

平成25年度第2回清須市農業委員会議事録

召集年月日 平成25年5月20日(月) 午後2時

召集場所 清須市役所本庁舎3階 大会議室

開 会 平成25年5月20日(月) 午後2時

出席委員 19名

- | | | | |
|----------|----------|-----------|----------|
| 1. 渡辺秋郷 | 2. 大橋 浩 | 3. 石田紀與 | 4. 早川勝義 |
| 5. 浅井尊弘 | 6. 安田武雄 | 7. 瀬尾久善 | 8. 浅野佳伸 |
| 9. 成瀬恒雄 | 10. 三宅正恭 | 11. 日下部錠一 | 12. 石黒鉦俊 |
| 13. 川崎良一 | 14. 小崎 進 | 15. 小崎崇徳 | 16. 星野國雄 |
| 17. 加藤頌茲 | 18. 星野 満 | 19. 櫻井紀彦 | |

欠席委員 0名

本会議に職務のために出席した者の氏名

事務局長 寺井秀樹

主 事 島津行康・山田悠二・安藤敏秀・澤田政輝

- 議事日程
1. 開会のことば
 2. 農地転用等について
 3. その他

事務局 只今より平成25年度第2回清須市農業委員会を開催させていただきます。最初に会長より開会のことばをお願いします。

会 長 こんにちは。

昨日はありがたいことに恵みの雨となりまして、また、これから稲作を中心に農繁期となってきます。委員の皆さまにおかれても、体調管理に十分注意していただきたいと思います。

では、改めましてただいまから、平成25年度第2回清須市農業委員会を開催いたします。

会 長 本日の出席議員は19名で、定足数に達していることをご報告いたします。

次に、本日の議事録署名者を指名させていただきます、3番 石田 紀與委員と13番 川崎 良一 委員にお願いしたいと思います。ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

会 長 ありがとうございます。それでは、本日の議事日程(2)農地転用等について進みます。

会 長 【議案第5号】

・農用地利用計画変更の申出について・・・・・・・・・・2件

【議案第6号】

・農地法第3条による許可申請について・・・・・・・・・・1件

【議案第7号】

・相続税の納税猶予に関する適格者証明について・・・・・・・・1件

以上、3議案について審議したいと思います。

まず、【議案第5号】農用地利用計画変更申出調書についてを議題とします。事務局から説明をお願いします。

事務局 はい、会長。

【議案第5号】農用地利用計画変更申出について説明します。

この案件は、清須市長あてに、農用地の利用計画変更の申出が提出されましたので、農業委員会の意見を求めるものです。通称「農用地の除外」といわれるもので、農用地区域を農用地でないものにする手続きです。

この農用地の除外には、5つの要件というものがあまして、他の土地で代えることが困難なこと、農用地の集団化、農作業の効率化に支障がないこと、農用地の利用集積に支障がないこと、土地改良施設の機能に支障がないこと、土地改良事業の完了後8年を経過していないこと、などがあげられます。

番号1については、先月の農業委員会で「清須市の農業の振興に関する計画」、通称27号計画を審議いただいた案件です。

場所については、春日●●●●●●番、登記現況とも畑、面積329㎡で父の所有する土地に分家住宅を建築したいとしての申請です。位置については、五条川右岸、清須市と稲沢市の境界付近で市街化区域から1筆はさんで50mの範囲内にあります。

申請人の父●●さんについては、他に市街化区域の土地を5筆所有しておりますが、すべて駐車場として貸しており、他の5筆はすべて農用地です。こうしたことから、ライフラインの整備の面から市街化に隣接すること、面積においても分筆する必要がない等を考慮して当該土地を選択したものです。申請人の●●さんは、他に土地を所有しておりません。

続いて、番号2をお願いします。

場所については、春日●●●●●●番、登記現況とも畑、面積293㎡で父から相続した土地に自己用住宅を建築したいとしての申請です。位置は、一宮市の境界から、200mほど南、北名古屋市の境界から西に100m、●●●●工業から50mほど北に来たところにあります。そのため、農用地区域とは言うものの、近隣では宅地化が進み、辺縁部となります。申請人の●●さんは、現在豊田市のアパートに親子3人でお住まいで、6月には、2番目のお子さんが生まれます。ご主人さんは、国家公務員で東海ブロック内で転勤があるものの、今後、落ち着いた環境で子供の保育等を考えて実家に近く、また、夫の通勤等を考慮して名古屋高速に近い当該土地を選択されました。また、●●さんは他に土地を所有しておりません。

