

令和2年度第10回二宮町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和2年12月22日(火)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	10番	野谷	茂
5番	橘川	直泰	11番	原	淳利
6番	倉持	純子	12番	井上	宗士

4 欠席委員 なし

5 事務局職員出席者

事務局長	石原	慎也
副主幹	二宮	浩久
主任主事	雨宮	敦

6 傍聴者 なし

7 議事録署名人

2番	原	恵子	3番	秋山	啓治
----	---	----	----	----	----

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

9 議 事

議案第19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20号 非農地証明について

議案第21号 相続税の納税猶予に関する適格者の証明について

会議の状況

【議長】

それでは第10回の総会を開催したいと思います。

出席委員は12名です。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。

まだ新型コロナウイルスは収束していませんので、体に注意して年を越していただきたいと思います。

日程第2の議事録署名委員の指名についてです。第10回総会の議事録署名委員につきましては、2番原恵子委員、3番秋山委員、お願いします。

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5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1朗読 —

それでは説明いたします。

NO1になります。関係資料位置図の地図1をご覧ください。場所は、山西の押切坂上交差点南側、海岸沿い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、店舗敷地としての転用目的での農地転用手続きになります。

続きましてNO2になります。関係資料位置図の地図2をご覧ください。場所は、富士見が丘二丁目交差点の西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。

続きましてNO3になります。関係資料位置図の地図3をご覧ください。場所は、山西にあるエクレール二宮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、住宅用庭敷地としての転用目的での農地転用手続きになります。

【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19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19号朗読 —

【議長】

続きまして、地元農業委員の現地確認報告をお願いします。野谷和雄委員、お願いします。

【委員】

本案件のNO1からNO6は、借受予定者が同一であるため、まとめて報告いたします。

12月15日に山西・川勾地区農業委員及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、山西の釜野及び大谷戸に位置する農用地区域の農地3筆で、面積の合計は1,622㎡です。

対象農地は、借受予定者が現在も適切に耕作しており、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】

本議案については、中間管理機構である神奈川県農業公社を利用した賃借となっているため、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について一括で審議することとなります。また、本案件は異なる地権者から同一の借主への利用権設定となっております。

では、NO1及びNO2について補足説明いたします。

議案第19号関係資料をご覧ください。NO1は地権者から中間管理機構へ農地を貸し付けする案件となっており、1ページから4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。NO2については、中間管理機構から借主へ農地を貸し付けする案件となっており、5ページから9ページに一括方式による集積計画を添付しております。

当該地は、平成29年12月1日から令和2年12月31日までの約3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。

なお、最初に利用権設定を行ったのは平成26年度であり、継続申請は今回が2回目となります。

続いて、NO3及びNO4について補足説明いたします。

NO3は地権者から中間管理機構へ農地を貸し付けする案件となっており、10ページから13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。NO4については、中間管理機構から借主へ農地を貸し付けする案件となっており、14ページから18ページに一括方式による集積計画を添付しております。

当該地は、平成30年1月1日から令和2年12月31日までの3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。

なお、最初に利用権設定を行ったのは平成26年度であり、継続申請は今回が2回目となります。

続いて、NO5及びNO6について補足説明いたします。

NO5は地権者から中間管理機構へ農地を貸し付けする案件となっており、19ページから22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。NO6については、中間管理機構から借主へ農地を貸し付けする案件となっており、ページが

戻りますが、14ページから18ページに一括方式による集積計画を添付しております。

当該地は、平成29年12月1日から令和2年12月31日までの約3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。

なお、最初に利用権設定を行ったのは平成26年度であり、継続申請は今回が2回目となります。

また、当案件のNO1からNO6に係る位置図は23ページに、公図の写しは24ページと25ページにまとめて添付しております。

利用目的はいずれも露地野菜を栽培する目的となっております。

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が確認出来ており、特段問題はないと思われま。

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】

質問・意見等がある方は挙手をお願いします。

借受予定者が同一ですが、期間に違いがあるのは、地権者の意向ですか。

【事務局】

そのとおりです。

【議長】

よろしいでしょうか。それでは、これよりお諮りします。

議案第19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、「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—

挙手全員でございます。よって、本案は「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20号非農地証明について、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20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。橘川委員、お願いします。

【委員】

12月15日に一色地区農業委員及び事務局で対象農地を確認いたしました。場所は、県立二宮高等学校の西側に位置する一色の市街化調整区域の土地です。

申請地は、航空写真から確認できるとおり、平成8年度以前より住宅敷地として使用され現在にいたっており、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

【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20号関係資料をご覧ください。1ページに非農地証明願、2ページに位置図、3ページに公図の写し、4ページに経過書、5ページに現況写真、6ページに平成8年度撮影の航空写真を添付しております。

