

令和5年大和市農業委員会第11回総会議事録

令和5年11月17日（金）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 古 木 利 明 委員

2 番 柏 木 明 委員

3 番 渡 邊 カ ク 委員

5 番 小 川 道 子 委員

6 番 長 谷 川 慶 太 郎 委員

7 番 池 田 俊 一 郎 委員

9 番 眞 壁 浩 二 委員

1 1 番 田 邊 義 之 委員

1 2 番 木 村 賢 一 委員

1 3 番 上 野 岩 雄 委員

1 4 番 保 田 嘉 一 委員

1 5 番 岩 崎 敏 博 委員

1 6 番 荒 井 隆 幸 委員

2. 本日の欠席委員

4 番 青 木 裕 一 委員

8 番 山 口 喜 充 委員

1 0 番 遠 藤 一 直 委員

3. 農業委員会事務局職員出席者

事務局長 村瀬 知一

次長 佐藤 祐介

主査 富田 規裕

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42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43号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について

- 日程第 5 報告第 4 4 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 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 4 5 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による賃貸借権設定の届出について
- 日程第 7 報告第 4 6 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による使用賃借権設定の届出について
- 日程第 8 報告第 4 7 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について
- 日程第 9 報告第 4 8 号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
- 日程第 10 議案第 2 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による一時賃貸借権設定許可申請について

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 4 2 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について
- 報告第 4 3 号 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出について
- 報告第 4 4 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による所有権移転の届出について
- 報告第 4 5 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による賃貸借権設定の届出について
- 報告第 4 6 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による使用賃借権設定の届出について
- 報告第 4 7 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について
- 報告第 4 8 号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
- 議案第 2 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による一時賃貸借権設定許可申請について

午前10時00分 開会

○議長 ただいまの出席委員は13名で、定足数に達しておりますので会議は成立いたしました。

これより令和5年11月大和市農業委員会第11回総会を開会いたします。

議事日程は、お手元に配付したとおりであります。

○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、16番、荒井隆幸委員、1番、古木利明委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

○議長 日程第2、諸報告を議題に供します。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 総会資料1ページをごらんください。

10月28日、大和市地場農産物消費拡大推進協議会親子農業見学会が開催され、眞壁職務代理が参加されました。

10月30日、令和5年度県央地区農業委員会連合会第1回会長・事務局長会議が開催され、柏木会長が出席されました。

10月31日、大和市福祉推進委員会第4回表彰選考部会が開催され、荒井委員が出席されました。

11月10日、令和5年度神奈川県農業委員会活動推進大会が海老名市で開催されました。

11月11日及び12日、やまと産業フェア2023が大和商工会議所、やまと公園及び中央1号公園で開催されました。

11月14日、第4回大和市都市計画審議会が開催され、柏木会長が出席されました。

11月15日、神奈川県農業委員会活動推進大会決議実行運動及び令和5年度第92回神奈川県常設審議委員会が横浜市で開催され、柏木会長が出席されました。

11月16日、第84回大和市開発審査会が開催され、長谷川委員が出席されました。

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等、何かございますでしょうか。

長谷川委員。

○長谷川委員 昨日、第84回大和市開発審査会に出席してまいりました。先月の総会で議案に上がりました上草柳の市街化調整区域の農地転用の件ですけれども、無事審査を通過いたしました。

報告は以上になります。

○議長 ありがとうございます。

ほかにはございますでしょうか。眞壁委員。

○眞壁委員 10月28日に大和市の地場農産物消費拡大推進協議会親子農業見学会が開催されて、芋掘りに、これは桜丘小学校ですね、参加させてもらいました。小学生の方が親子で来られている形で、人数がちょっと少なかったのですけれども、もう少し集めるような努力をしなければいけないのかなと思いつつながら。ちょうど市長も農作業の格好で参加していただいたので、市長とも農業や作物についてのお話をさせていただきました。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

ほかには。

(発言者なし)

○議長 よろしいですか。

それでは、私から主な項目だけ報告をいたします。

11月10日の神奈川県農業委員会活動推進大会、そして、11・12日のやまと産業フェア2023については、大変寒い2日間となりましたけれども、ご出席いただき、皆様大変ありがとうございました。お疲れさまでした。

11月14日の都市計画審議会でございますけれども、大和都市計画生産緑地地区の変更についての諮問がありました。年1回の定期報告でございます。変更の内容については、前回の中間報告と同内容です。事務局の説明後、質疑応答があり、諮問どおり答申することで会長に一任しました。その他の議題、中間報告案件については、説明を省略いたします。同審議会の議事録で確認して

