

# 令和3年大和市農業委員会第5回総会議事録

令和3年5月18日（火）午前10時開会

大和市役所5階 全員協議会室

## 1. 本日の出席委員

1番 小菅 忠司 委員	9番 眞壁 浩二 委員
2番 関水 正幸 委員	10番 柏木 明 委員
3番 大谷 茂里 委員	11番 池田 俊一郎 委員
4番 小菅 正徳 委員	12番 安藤 一郎 委員
5番 瀧本 隆行 委員	13番 青木 裕一 委員
6番 中村 晴雄 委員	14番 保田 昭一 委員
7番 渡邊 カク 委員	15番 上野 岩雄 委員
8番 柴田 力 委員	16番 長谷川慶太郎 委員

## 2. 本日の欠席委員

なし

## 3. 農業委員会事務局職員出席者

事務局長	前田 剛司
次長	岸田 靖雄
主査	高田 直樹
主査	中川 雅美

## 4. 本日の議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 諸報告

日程第3 報告第19号 農地法第3条の3の規定による届出について

日程第4 報告第20号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

日程第5 報告第21号 農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転の届出  
について

日程第6 報告第22号 農地法第5条第1項第7号の規定による使用貸借権設定の  
届出について

5. 本日の会議に付した事件

議事録署名委員の指名

諸報告

報告第19号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第20号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

報告第21号 農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転の届出について

報告第22号 農地法第5条第1項第7号の規定による使用貸借権設定の届出につい  
て

午前 10 時 00 分 開会

○議長 ただいまの委員の出席状況は全員出席ということでございます。定足数に達しておりますので会議は成立いたします。これより令和 3 年 5 月大和市農業委員会第 5 回総会を開会いたします。

議事日程はお手元に配付してございますので、よろしく申し上げます。

○議長 日程第 1、議事録署名委員の指名をいたします。議事録署名委員は、慣例に従いまして議長において指名いたします。11 番、池田委員、12 番、安藤委員、よろしくお願ひいたします。

○議長 続いて、日程第 2、諸報告を議題に供します。

事務局、説明をお願いいたします。

○事務局次長 総会資料 1 ページをごらんください。

4 月 23 日、大和市地場農産物消費拡大推進協議会令和 3 年度通常総会が書面で開催され、小菅委員が参加されました。

4 月 26 日、第 44 回大和市民まつり実行委員会が書面で開催され、関水職務代理が参加されました。

5 月 17 日、やまと産業フェア第 2 回正副会長会が開催され、会長が出席されました。

諸報告につきましては以上でございます。

○議長 事務局の説明が終わりました。本件についてご意見がございましたらお願いいたします。ございませんか。

関水委員。

○関水委員 大和市民まつりの書面会議に参加をいたしました。皆さん既にご存じのように、市の最大のイベントとして今まで市民まつりが行われてきましたけれども、残念ながら、去年と同様 2 年連続で中止ということになりまして、ぜひこの開催してきた意義を来年開催への思いとしてつなげていきたいということで、代替案をいろいろ検討してまいりました。

今回、代替案として、ホームページを活用して過去の市民まつりの映像配信、市民まつりに関するクイズ、ステージとかパレードの参加団体のパフォーマンス映像などをホームページに配信して、皆さんの共感を来年に結びつけたいと

いうことで、それを実行していきます。

もう一点は、今回庁内の組織編成が変わりましたので、担当部局変更とその要領の改正ということで、いずれも可決されました。

このホームページを活用しての映像配信につきましては、5月から6月までのうち約1カ月間を通して実施していくということで、まだ発表されていないと思いますけれども、広報やまと、タウン紙、ホームページ等で、これからスケジュール、内容等について発表があると思いますので、ぜひ皆さんもごらんいただきたいと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。ほかにございませんか。

それでは、私から、やまと産業フェアについて正副会長会議がございまして、昨日ありまして、参加いたしました。産業フェアにつきましては、今年は中止するというごさいます。あと、種々事があれば、事務局と市の担当課、農政課と産業活性課で検討してもらおうというごさいます。