以上です。

会長 事務局の説明が終わりました。

この案件について、ご質問、ご意見等があればお伺いいたします。この案

件の地元は、小崎崇徳委員と小崎進委員ですが・・・

小崎(崇)委員 春日●●●●●番につきましては、現状は、畑のままでありますが、建設予定開始時期が12月からであり、付近にも市街化区域50mの範囲内にもうすでに家が建っているところもありますので何ら問題ありません。

小崎(進)委員 春日●●●●●番につきましては、地図で位置を確認しましたがこの場所は●●●の土地では真ん中あたりになるのではないかと。

事務局 全体的には真ん中にくるのですが、ところどころに家が点在しております。連たん性をみますとど真ん中の位置づけはできないと考えられます。

小崎(進)委員 畑の真ん中にあるのですが、排水関係はしっかり管理してもらえるのでしょうか、また、実際に転居して住まわれるのでしょうか。

事務局 まず、県の開発許可、土木課の排水関係については並行して進んでおります。現況は、たしかに周りの排水の側溝は土が埋まっている状況ではありますが、それが改善しなければ開発の許可は認められない状況であります。ですが、今回私どもがご議論していただくのは農地を農地で無いものすることへの可否でございますのでよろしくお願いいたします。

小崎(進)委員 農振除外の判断は皆さんの判断によるものであるが、やがて先になると、側溝が詰まったりして問題にならないか先を心配しているわけで、今回の委員会で心配する必要はないとおっしゃるのであればそれまでですが、また、連たん性といわれましたが、連たんする一部は、分家住宅で転用されてその後転売された家屋が入っています。

事務局 この案件については、排水問題について懸念があると意見を付して県に進達するということがいけるでしょうか。また、申請者につきましては、春日●●●の出身であります。●●●さんは転勤族であるため、今後子供の保育等を考えて腰を据えて家を持ちたいということです。●さんと●●●は実家に近くため両親からも面倒を見てもらいやすく、ご主人は転勤で普段は単身赴任をされるが、高速道路のインターに至近のため週末になれば自家用車で帰ることができるということを聞いております。

また、過去の事例では、分家住宅で建てられた後に、ローンの支払いができなくなった、競売になった等により住むことができなくなり転売された事例はございましたが、何れも土地がその人の所有になってその後の話です、今回はまちがいなく住まれるだろうなということを考えております。

会長 他に何かご意見等ありませんか。

会長 なければ、この案件について、当農業委員会として異論なしとしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会 長 ありがとうございます。では、この案件について原案のとおり当農業委員会として承認することといたします。

続きまして【議案第6号】農地法第3条による許可申請を議題といたします。事務局に説明を求めます。

事 務 局 はい、会長。
【議案第6号】農地法第3条について説明します。

番号2番 土田●●●●番 登記田 現況畑 面積 892㎡、土田●●●●番● 登記現況とも田 面積 487㎡、土田●●●●●番 登記現況とも田 面積148㎡、土田●●●●●番● 登記 現況とも田 面積6㎡、土田●●●●●番 登記田 現況畑 面積991㎡、合計5筆、2,524㎡を親である●●●●さんから息子である●●●●さんへ所有権移転したいとしての申請です。●●●●さんは、親元で就農しておられ、●●●●さんは、将来を見据え、子に農業経営を移譲し、経営者としての自覚を促すとともに、自分の持つ農業技術を伝えたいとして、所有権を移転するとする申請です。所有権移転後は、親が子の手伝いをする形になる予定です。
以上です。

会 長 はい、ありがとうございます。
事務局の説明が終わりました。この案件について、ご質問、ご意見等があればお伺いいたします。この案件の地元は、石黒委員ですが・・・。

石 黒 委 員 みなさんにご審議いただきたいのですが、土田●●●●番は、登記田で現況畑ですが、ハウスを建てられて水耕栽培をされており。土田●●●●番●は、登記田ですが現況は畑となっておりまして埋立てされており、敷地内には雑木が山積みになっているため、人に貸借されていると思われます。土田●●●●●番は、登記現況とも田ですが、これは苗代田であり、水耕栽培の残飯を捨てられおり草刈りはされていません。土田●●●●●番●は、登記現況とも田で面積6㎡ですけれども、放棄地となっております。土田●●●●●番は、登記田で現況畑ですが、ハウスが建てられ水耕栽培がされており。現状で、耕作放棄地と人に貸されている雑木がある件について、事務局ではどう考えているのか、このまま審議を進めさせてもよいのか、考える手がございますので皆さんのご意見を伺います。

会 長 ありがとうございます。事務局より何か説明がありましたら

事 務 局 基本的に農地法3条の贈与ということですので、農地を農地として息子さんが継がれる形で、そのまま耕作が続けられる状況になっているのが、条件だとおもいます。皆さん方にも、このような状態の中で、この3条許可について市の農業委員会を出しても良いのかをご意見を伺いたいのですが、よろしくお願ひします。