いただければと思っております。

11月15日、神奈川県農業委員会活動推進大会決議実行運動は、大会での決議事項を県副知事及び県議会正副議長に要望書の提出をいたしました。

続いて常設審議委員会に出席いたしまして、議案については、横須賀市農業委員会の諮問が1件ございました。こちらの案件は3月に審議した案件で、申請人の変更のみの内容でございました。したがって、質疑もなく、原案どおり答申されました。

私からは以上です。

よろしいでしょうか。

(発言者なし)

○議長 本件については報告案件につき、以上をもって終結いたします。

○議長 日程第3、報告第42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、説明をお願いします。

○事務局 それでは、報告第42号についてご説明いたします。

議案書1ページの1件がありました。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。

説明は以上です。

○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、意見ございますでしょうか。

(発言者なし)

○議長 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 日程第4、報告第43号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、日程第5、報告第44号、農地法第5条第1項第6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45号、農地法第5条第1項第6号の規定による賃貸借権設定の届出について、日程第7、報告第46号、農地法第5条第1項第6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、説明をお願いします。

○事務局　それではご説明します。

報告第43号については議案書2ページの5件が、報告第44号については議案書3ページの3件が、報告第45号については議案書4ページの1件が、報告第46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3から7ページでございます。いずれも添付書類も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、意見はございますでしょうか。

長谷川委員。

○長谷川委員　報告第44号の3番、資料ですと5ページの3番ですけども、対象の南と東ですか、非常に狭い区割りなのですが、これは同じ所有者の方なのか。

○議長　事務局。

○事務局　先月、届出が出ているL字の筆になっています。ここの筆については、そこに接する形の筆で共同住宅を建てるので、そのための入り口の筆になっています。

○議長　ほかにはございますでしょうか。木村委員。

○木村委員　確認ですけども、報告第46号の使用貸借関係、これは所有者のお孫さんか何かの家をつくるための使用貸借かと感じたんですけども。

○議長　事務局。

○事務局　貸人と借人の関係がおじと甥です。今回、甥が実家の一角に自宅を建てることになりまして、そのための敷地の使用貸借権の設定をされたということです。

○議長　木村委員。

○木村委員　ということは、所有者の甥御さんが借りて建てるということですか。

○議長　事務局。

○事務局　はい、そうです。

○議長　ほかにはございますでしょうか。眞壁委員。

○眞壁委員 第43号の3番、転用目的が駐車場、コンテナ置場と書いてあるけれども、ここは用途地域とかは何ですか。

○議長 事務局。

○事務局 用途地域はお調べしていないのではっきりとはわからないのですが、もともと生産緑地であった筆なのですが。

○眞壁委員 もともと生産緑地。

○事務局 そうですね。制限解除が去年4月25日にありまして、その後、転用届が出ていなかったのですが、借地先行して控除してしまっていて、後から出てきたパターンになります。

○議長 ほかにはございますでしょうか。長谷川委員。

○長谷川委員 報告第43号、2番、資料ですと3ページの2番ですけれども、かなり狭小な面積の畑だけがぼつんと残っているのですが、この周りに隣接するように畑はあるのですか、それともここだけですか。

○議長 事務局。

○事務局 この筆だけが登記地目畑で残ってしまっていて、拡幅をかけて道路を広げたときに、地目を修正するのを失念してしまったとのことでした。

○議長 ほかにはございますでしょうか。
よろしいでしょうか。

(発言者なし)

○議長 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 日程第8、報告第47号、生産緑地に係る農業の主たる従事者証明についてを議題に供します。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは、報告第47号についてご説明いたします。議案書は6ページ、案内図は総会資料の8ページになります。

生産緑地を所有していた被相続人が、令和5年6月6日に死亡したことにより、相続人である妻が、生産緑地法第10条に定める生産緑地の買取り申出を行うために、被相続人の主たる従事者証明を願い出たものです。

本件の被相続人は、令和5年3月に倒れて入院するまで農業に従事しており、その後も管理、運営を相続人に指示し、実質の農業経営者であったことから、主たる従事者であると判断できます。現地は肥培管理がなされています。

については、申出人と長谷川委員とで令和5年10月4日に現地を確認の上、主たる従事者であることを確認し、証明したものです。

以上です。

○議長 事務局の説明が終わりました。

次に、現場等の確認をしていただいております地元委員、説明をお願いします。
長谷川委員、お願いします。

○長谷川委員 事務局の説明のとおり、10月4日に、私と事務局で現地を確認しました。現地は管理されていました。また、申出人の父が農業従事者であったことは確認しており、やむを得ないと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