以上でございます。ほかにございますか。

○事務局 今の産業フェアの関係、事務局も会長と同席させていただきまして、中止ということで昨日の正副会長会議の中で判断がございましたけれども、中止の決定につきましては、商工会議所の会員に対しては7月ごろに会報の中で周知するというスケジュールと聞いておりますので、それまでは、この総会の中での情報提供という形での情報管理ということで、ご承知おきいただければ幸いです。以上です。

○議長 ありがとうございます。ほかにございますか。ございませんか。

(発言者なし)

○議長 それでは、本件は報告案件でございますので、以上をもって終結いたします。

○議長 日程第3、報告第19号、農地法第3条の3の規定による届出についてを議題に供します。事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、報告第19号についてご説明いたします。

議案書の1ページの1件がございました。相続により所有権を得たものです。事務局長専決により書類を受理し、受理通知書を交付いたしました。

以上です。

○議長 事務局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。本件について質疑、意見はございますか。  
ございませんか。

(発言者なし)

○議長 それでは、ないようですので、質疑を終結いたします。

本件は報告案件につき、以上をもって終結いたします。

○議長 続いて日程第4、報告第20号、農地法第4条第1項第8号の規定による届出について、日程第5、報告第21号、農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転の届出について及び日程第6、報告第22号、農地法第5条第1項第7号の規定による使用貸借権設定の届出についてを一括議題に供します。

事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 それではご説明いたします。

報告第20号については議案書2ページの3件が、報告第21号については議案書3から4ページの7件が、報告第22号については議案書5ページの1件がございました。案内図は、総会資料の4ページから7ページでございます。いずれも添付書類を含め完備しておりましたので、事務局長専決により受理通知書を交付いたしました。以上です。

○議長 事務局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。本件について質疑、ご意見はございますか。

長谷川委員。

○長谷川委員 報告第21号の2番目と5番目についてですけれども、同じものが2件、これはどういったことなのでしょう。

○議長 事務局。

○事務局 2番目と5番目は、同じ土地についてですが、2番目の土地の申請の際は、当初、ご主人お一人で土地の持ち主になるということでご申請いただいていたのですけれども、手続を進めている中で、奥様と共同名義にされたいということで、2回目の申請があり、そのため2つ上がっているような形になっていきます。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 報告第21号の1番から5番になるのですけれども、譲渡人の方がみんな法人だと思うのですが、この法人は農地所有適格法人、昔で言う農業生産法人に相当しているのか、なぜこの法人が農地を持っているのか。不動産業者のようなイメージがあるのですけれども、なぜ農地を所有できているのかの経緯についてご存じでしょうか。

○議長 はい。

○事務局 譲渡人のほうが法人格を持っている方というか不動産業者がほとんどということですが、これにつきましては、この届出を出す前に、通常の所有者から不動産業者に5条転用を受けたという、既に1回出ているものですね。その時点で所有権移転はしているけれども地目変更登記をせずに、エンドユーザーに渡すために今回の農地転用の届出を出してきたという話になります。  
以上です。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 そのとき、5条申請していないというのは、税金はどのようなのですかね。農地のままの課税ということ、この業者が課税逃れのためにそうしているのか、そのあたりちょっとご存じであれば。どのようなのでしょうか。農地のままだと、例えば、1番だと両方とも現況登記は畑ですね。転売目的というのであれば、これは宅地にすべきであると思うのですが。

○議長 はい。

○事務局 課税につきましては、1月1日時点での固定資産税の評価という形になると思うのですが、一度、先に届出を出した時点で資産税課のほうにはこちらの届出の情報につきましては提供しておりますので、その時点で農地であれば、現況がまだ畑のように見える状態であれば、市街化区域下の家庭菜園みたいな形になるか、宅地介在畑という形になるので、課税としては畑より高くなっているということになるはずですが。

○長谷川委員 それは間違いないですか。

○事務局 1月1日の時点が、その届出のタイミングによりますので、そこがどっちで判断するかについては資産税課の話になりますので、ちょっとこちらでは把握

できておりません。

以上です。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 あと4番ですけれども、不思議な形をしているのですが、ちょっと耕作しにくい土地だったから手放したのかなと思うのですが、こっちの南側、川沿いのほうの利用状況はどうなっていますか。

