

平成28年
第5回日の出町
農業委員会議事録
(公表用)

日の出町農業委員会

農業委員会第5回総会日程

平成28年5月25日
役場全員協議会室

1. 開 会

2. 諸報告

3. 議事録署名委員の指名

4. 議 事

- (1) 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について
- (2) 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
- (3) 議案第3号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
- (4) 日の出町農業委員会会長専決規程第4条による報告について

5. 閉 会

平成28年第5回日の出町農業委員会総会

平成28年5月25日
役場全員協議会室

議席	氏名	議席	氏名
1	土澤孝一君	9	原島克佳君
2	北島清司君	10	和田勝君
3	山崎茂樹君	11	野口隆昭君
5	清水和夫君	12	関石啓之君
6	関根進君	13	小川昌夫君
7	矢治一俊君	14	辻本泰啓君
8	木住野佑治君	15	神田功君

事務局職員

事務局長 小森公夫
事務局次長 小池康夫
事務局 宮下貴裕

事務局長 皆さんこんにちは。定刻になりましたので、ただいまから平成28年第5回、日の出町農業委員会総会を開会いたします。
まず、はじめに神田会長よりご挨拶をお願いします。

会 長 皆さんこんにちは。第5回の農業委員会総会を開催したところ、全員の方の出席と言うことで、今日は2件の案件がありますので、ご審議のほど宜しくお願ひしたいと思います。ここのところ暑い日が続いておりまして、長期予報によりますと今年も暑いと言っているそうです。熱中症にならないように農業にいそしんでいただきたいと思いますと考えております。また国のほうでも、東京都のほうでも色々あるようですが、日の出町では、安心して豊かになるよう、第1次産業を発展させるようにやっていくことが、農業委員会のひとつの使命でもあるかと考えておりますので、皆さんのおちからをいただきながらやっていきたいとおもいます。今日も宜しくお願ひします。

事務局長 ありがとうございます。続きまして、日程3議事録署名委員の指名及び議事進行を会長にお願ひいたします。

議 長 それでは、3. 議事録署名員の指名をさせていただきます。1番 土澤委員、2番 北島委員にお願ひいたします。
それでは、4. 議事に入らせていただきます。
(1) 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について、事務局の朗読及び説明をお願ひいたします。

事務局 朗読いたします。
議案第1号
農地法第5条の規定による許可申請について上記議案を提出する。
平成28年5月25日
提出者 日の出町農業委員会 会長 神 田 功
農地法第5条の規定による許可申請について
農地法第5条第1項の規定により、別添のとおり許可申請があったので提出する。

(提出理由)

許可申請書の内容を審査し、農地法施行令第15条第1項及び第2項の規定により知事に進達する適否を決定する為ここに付議するものである。

法第5条申請

譲受人 社会福祉法人
東京都西多摩郡日の出町 番地

譲渡人 東京都西多摩郡日の出町 番地

土地の表示 日の出町 番 畑 2 3 4 m²
日の出町 番 畑 2 5 0 m²

転用目的 駐車場
用途面積 4 8 4 m²
転用時期 許可の日から永久年間
農地区分 第3種農地 以下、処理、備考、案内図となります。

議案第1号について説明いたします。

本申請地は、昭和49年の保育園開園当時から職員と保護者の駐車場として使われておりました。今回、園庭を拡張する計画の際に、未だ農地転用の申請がなされていないことが判明したために、あわせて農地転用の申請を行なうものであります。

既に転用がなされているものでありますが、東京都と相談した結果、違反転用状態を解消するために、追認という形で現状の利用のまま申請を受付けました。

他に保育園の駐車場として確保できる十分なスペースはなく、保育園前の通りの道も狭く駐車場がなければ、送迎時の渋滞が現状よりもひどくなってしまうため駐車場が必要不可欠であるとのことでした。

農地区分といたしましては、上下水道が埋設された幅員4メートル以上の道路に接道し、おおむね500m以内に 保育園と 保育園があることから三種農地に該当します。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

議 長

朗読及び説明が終わりました。

地区担当は関石委員さんです。申請地を確認していただいております。説明をお願いいたします。

委 員

先般、5月18日水曜日午前中に宮下氏と同行し、園長さんに色々説明をいただきながら現地を確認しました。

議 長

関石委員及び事務局の説明が終わりました。

委員さん方、意見、質問がございましたらお願いいたします。

委 員

49年設立時に届出が無く駐車場として使っていたということではないんですか。その時、売却されていると解釈していいんですか。

事務局 今、ここは借地として、使用貸借で借りている状況にあります。

委員 譲渡人というかたちで書いてありますので、売却かなど…、使用貸借でも譲渡人ということによろしいのでしょうか。

事務局 今回の計画は使用貸借のままですので、譲渡人と譲受人という表示の仕方では解りにくい表現で申し訳なかった。具体的に言いますと使用借人と使用貸人というかたちで表示させていただきます。