経過については、4ページに記載がございますが、平成6年に居住用住宅として建築され、申請人が相続により当該地の所有権を取得してからも同様の状態で使用されており、平成8年度時の航空写真からも農地として使用されていないことは確認できます。

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、10年以上が経過していること。申請地は、住宅敷地として利用され、10年以上経過しております。2点目、農用地区域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おります。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、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、宅地、雑種地等に囲まれた土地であり、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、筆全体に対する申請であり、筆の一部ではありません。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、今まで違反転用として追及したことはなく、今後も追及する見込みはありません。

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。

委員皆様のご審議をお願いいたします。

【議長】

質問・意見等がある方は挙手をお願いします。

【委員】

課税地目は何でしょうか。また、いつからですか。

【事務局】

課税地目は宅地となっていますが、詳細な変更時期は把握していません。

【委員】

なぜ農地法の手続きがされずに家が建ったのか、疑問に思います。

【事務局】

開発に該当する可能性がありましたので、担当課に確認しましたが、関係する資料は見つからず、開発には該当しなかったという事は分かりました。申請地に隣接する宅地に元々家が建っており、その建て替えの際に本案件の住宅が建築されたものと推測できますが、詳細は不明です。

【委員】

申請者は相続する時に気付かなかったのでしょうか。

【事務局】

申請者への聞き取りでは、既に農地転用の手続きがなされているものと思っていたとのことです。

【委員】

本案件は、畑が山林化したケースとは違います。どうして建築の担当部署や農業委員会でチェックができなかったのか問われるのでは。これを通してしまうと、何でも建てられるという認識を他の方々に持たれてしまいます。

建築確認申請を出さなければ建築はできないはずですが。申請に図面が添付していると思いますので、そのような情報の確認や整理が必要になると思います。

【委員】

このタイミングで申請した理由は何でしょうか。

【事務局】

地目が畑のままである事に気づき、これを整理するために申請したとのことです。

【議長】

過去の情報や経過について把握しない事には判断できない案件と思われます。事務局には再度調査していただき、本案件については継続審査とした方が良いと思いますがよろしいでしょうか。

—異議なし—

異議がございませんでしたので、本案は「継続審査」といたします。

続きまして、議案第21号相続税の納税猶予に関する適格者の証明について、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21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。関山委員、お願いします。

【委員】

12月15日に中里地区農業委員及び事務局で、申請人の立ち会いのもと申請地を確認いたしました。

場所は、中里二丁目に位置する市街化区域の農地3筆で、面積の合計は1,043.57㎡です。

申請地においては、これまでも水稻が栽培され、適正に管理されてきました。申請者から聞き取りをした結果、今後も農地として利用していくと認められますので、適格者として証明することは問題ないと思われまます。

【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21号関係資料をご覧ください。1ページに適格者証明願、2ページに農地等の明細書、3ページに位置図、4ページに公図の写しを添付しております。

相続税の納税猶予の要件ですが、被相続人の要件は、相続税の納税猶予を受ける農地において死亡の日まで農業を営んでいた人であること。相続人の要件は、相続税の申告期限である被相続人の死亡後10か月以内までに農業経営を開始し、その後も引き続き20年以上もしくは相続人の死亡の日まで農業経営を行うと認められる人です。

被相続人につきましては、職業は農業で農地面積は7,775.55㎡でございます。相続人は、被相続人の子であり、税務署への申告期限は令和3年2月3日の予定となっております。今後、引き続き農業を継続していくという内容となっております。

特例適用農地は、被相続人が所有する農地の内、中里二丁目に位置する市街化区域内の農地3筆、合計面積は1,043.57㎡となっております。委員からの現地確認報告で

もありましたように、現状、農地として適正に管理されていることは確認しております。

なお、特例適用後の流れですが、特例を受けてから20年が経過すると相続税の免除が確定することとなり、その際には、出口調査と呼ばれる税務署からの調査があり、農業委員会では、当該農地の利用状況について確認し、税務署に報告することとなります。

また、納税猶予に係る期限が確定するまでの間、3年毎に納税猶予の継続届出書を税務署に提出する必要があるため、届出には、農業委員会が発行する引き続き農業経営を行っている旨の証明が必要となります。

以上、ご審議のほどよろしく願いいたします。

【議長】

質問・意見等がある方は挙手をお願いします。

よろしいでしょうか。それでは、これよりお諮りします。

議案第21号相続税の納税猶予に関する適格者の証明について、「原案のとおり証明する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

—挙手—

挙手全員でございます。よって、本案は「原案のとおり証明する」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20分閉会