○議長 事務局。

○事務局 川沿いに向かってなだらかに下に下がっているような形になっておりまして、背の低い植物が繁茂しているような状態で、平面としては、この形の土地が畑として整えられていらっしゃいます。

○事務局 すみません、補足です。

隣地は国の土地になっておりまして、状況としては河川用地みたいな形ですかね。河川のほうになだらかに下りていますので、それに斜面を保護するために、国のほうが所有しているのではないかと考えられます。以上です。

○議長 よろしいですか。

ほかに何かございますか。

安藤委員。

○安藤委員 20号の2番の申請人が申請した日は健在だったのかもしれないけれども、その後亡くなったのかもしれませんが、許可するときは、まだご健在だったということでしょうか。

○議長 はい。

○事務局 届出された当日につきましては、まだご健在でございました。そこは把握しております。以上です。

○安藤委員 許可したときは亡くなっているかもしれない。日付はよく知らないのです。

○事務局 受理時点で把握しておりまして、その時点でまだ健在でございました。

○安藤委員 わかりました。ありがとうございます。

○議長 関水委員。

○関水委員 まず1点は、報告第21号の4番ですが、この転用目的が資材置場ということになっていますけれども、どんな資材置場になるのかというのは何か聞い

ていますか。

○議長 はい。

○事務局 所有者は個人という形になりますので、大きなものは置かないという話で聞いております。基本的には家庭用のものを置くだけと聞いております。

○議長 関水委員。

○関水委員 これちょっと問題なのは、道路がないのですよ。進入する道路が全くありません。この資料のほうで、図面上は一応何か道路みたいに進入できるような形になっていますけれども、これは道路ではありません。まして、この新幹線寄りのところは、ほかの人の土地を使わないと入れないということで、こういうところの所有権移転というのは、これは認めてしまって大丈夫なのですか。

なぜ私が今こういうことを言うかということ、ここはたまたま私が手がけた区画整理の一区画だったのです。ところが、この地区だけ、約4,000㎡の場所でしたけれども、事情があって外しました。その中の状況なので私もよく知っているのですが、この川沿いに道路らしきものがありますけれども、昔は市道何号線で、川の堤防を使った道路として認定されていました。ところが、河川を改修するのに、川を広げるためにその堤防は全部川の中に潜ってしまいました。現在、堤防はあるのですが、その堤防は道路として再認定されていません。国の所有地で。

そういう中であって進入する場所がない。新幹線の北側は区画整理上は道路ができましたけれども、新幹線の下は途切れてしまっています。そういうところを、これはどういう仲介の人がやっているのかわかりませんが、資材置き場としてこういう目的で所有権移転を図って大丈夫なのかなと。

それで、今ここに畑が幾つか残っているのですけれども、そこへ出入りする人は、農業用の車両は、暗黙の了解でその堤防を使ってもいいということで、出入口のところは杭が立ってしまっているのですよ。そういう状況で、これは農地ではなくなって、資材置き場として転用する土地としてこれを認めてしまって本当に大丈夫なのですかという心配を私は持ちました。それをお互いが了解しているならいいですよ。

○議長 暫時休憩させていただきたいと思います。

〔暫時休憩〕

○議長　それでは、議事を再開いたします。

関水委員。

○関水委員　先ほど質問が出ていましたけれども、報告20号の2番、これは従来生産緑地だったと思うのですが、生産緑地の解除というのは、私が認識しているのは、亡くなるか、けがをするか、期限が来るか、この3つだったと思うのですが、これはどういう要件で解除になっているのですか。

○議長　はい。

○事務局　こちらは生産緑地地区内でありまして、そこでグループホーム及び生活介護施設ということで、社会福祉事業の施設ということで県のほうで認める予定であるということです。現状、生産緑地地区内の行為通知という形で建築は認められるものとなり、市街化区域内であるので届出という事になります。