委員 質問ですが、昭和49年からというかたちなんですけれども、この間に相続は発生していなかったと捉えてよろしいのでしょうか。相続が発生してもこのようなことが判明しなかったということになると色々また他の問題も絡んでくると思うんですが。

事務局 謄本を確認します。 さんから平成21年に相続されています。

委員 それに伴って質問なんですけど、農地として登記されていて転用がなされていないところで、恐らく納税猶予とか受けてないから出てこないというのもあると思うんですけど、こういった問題は他にも出てくる可能性は今後ありますか。

事務局 他にも十分にありえます。畑の上に離れを作って、それをどんどん増築して宅地になっていたと言うケースも考えられます。

委員 この案件は、登記官からじゃなくて本人が気がついたのか。

事務局 今回のケースは、議案第2号の園庭を拡張するという話がきた。その際に 会が保有するほかの土地を調べた結果、保育園の前の土地を調べると、地目が宅地ではなくて畑だったので、農地転用の許可で違法転用が他に無いことが許可条件にありますので、それを解消するために今回駐車場も合わせて転用をしてくださいというお願いをしまして合わせて申請をしていただいたかたちになります。

委員 わかりました。

議長 他に意見、質問がないようですので、(1) 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について処理いたします。
許可として、よろしい委員さんは、挙手をお願いいたします。

挙手多数ですので、本案件は、許可いたします。
続きまして、(2) 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について、事務局の朗読及び説明をお願いいたします。

事務局

朗読いたします。
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
上記議案を提出する。

平成28年5月25日

提出者 日の出町農業委員会 会長 神田 功

農地法第5条の規定による許可申請について

農地法第5条第1項の規定により、別添のとおり許可申請があったので提出する。

(提出理由)

許可申請書の内容を審査し、農地法施行令第15条第1項及び第2項の規定により知事に進達する適否を決定する為ここに付議するものである。

法第5条申請

譲受人 社会福祉法人

東京都西多摩郡日の出町 番地

譲渡人

東京都西多摩郡日の出町 番地

土地の表示 日の出町 番 畑 488㎡

転用目的

用途面積 488㎡

転用時期 許可の日から永久年間

農地区分 第2種農地 以下、処理、備考、案内図となります。

議案第2号について説明いたします。

議案第2号は、保育園の園庭増設に係る申請です。譲受人である 会は、平成26年より開園し運営しております。開園一年目頃より保護者から園庭がないとの意見要望が多く、第三者評価委員会の報告書にも園庭に関する要望が多い状況だとのこと。園庭を拡張するために周囲の土地を探した結果、平成26年に保育園の体験農園として借りていた土地の所有者の理解が得られ、今回の申請がなされたとのこと。

農地区分にいたしましては、おおむね500m以内に保育園があり、市街化区

域に隣接しておりますが、4 m以上の道路に接道していないため、2種農地に該当いたします。ご審議のほど宜しくお願いします。

議 長 朗読及び説明が終わりました。
地区担当は関石委員さんです。申請地を確認していただいております。説明をお願いいたします。

委 員 ただいまお話があったように、平成26年6月1日に認定保育所ということで開園いたしました。3年目となる今年、開園当初は75名でしたが、現在は91名という大変人数が増えており、グラウンドも無く遊ぶ場所も狭い遊具も少ないので何とか運動会の出来るような場所が確保出来ないかということで、現在園庭として西側に敷地があると言うことで運動場として使用できるし、避難訓練もできるということでご理解いただきたいと思っております。

議 長 関石委員及び事務局の説明が終わりました。
委員さん方、意見、質問がございましたらお願いいたします。

委 員 この案件は、先ほどと違って所有権移転ということですか。

事務局 今回は、所有権移転です。

委 員 こちらの地図を見ますと北側にも畑のマークがあります。隣接している畑に対してそこが園庭になることによって、畑の作付け等に影響が出たりとかそういった問題は発生しないと考えてよろしいですか。

