

第6回二宮町農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成29年8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	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 なし

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

5番	西山	聖二	6番	露木	聖一
----	----	----	----	----	----

7 報告事項

- (1) 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
- (2) 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について
- (3) 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14号 二宮農業振興地域整備計画の変更について

会議の状況

【議長】

みなさんおはようございます。天候不順が2週間くらい続きましたが、またここに来て暑い日が続いています。本日の新聞にも載っていましたが、宮ヶ瀬ダムは52パーセントしか水が無いそうです。非常に天候不順で農作業がやりにくいと思います。このような天候が続いていますので、みなさんも健康には留意して、秋の作付けに向けて準備していただきたいと思います。

それでは第6回の総会を開催したいと思います。出席委員は全員です。定足数に達しておりますので、ただいまより農業委員会総会を開催いたします。

日程第2の議事録署名委員の指名について議題とします。第6回総会の議事録署名委員につきましては、5番西山委員、6番露木委員お願いいたします。

続きまして、日程第3の報告事項に入ります。報告事項(1)農地法第3条の3第1項の規定による届出について議題といたします。事務局、朗読および説明をお願いします。

【事務局】

— 報告事項1朗読 —

それでは説明いたします。

このたび、平成28年8月8日に さん、平成29年7月18日に さんから相続による農地の所有権取得の届出がございました。

権利を取得した農地についての農業委員会によるあっせんの希望はいずれもありません。

なお、この届出の受理通知書を8月10日付で発行しております。

以上でございます。

【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。

関係資料位置図の1ページの4条届出No. 1の地図1をご覧ください。

場所は、二宮郵便局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
さんで、分譲住宅敷地等としての転用目的での農地転用手続きです。

次に、位置図2ページの4条届出No. 2の地図2をご覧ください。場所は、龍澤寺の
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、共同住宅敷
地としての転用目的での農地転用手続きです。以上でございます。

【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
3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3朗読 —

それでは説明いたします。関係資料位置図の3ページの5条届出No. 1、2の地図3
をご覧ください。場所は、二宮郵便局の北側にある市街化区域の土地です。網掛けの左
側がNo. 1の土地です。土地の所有者は、二宮の
さん、
さんで、大磯町の
さんに分譲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。

次に、右側の土地No. 2ですが、土地の所有者は、二宮の
さんで、大磯町の
さんに分譲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。以上でござ
います。

【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、日程第4
の議事に入ります。議案第14号二宮農業振興地域整備計画の変更について、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14号朗読 —

【議長】

続いて、現地確認報告をお願いします。倉持委員、お願いします。

【委員】

それでは、議案第14号の現地確認報告をいたします。8月23日に私と山西地区農

業委員、川勾地区農業委員及び事務局で、現地を確認いたしました。当該地は、周辺に歯科医院や障害者福祉施設があり、道路にも面しています。

また、農用地区域の縁辺部に位置し、隣接地は申請者の土地なので周囲の農地に及ぼす影響も少ないと思いますので、除外に関しては、止むを得ないと思います。

委員皆様のご審議をよろしく申し上げます。

【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】

議案第14号関係資料をご覧ください。1ページに二宮農業振興地域整備計画変更理由書、2ページに当該地を示した土地利用計画図、3ページに農用地利用計画変更位置詳細図、4ページに公図の写し、5ページに申請者の所有土地位置図、6ページ、7ページに申請者所有地の代替性を示した一覧表を添付させていただいております。

農業振興地域整備計画については、二宮町が策定、変更するものですが、町は農業委員会の意見を聴くものと法令で定められていますので、町に農業委員会が意見することになります。

申請地については、山西の釜野橋付近の歯科医院隣接の農用地区域内の農地で、分家住宅については、申請者である さんの息子さん住むものです。

農用地区域からの除外については、5つの要件を全て満たす場合に限り、認められます。1点目、除外する土地を農用地以外に使用することが必要かつ適当であって、その他の土地をもって代えることが困難であると認められること。

2点目、除外することにより、農用地の集団化、農作業の効率化等利用に支障を及ぼすおそれがないこと。

3点目、除外することにより、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないこと。

4点目、除外することにより農用地区域内の施設の機能に支障を及ぼすおそれがないと認められること。

5点目、除外する土地が、土地改良法に規定する土地改良事業等に係る区域内である場合に農業に関する公共投資により得られる効用の確保を図る観点から基準に適合していること、となっております。

1点目の代替性については、関係資料6ページ、7ページのとおり、申請地以外に住宅を建てられるところはありません。2点目の農地の集団化や効率化への支障については、農用地区域縁辺部の狭小農地であるため、影響はありません。3点目の利用集積への支障については、当該農地をまたぎ、耕作をしている担い手がいないため、影響はありません。4点目の農用地区域内の施設への支障及び5点目の土地改良法の関係について

ては、該当しません。以上のことから、除外に関する要件はすべて満たされていると思います。また、都市計画法の関係については、開発許可見込みが出ております。以上でございます。

【議長】

本件の経緯を事務局より委員のみなさまに説明してもらえますか。以前、農業委員会で諮られた内容でして、長い期間経過しています。その際、是正事項があったため、当時農業委員会に相談があった際にも農振地域から除外する前に、是正するよう申請者に求めました。その後、農業委員会でも諮られ除外はやむを得ないということになりました。その概要を事務局より説明をお願いします。

【事務局】

当該地は、平成25年に農業委員会で諮っている内容になります。

始めは、平成23年に申請者より相談がありましたが、当時は農地である現地にガレージ等があり、法令違反であることから平成24年に撤去をさせました。

その後、平成25年に県の農振担当部局と調整を行い、概ね問題なしとされたため、農業委員会総会に諮り、除外については問題ないということで、意見なしという結論になりました。

その後、建物の関係で申請者と県開発部局との調整が付かず、農用地区域の除外の話は止まりましたが、今回、改めて申請されたものでございます。

また、今回につきましては、先ほど補足説明をさせていただいたように、開発の関係については、開発許可見込みが出ております。農振除外の関係につきましても、農振整備計画の県担当課と調整をしております、概ね調整がついております。

【委員】

関係資料の中で、分家ができない理由とありますが、これは誰が確認したのですか。

【事務局】

県と町で書類や現地の確認をしています。

【議長】

県と言っても、農振除外の関係は農政部局で所管しています。最終的には、農振地域から除外されると5条による分家住宅への農地転用許可申請が出てきます。先ほどのお父さま名義から息子さんに使用貸借か所有権移転かいずれかの形で申請があがってくるかと思います。

また、建築が伴う場合、建築許可が必要なもので開発行為が伴うものは、建築要件が

あります。神奈川県では独自の要件を持っています。許可の見込みが出て初めて、農地法の立場でも、認めることが止むなしという判断になります。

農業振興地域整備計画は5年に1度見直しがあります。来年度が見直しの年です。それは全体の変更で、その際には、農業委員会にあがってきます。今回は、個別案件であがっております。

【委員】

端から順番に農振が解除されて、農振地域が減っていくというもあり得ますよね。

【議長】

まったくないということではないと思います。市街化区域と調整区域の線引きをしたときからの課題ですが、調整区域の農振地域は一色の旧県道沿いを除いてほぼ農振地域です。言われるとおり虫食いにはならないように、なるべく市街地に近い土地等と交換をして分家住宅を許可した案件も過去にあります。

【議長】

質問・意見等がある方は挙手をお願いします。無ければ、委員会として本件は意見なしということでさせていただきたいと思いますが、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10分閉会