○関水委員　そうすると、生産緑地の解除の中には、さっき申し上げた私が承知している3本のほかに、こういう条件もあるということですね。

○事務局　はい。

○関水委員　その場合には、解除の証明はなく、こういう形で転用の届出ができるということですね。

○議長　はい。

○事務局　転用の届出はそういった形で受理できます。ここが生産緑地ということは農業委員会事務局でも調査させていただきまして、事前に行為通知が出ていることも確認した上で受理させていただきました。行為通知の提出の前に相談者は、こういったものを建てるのだけれども、行為通知はどうやって出せばいいかと、相談や事前協議を農政課と続け、農政課は、生産緑地に建てるものとして問題ないということで行為通知の受理をしました。農政課が行為通知の受理をしたという連絡を農業委員会事務局が受けて、農地転用の届出を受理させていただきましたので、特に問題なくという形になります。

○関水委員　その報告は、農業委員会総会の議案書に報告という事では載らないのですか。生産緑地だった所が、転用届という形になるわけですね。そういう事によるしいということを確認しました。

○議長 はい。

○事務局 通常、事務連絡や諸報告でご報告させていただいている行為制限の解除につきましては、農業委員会の方に相続や保証認定等で購入し申出をしていただいたものについては、買取りがありませんでしたとか、そういう形で行為制限の解除のご報告をさせていただいておりますが、このような行為通知での解除については、多岐にわたるといふ言い方もおかしいですけれども、道路の拡幅などで一部解除されるとか、そういった場合ですと転用許可不要の為、転用の把握ができないということもあります。

○関水委員 公共的な施設の場合には、全く問題ないと思うのですが、これは、介護施設とはいえ事業ですね。個人の事業に使われるということなので、公共的なものとは趣旨が違うのではないかと思います。

○事務局 生産緑地法の行為の制限の解除の件につきましては、公共的施設及び公益的施設という形になりますが、国や地方公共団体が建てる公共施設以外に、地方公共団体などが認定した事業につきましては、行為通知を出した上で建ててくださいという形になります。

だから、勝手に、認可もされる予定もないのに建てようとしたらだめですよという形になりますけれども、公益的な利益、公共の利益がある事業につきましては、地方公共団体や国などが認めたものにつきましては、生産緑地に建てて良いですよという形になります。まだ建っていないので、建ったときに基本的には認可される予定でございますけれども、その事前の段階で、認可する予定であるから行為の制限を解除するための通知、行為通知を出していただければ、建てていいですよという受理の仕方となります。

○関水委員 公益なのですね。

○事務局 はい、公益です。

○関水委員 納税猶予などを受けている場合、どういう形になるのですか。

○議長 はい。

○事務局 納税猶予を受けている場所でしたら、期限の確定となり、猶予していた分プラス利子税を含めてお支払くださいという形です。

○関水委員 もうそこで切られるわけですね。

○事務局 切られます。

○議長 よろしいですか。池田委員。

○池田委員 公益の事業ということで、これは何年間、期限があるのですか。例えば、過去に例で、グループホームの申請がありました。ただし、なかなか議会では認めなかったのですよ。なぜかという、アパートに転用してしまうから。そういう可能性があるので、公益事業を行う場合には期限というのがあるのですか。例えば、1年やって、2年後にアパートにしてしまう。一番卑近な例でね。実質、今あそこは保育園になっているかな。過去にそういう例もあるのだということをご承知おきいただいて、こういう公益事業をやる場合には、半永久的にやっていただけるのですか。

○議長 はい。

○事務局 基本的に最低5年から10年という形での、長期の契約を結んでいることを条件としているとは聞いたことがございます。その後、転用とかそういうことはあり得るでしょうし、もしくは、途中で法人が景気の悪化等で事業を続けられなくなったとか、やむを得ない事情がない限りは、基本的には続けていただくこととなります。

○議長 池田委員。

○池田委員 ある程度期限があってしかりかなと思うのですね。過去の卑近な例を出しましたけれども、そういう例もあるのだということも、一応ご承知おきしていただいたほうがいいかなと思います。質問ではありませんので。

○議長 池田委員、よろしいですか。

○池田委員 はい。

○議長 ほかにございますか。

(発言者なし)

○議長 では、ないようですので質疑を終結いたします。

本件は報告案件につき、以上をもって終結いたします。

本日は、これにて総会に付議された案件は全て終了いたしました。

よって、令和3年5月大和市農業委員会第5回総会を閉会いたします。

午前10時30分 閉会