事務局 こちらの公図をご覧くださいと 番地の上に 番地というのがあります。番地に園舎があり 番地には柵がしてあり畑として使用しているが、園庭にするにしたがって少し高くするんですがその他に工作物は作らないので、日照の問題については現在と変わりなく問題が無いということでありまして、水の問題につきましても、現在の場所をコンクリートで固めるようなことはありませんので、ここから流れ出るという問題は生じないと思っております。

委 員 わかりました。ありがとうございます。

議 長 意見、質問がないようですので、議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について、処理いたします。
許可として、よろしい委員さんは、挙手をお願いいたします。

挙手多数ですので、本案件は、許可といたします。続きまして、(3) 議案第3号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について、事務局の朗読及び説明をお願いいたします。

事務局

朗読いたします。

議案第3号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
上記議案を提出する。

平成28年5月25日

提出者 日の出町農業委員会 会長 神田 功

相続税の納税猶予に関する適格者証明について、租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受ける為、別添のとおり証明願いがあったので提出する。

(提出理由)

申請書の内容を審査し、証明の適否を決定する為ここに付議するものである。

相続税の納税猶予に関する適格者証明

証明申請者

東京都西多摩郡日の出町 番地

被相続人

東京都西多摩郡日の出町 番地

相続開始年月日 平成27年9月27日

特例の適用を受ける土地

日の出町	番	畑	408㎡
日の出町	番	畑	469㎡
日の出町	番	畑	486㎡
日の出町	番	畑	676㎡
日の出町	番	畑	367㎡
日の出町	番	畑	412㎡
日の出町	番	畑	764㎡
日の出町	番	畑	988㎡
日の出町	番	畑	935㎡

以下、処理、備考、案内図となります。今回、公図の枚数が多かったため案内図に、公図に対応する番号を振らせていただきました。

議案第3号と相続税納税猶予に関する適格者証明の案件となります。相続税納税猶予制度は、農業経営の継続と農地利用のための特例制度です。適用要件といたしましては、農地が農地法上の農地であること。また、既に遺産

分割協議がなされていること。非相続人につきましては、死亡の日までその農地で農業を営んでいたこと。相続人につきましては、申告期限までに相続等により取得した農地等において農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行なうと認められるものとなります。ご審議のほどよろしく願います。

議長 朗読及び説明が終わりました。
地区担当の和田委員に申請地を確認していただいております。
説明をお願いいたします。

委員 ご説明させていただきます。まず、第3号議案の案内図を見ていただきまして、下見は5月20日金曜日10時から宮下さんと私で現地を視察しました。この案内図の②の上側が実際の自宅です。その前にハウスがあります。あと離れたところに2箇所あるんですけども、次のページから説明させていただきます。公図の①ですがここは さんの家から離れてまして、道を挟んで南側になります。 番地と 番地の南側に変電所がありまして、その近辺の場所になります。下見したときには実際に耕作されてましてレタスとキュウリが植えてありました。認定農業者なので耕作されてました。続きまして公図の2ですが、これが自宅の前のハウスです。細かく4つに分かれていますけど、一番左の 番地のところは、露地でナスが植えられてました。その右側に 番地、 番地、 番地ここにはハウスがありまして、ハウスの中には、キュウリ、トマト、がありました。次のページ公図の3になります。ここは自宅から道を挟んで、東側になるんですけど、ここは苗を育てているところで、今回下見したときは、ビニールの張替えということで、農家さんなら分かると思うんですけど、雨を入れなければいけないということで、張替えをしてみました。次のページの公図の4になりますが、ここも自宅から離れ道を挟んだ、南側になります。ここは露地で、下見したときはカボチャが植えられてました。全面耕作が出来る状態になっています。 さんから話を伺ったんですけども、いま、 さんは1人でやられてますけど、息子さんが全農に勤められてまして、近々退職して専業農家として一緒にやっていくと、おっしゃってました。全体的に見させていただいて、認定農業者さんなのですべてが耕作できる状態になってましたので、問題ないと思いました。ご審議のほど宜しく願います。

議長 和田委員及び事務局の説明が終わりました。
委員の皆さん、今申請について意見、質問がございましたら願います。

委員 質問させていただきます。相続の時には10か月以内に申請するとか色々あると思うんですが、適格者の申請の場合には、期日はあるんですか。

事務局 10ヵ月の期日の前に、諸証明を発行してそれを持って税務署のほうで期限内に手続きをする必要があります。

委員 わかりました。

委員 事務局に教えていただきたいのですが、ここの土地を合計すると1668坪位になるんですが、宅地並み課税で相続した場合は、どのくらいの相続税がくるのか公表はしないのか。

