修にご出席いただき、ありがとうございました。研修内容をご参考にしていただき、今後に活かしていただければと思います。

では日程第2、議事録署名人ですが、9番秋山啓治委員、10番橘川直泰委員にお願いいたします。

次に日程第3の報告事項に入ります。報告事項1農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、事務局より朗読及び説明をお願いいたします。

【事務局】

— 報告事項1朗読 —

それでは説明いたします。

初めにナンバー1です。関係資料位置図の1ページをご覧ください。場所は、梅沢老人憩の家の北側にある市街化区域の土地です。土地の所有者が亡くなられているため、山西の さん外6名の相続人全員による、住宅敷地としての転用目的での農地転用手続きです。

続いて、ナンバー2です。関係資料位置図の2ページをご覧ください。場所は、蘇峰堂記念館の東側にある市街化区域の土地です。土地の所有者は、二宮の さんで、住宅敷地としての転用目的での農地転用手続きです。

【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します。

続きまして、報告事項2農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、事務局より朗読および説明をお願いします。

【事務局】

— 報告事項2朗読 —

それでは説明いたします。

初めにナンバー1です。関係資料位置図の3ページをご覧ください。場所は、山西防災コミュニティセンターの西側にある市街化区域の土地です。土地の所有者は、川崎市の さん、 さんで、山西の さんに駐車場敷地としての所有権移転の農地転用手続きになります。

続いて、ナンバー２です。関係資料位置図の４ページをご覧ください。場所は、中里防災コミュニティーセンターの南側にある市街化区域の土地です。土地の所有者は、山西の　　さん、　　さんで、中里の　　さんに駐車場敷地としての所有権移転の農地転用手続きになります。

続いて、ナンバー３です。関係資料位置図の５ページをご覧ください。場所は、町立体育館の北側にある市街化区域の土地です。土地の所有者は、二宮の太平洋不動産株式会社代表取締役　宮戸慎一さんで、横浜市の　　さんと　　さんに住宅敷地としての所有権移転の農地転用手続きになります。

続いて、ナンバー４です。関係資料位置図の６ページをご覧ください。場所は、富士見が丘防災コミュニティーセンターの西側にある市街化区域の土地です。土地の所有者は、二宮の　　さんで、横浜市の　　さんに住宅敷地としての所有権移転の農地転用手続きになります。

続いて、ナンバー５です。関係資料位置図の７ページをご覧ください。場所は、茶屋児童館の北側にある市街化区域の土地です。土地の所有者は、山西の　　さんで、埼玉県の　　さんに道路敷地としての所有権移転の農地転用手続きになります。

続いて、ナンバー６です。関係資料位置図の８ページをご覧ください。場所は、ふたみ記念館の西側にある市街化区域の土地です。土地の所有者は、山西の　　さんと小田原市の　　さんで山西の　　さんに住宅敷地としての所有権移転の農地転用手続きになります。

【議長】

市街化区域の農地転用の場合は、届出を受理して農業委員会から証明書を発行すると地目が変更できます。以前から建物が建てられて手続きがされていないこともあります。

続きまして、議案第１７号　非農地証明の交付について、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１７号朗読 —

【議長】

続いて、現地確認報告をお願いします。原淳利委員、お願いします。

【委員】

議案第１７号の現地確認報告をいたします。

１０月１９日に二宮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。

申請地は、東京農業大学二宮柑橘園内にあり、申請地には、昭和51年に農場を管理する職員のための施設(管理棟)が建てられ、その後も40年以上に渡り、現況のままになっているため、農地に復元するのは難しく、非農地とすることはやむを得ないものと思われます。委員皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

【議長】

お疲れ様でした。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。議案第17号関係資料をご覧ください。

まず1ページに非農地証明願、2ページに位置図、3、4ページに公図の写し、5ページに経過書、6ページに現況写真、7ページに航空写真を添付しております。

経過について、5ページに記載がございますが、農場を維持管理する職員のための施設として、建築確認申請等の手続きを経て昭和51年に申請地に建築されています。

200㎡未満の農業用施設に関しては、農地転用の許可が不要になっており、この建物の建築面積が約55㎡ですので、許可手続き不要で建築し、現在も建物が残っています。また、非農地証明は、非農地と認められる土地について、農業委員会が交付することができることになっております。