地元委員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。

(発言者なし)

○議長 よろしいでしょうか。

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 日程第9、報告第48号、相続税の納税猶予に関する適格者証明についてを議題に供します。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは、報告第48号についてご説明いたします。議案書の7ページをごらんください。総会資料は9ページです。

相続人は、被相続人の存命中から農業経営をしていました。相続後も農業経営を継続していく意向です。現地は露地野菜及びりんごを栽培しており、良好に肥培管理がなされております。

については、9月8日に長谷川委員と相続人立ち会いのもと、現地確認の上、納

税猶予を受けるに適格者であることを確認し、証明したものです。

以上、ご報告いたします。

○議長 事務局の説明が終わりました。

次に、現場等の確認をしていただいております委員の説明をお願いします。

長谷川委員、お願いします。

○長谷川委員 9月8日に私と事務局で現地に行き、相続人と立ち会って現地確認をしました。事務局の説明どおり、納税猶予に関してよく意思確認を行いました。

今回の件は問題ないと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

地元委員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。

池田委員。

○池田委員 相続税に関する納税猶予ですけれども、納税猶予の要件というのはあるのでしょうか。改めてお聞きします。

○議長 事務局。

○事務局 相続税の納税猶予を受ける場合の要件につきましては、まず、相続権を有する方が納税猶予を受けられるということが1つあります。それと、相続税の申告の期限までに農業経営を開始して、その後も引き続き農業経営を行う方を要件として、そのいずれも満たすことが位置づけられております。

また、農地の要件がございまして、相続した農地等において、農業経営を行うと認められるということが必要ですので、その要件としては、耕作の目的に供される土地というのがあります。

○議長 池田委員、よろしいですか。池田委員。

○池田委員 相続税の申告の期限というのは10カ月。これは、たしか3年ごとに継続の申出が要るのだらうと思うけれども、これをやらなかったら解除になってしまうのですか。

○議長 事務局。

○事務局 お見込みのとおりです。

○議長 よろしいでしょうか。

ほかにはございますか。他にご意見、また質疑はございませんか。

(発言者なし)

○議長 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 日程第10、議案第24号、農地法第5条第1項の規定による一時賃貸借権設定許可申請についてを議題に供します。

事務局、説明をお願いします。

○事務局 議案第24号をご説明いたします。議案書は8ページ、総会資料は、10、11ページをごらんください。

申請地及び申請者は、議案書記載のとおりです。申請地の位置図は、総会資料10ページの斜線で示しております。登記地目は田で、現況は畑です。転用目的は資材置場です。借人は、神奈川県が現在推進している護岸整備を請け負っている法人で、今回の工事を行うに当たり、工事重機の配置、資材運搬車両の走行路、資機材配置、作業員休憩所が必要となり、そのスペースの確保が必要となりました。河川工事で場所が決まっているため立地は妥当です。必要な重機等の配置が記載された土地利用計画図が提出されており、面積についても妥当です。期間は、令和6年1月4日から令和8年12月29日までの約3年間の一時転用となっています。公共事業のためでもあることから、転用はやむを得ないと考えます。

農地の区分は、周辺に農地がなく、市街化連担していることから第3種農地と判断いたしました。被害防除につきましては、貸人がキウイ栽培を継続したくて残す部分のみが隣地農地であり、農地と資材置場の間に1.5mの通路を設け、高さ3mの囲いを設けるため、問題ないと考えます。

11月6日に、貸人の代理でもある借人と青木委員と事務局で現地にて確認を行っております。

以上です。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○議長 事務局の説明が終わりました。

次に、現場等の確認をしていただいております地元委員の説明をお願いします。

事務局をお願いいたします。

○事務局 青木委員欠席のため、私のほうで代読させていただきます。

11月6日に現地にて、事務局と私で貸人の代理人でもある借人にお会いし、現地を確認しました。内容は、事務局の説明どおりです。本申請の意思確認をし、資材置場として利用していく旨の返答を受けました。今回の転用についてはやむを得ないと思います。

○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、意見ございますでしょうか。眞壁委員、お願いします。

○眞壁委員 一時転用で3年というのは工事の関係だと思っておりますけれども、工事が終わって明け渡しになった後は、どのように使われるのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 農地に戻した上で返すことになっていきますので、農地として使われる予定と伺いました。