事務局 申し訳ないのですが、申請書のところに、相続税の額に関しては、農業委員会に提出される申請書の中には無いんです。あくまでも農業委員会の中で判断する適格者証明については、その土地が農地であるかどうかと、被相続人が農業者であったかどうか、今回の相続人が農業をやっていくのかどうなのかを判断するもので、税金の固定資産税の額がいくらとか、そういうものに関しては、特にこちらでは伺ってませんので、額がどのくらいなるか分からない。

委員 役場としては、評価証明の金額はわかるわけだね。

事務局 税務課の固定資産税係に行けば金額は分かるがこちらとは関係ありませんのでこちらでは把握してません。

委員 1600坪の相続だと相当な額の相続税が来るわけですから、我々が承認したことによって猶予になるわけですから、途中で雑種地になってしまったなんていうことになるのと延滞金が出るわけですから、事務局としてこの評価がいくらぐらいあるのか把握してるのかなと思ったわけです。私も7年前に農業委員会に申請したときに、しつこく言われたのが、農業を誰が継承するんですかと、相続税の猶予の申請をしても、サラリーマンが土、日に出来る面積ではないわけですよ。私の場合は、妻と子が手伝ってということで農業委員会に出したものですから、事務局が把握しているかどうか興味があったものですから…

事務局 補足で説明させていただきますが、あくまでも、この会議で決めていただくのは納税猶予を受ける方、相続人の方が農業をやるか、やらないか、実際にやっているか、やっていないか、今後も続けていくか、いかないかの判断をいただきたいというのがひとつ、今、触れておりました税額の件につきましては、我々はその土地の税額はいくらかと聞くことも今は出来ない、それを決めるのは、あくまでも課税する部署であり我々は関知しません。それを最終的に決定するのは税務署になるので、この会議で決定していただくのは、適格者証

明を発行していいか悪いかということになりますので宜しくお願いします。

委員 補足説明になりますが、息子さんは全農に勤められていて30歳なんです。お子さんは2名いる。そこを退職して専業農家でやっていくということなんで一般的なサラリーマンで考えれば、あと30年は農業をやっていくと予想は出来ますので、そのまま継続されると思っていただいて間違いのないのかなと思います。以上です。

委員 私も さんのことはよく存じておまして、いま千何百坪のほとんどが市街化区域でしょうから相続で税をかけられたら さんも農業をやっていく状況ではなくなってしまうと思います。我々農業委員会として一生懸命やっていく方のお手伝いをするというのが基本でしょうからみんなでお手伝いをさせてもらえればと思っています。

委員 私も就農してから16年たちますが、何の問題も無く農業を継続してましたしこれからもしっかりやっていくであろうと推測できますので、自信を持って農業委員会として適格者証明を出してまったく問題ないと私は思います。以上です。

議長 意見、質問がないようですので、(3) 議案第3号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について、処理いたします。
適格者として証明して、よろしい委員さんは、挙手をお願いいたします。

挙手多数ですので、本案件は、適格者として証明いたします。続きまして、(4) 日の出町農業委員会会長専決規程第4条に基づく報告について、事務局の朗読をお願いいたします。

事務局 朗読いたします。
第5回日の出町農業委員会会長専決処理報告書
日の出町農業委員会会長専決規程に基づき、下記案件を受理いたしましたので、同規程第4条により報告いたします。

平成28年5月25日

提出者 日の出町農業委員会 会長 神田 功

専決日 平成28年4月26日

報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出

譲受人 株式会社

東京都あきる野市

譲渡人

東京都西多摩郡日の出町 番地

土地の表示 日の出町 番 畑 4 2 9 m²
転用目的 住宅用地
転用時期 受理の日から永久年間

専 決 日 平成 2 8 年 4 月 2 6 日
報告第 2 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出
譲 受 人 株式会社

東京都あきる野市 番地
譲 渡 人
東京都西多摩郡日の出町 番地

土地の表示 日の出町 番 畑 9 9 m²
転用目的 住宅用地
転用時期 受理の日から永久年間

以下、案内図、公図となります。

議 長 朗読が終わりました。ただいまの報告につきまして、意見、質問がありましたらお願いします。

議 長 意見、質問がないようですので、(4) 日の出町農業委員会会長専決規程第 4 条に基づく報告とさせていただきます。

以上を持ちまして、本総会の日程は終了いたしました。

署名

議長 _____

1 番 _____

2 番 _____