非農地とは、神奈川県が定める「農地法の適用を受けない土地に係る運用指針」に規定されており、6つの要件を全て満たす土地となります。

1点目、建築してから10年以上が経過していること。申請地の建物は、建築後、40年以上経過しております。

2点目、農用地区域(農振青地)に設定されていないこと。申請地は、農用地区域外となっています。

3点目、立地等の条件が、農地区分の甲種農地及び第1種農地に該当する場合にはその転用目的が立地基準に適合していること。申請地は、市街化区域に近接している第2種農地ですので、該当しません。

4点目、周辺の農地に係る営農条件に支障を生じるおそれがないこと。申請地は、農場を管理するための建物用地であることから周辺農地に支障を生じるおそれはありません。

5点目、当該土地が、農地等を含む筆の一部でないこと。申請地は、農地から分筆された土地で、農地等を含む土地ではありません。

6点目、当該土地が、申請時から過去10年間、違反転用として追及されておらずかつ今後追及する見込みがないこと。申請地は、違反転用ではありません。

以上のことから、非農地に該当する条件を満たしていると考えられます。また、今後とも建物については、使用していくということです。今回、東京農業大学より申請があが

っておりますが、非農地証明後に、現在利用権設定をされている方が、購入されまして、お住まいになる計画でございます。以上、委員皆様のご審議をお願いいたします。

【議長】

私の方から補足説明させていただきますと、約2町歩、東京農業大学が所有していて、利用権設定がされている土地の中に、申請地があります。農家が200平米、約60坪までは、農業用に使用するものであれば建てられます。大学側が今後、　　さんへ売却するにあたって、前回の委員の中でも議論がされ、建物が建っている箇所については、箱抜きにした状態で、売買をするという方針になりました。申請地については、非農地にして整理することになりました。非農地証明を出せば、登記所は地目を変えてしまいます。地目が変われば、農地ではなくなるので農家以外の人でも自由に売買できてしまいます。また、当該地は接道がされていない状態で分筆がされていますので、一定の要件をクリアしないと開発行為ができないと思います。質問・意見等がある方は挙手をお願いします。

【委員】

前回の利用権設定では、今回の対象地の地番が抜けていますがどうしてですか。

【事務局】

利用権設定時は分筆前の地番で申請されています。今は分筆され、地番が分かれているため利用権設定時には地番が出ていません。

利用権設定の申請が平成29年9月1日、分筆登記が平成29年9月11日、総会で利用権設定を審議したのが平成29年9月27日でした。

【委員】

今建っている管理棟の場所が自宅を建てるのに一番ふさわしい場所なのでしょうか。農地に家を建てる場合、そこが生活するのに適した場所ということで申請していると思いますが、如何でしょうか。

【議長】

当時は大学が2町歩の農場を持っていて、必要な施設が建っていた。今回それを解決するにあたって、建物がある状態で農業委員会は認めるのかということ難しいと思います。更に建物は建築確認を受けていますので、このような形となっています。

よろしいですか。では非農地証明の交付についての賛成の委員の挙手をお願いします。

【議長】

挙手全員でございます。よって本案は可決といたします。続きまして、議案第18号引き続き農業経営を行っている旨の証明について、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】

続いて、現地確認報告をお願いします。原恵子委員、お願いします。

【委員】

議案第18号の現地確認報告をいたします。

10月19日に二宮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。対象地は、落花生、さつまいも、露地野菜及び果樹が栽培されており、農地として適正に利用されていました。

委員皆様のご審議をよろしくお願いします。

【議長】

お疲れ様でした。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、議案第18号についてご説明します。場所につきましては、議案第18号関係資料をご覧ください。

1ページ目が、二宮字寺ノ脇1筆と二宮字前狭間7筆、2ページ目は、二宮字根柄見1筆、3ページ目は、二宮字峰山入1筆、4ページは、二宮字前古砂1筆と二宮字古砂入1筆です。

納税猶予の特例を受けた農地は、特例を受けてから営農期間が3年を迎えるごとに、農業委員会が確認を行うことになっています。

さんは平成26年10月27日に12筆の農地、面積合計4,411.26㎡について納税猶予の特例の適用を受けております。

委員皆様のご審議をお願いします。

【議長】

質問・意見等がある方は挙手をお願いします。

質疑は無いようでございますので本件についてお諮りしたいと思います。

議案第18号引き続き農業経営を行っている旨の証明についての賛成の委員の挙手を求めます。

—挙手—

【議長】

挙手全員でございます。よって本案は可決いたします。本日の審議事項につきましては、すべて終了致しましたので、ここで総会を閉会します。

午前10時15分閉会