○議長 ほかには。木村委員。

○木村委員 同じことですが、今回は公共工事のための一時的な使用ということで、今、事務局が答えられたように、3カ年の使用が終わった後は、もとの農地で税務上も含めて使えるということですね。通常ですと、一旦資材置場で貸してしまいますと、ご存じのように、もうもとに戻らないわけなので。今回は、期間が3年と比較的長いのですけれども、公共のために、いわゆる境川の河川改修と相鉄線の高架化の工事関係で、いわゆる公共の県の事業ということで、もとの畑に用途としては戻して、税務上も戻せる、そういうことでよろしいですか。

○議長 事務局。

○事務局 3年間の期間の中で原状復帰の作業も含めてになっていますので、転用後は必ず戻ります。税務上については、資産税課がこの3年間の期間をどう扱うかは、資産税課の判断になりますので、一旦、雑種地にして、また畑に戻すのか、畑のままいくのかは、こちらではちょっとわかりません。

○議長 木村委員。

○木村委員 当然、こういう許可を下ろす前提として、資産税課のほうも、1か月とか3か月だったから見落とすかもしれないが、3年ということは、あそこは航空写真で資産税課が全市を見ているはずですから、こういう場合は、事前に資産税課にも報告した上でこの資料は出てくるということなのかな。

○議長 事務局。

○事務局 事前ということではなく、この総会の結果を資産税課にお伝えするという形です。

○議長 ほかにはございますでしょうか。長谷川委員。

○長谷川委員 今回の貸人のほうが78歳と高齢なのですが、今のお話ですと、継続して農業をされるという認識なのですね。もし、これが資材置場になって、相続が発生した場合、農地として相続できるのか、それとも資材置場に転用してしまうと相続税がが一んとかかかってきますね。そのあたり、どのようにお考えなのでしょうか。公共事業とはいえ、農地を守るとか農家として農業を続けていく場合、課税はどちらのパターンで来るのか。正直、貸人の方がご高齢なので、いつ何が起きてもわからないという認識なので、ちょっとそのあたりの市のお考えを教えていただければと。

○議長 事務局。

○事務局 一時転用なので、地目を変更することではなくて、あくまでも一時転用という扱いは、必ず戻すという条件もとの転用になりますので、あとは、課税地目は資産税課の判断によるところでして、相続に関しても、相続税を判断するところが、どの地目で、登記地目で恐らくされるかと思うのですけれども、それが畑であれば畑で判断されるのではないかと思われるのですが、そこは税務署次第になってしまいます。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 現況ではなく登記地目で判断してもらえるの。

○議長 事務局。

○事務局 一時転用中でございますので、そこについては調整ができるかと思われまして。こういった案件は今のところ実際に例がないので何ともお伝えしづらいところではあるのですが、あくまで畑で、一時的に仮設の工事ヤードとして使ってい

ただくという案件になっています。もし所有者が死亡されたとしても、契約期間中は相続人が引き継がなければならないので、そのまま当初の契約どおり使われて、3年後には必ず戻るという案件なので、そこについては協議可能であると推測されます。

○議長　ほかにはございませんでしょうか。

私から1点だけ、参考で聞きたいのですけれども、工事をするに際して、搬入の際に工事車両等が入ってくると思うのですが、それはどういう形で説明を受けたのか、ちょっと聞きたいと思います。

○事務局　工事車両につきましては、入村橋の少し南側に仮設の橋を設置しまして、工事車両は横浜市側から入ってくる予定と聞いています。一応、現地の南側にも4mの道路があるので、そこからも入れるのですけれども、そちらから大きな車両は入ってこないと思われます。

○議長　ありがとうございます。

ほかにはございますでしょうか。田邊委員。

○田邊委員　もしわかればいいのですけれども、一時転用の期間で、何年以上が一時転用とか、決まりとかあるのですか。

○議長　事務局。

○事務局　何年以上ということは特にはないのですけれども、3年以内という決まりがあります。

○議長　よろしいですか。

ほかにはございますでしょうか。

(発言者なし)

○議長　よろしいですか。質疑を終結いたします。

これより採決してまいります。

議案第24号、農地法第5条第1項の規定による一時賃貸借権許可申請についてを採決いたします。

議案第24号について、許可相当とすることに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長　挙手全員であります。よって、議案第24号は、許可相当とすることに決定い

たしました。ありがとうございました。

これにて、本日の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5年11月大和市農業委員会第11回総会を閉会いたします。

午前10時39分 閉会