会 長 他に何かご意見等ありませんか。

川崎委員 登記簿田、現況畑でハウスが建っているところについて、宮田用水賦課金台帳において、通常用水費を支払う必要があるけれども、このまま登記簿田のまま無償移転が可能なのでしょうか。

事務局 いつ頃から、現況畑になっているのでしょうか。基本的に農地改良届が出されますと、決裁賦課金を支払った上で畑となる形なのですが・・・

加藤委員 今回の議論についてですが、まず無断で畑に転用したことですけれども、まずは事務局で用水費が賦課されているかの確認をしていただき、それから雑木がおりてある土地については農地として課税されているのか否かを確認していただき明らかにする。我々はこの場では3条で申請があったので3条で判断することには問題ないのですが、3条で違反されている行為がなされているとすれば、大きな問題だと思いますので事務局はご確認をいただきたい。

石黒委員 結局のところは、雑木が山積みになっている土地については、植木屋さんに委託されたのではないのでしょうかと思います。自分では放置はされていないのかも知れません。

事務局 申し訳ありません。一度現況を確認いたしまして指導を行うなかで、再度この件については再度申請されるのか又は取り下げられるのかということにいたしますので、今回は結論を出さず保留にさせていただきたいと思いますが、会長いかがでしょうか。

会長 はい、わかりました。今回はこの案件については採決を見送らせて、来月以降に事務局から説明があると思いますので、継続審議とさせていただきます。

会長 続きまして【議案第7号】「相続税の納税猶予に関する適格者証明」についてを議題とします。事務局に説明を求めます。

事務局 はい、会長。
議案第7号 相続税の納税猶予に関する適格者証明についてです。
租税特別措置法第70条の6第1項の規定による相続税の納税猶予に対する適格者に該当する証明の申請が出されました。資料をご覧ください。

土田●●●に在住の被相続人死亡により平成24年8月17日に相続が発生しました。相続人は二男さんで、納税猶予の適用を受けようとする農地の所在は、土田●●●番● 地目が田 面積920㎡、土田●●●番● 地目が畑 面積581㎡、同じく●●●番● 地目が山林 面積63㎡、同じく●●●番● 地目が畑 面積249㎡、同じく●●●番● 地目が畑 面積115㎡の5筆です。

納税猶予の適用条件であります、租税特別措置法第70条の6第1項並びに租税特別措置法施行令第40条の7第1項第2項の規定を被相続人、相続人とも満たし農業経営が行われている状況です。以上です。

会 長 はい、ありがとうございます。
以上の件について、何か質問等ありませんか。

加藤委員 1筆地目が山林となっているところがあるが、農業委員会としては農地もしくは草放牧地を対象としているので、山林はこれらに含まれていないとおもわれるけれども・・・

石黒委員 登記簿は山林のままであるけれども、現況は畑ができるように整地がされております。
この案件ですが、相続人の●●●●●さんは、職業が造園土木業であり、農地は主に●●●●●さんの●●●●●さんとその●●●●●さんが耕作されているようです。

事務局 国からの指導でございますけれども、登記上の地目が山林であれ原野になっていたとしても、現況が農地ということであれば、農地上の規制を受けるという解釈でございます。今回の申請については、現況地目が畑でありますので、登記上が山林とはいうものの、農地上の規制をうけての提案とさせていただきます。土田●●●●●番●●●●●につきましては、畑として審議をお願いします。

日下部委員 事務局にお願いがあるのですが、登記上の地目だけでなく、現況地目についても記載をしてほしい。さすがに、登記地目だけでは審議は困難である。

事務局 今後、現況地目についても記載させていただきます。

会 長 質問等がなければ、この案件について、当農業委員会として異論なしとしでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会 長 ありがとうございます。では、この案件について原案のとおり当農業委員会として承認することといたします。

石黒委員 すみません、以前に納税猶予適格者証明があった際に、申請の事前に印を押していたはずですが、農業委員の印は要らないのでしょうか。

事務局 納税猶予適格者証明を申請されるときに、農業委員の印をもらう欄がありますが、業者等が農業委員のお宅を訪問し、当市ではありませんが家族に押印を迫られたことがありましたので、現在ではもらっていません。また、税務署に添付する適格者証明については、農業委員会の会長名で申請者に出されますのでよろしくお願いします。

会 長 続いて、【報告第5号】農地法第4条第1項第7号の規定による届出に入ります。順に読み上げますから、地区の担当委員さん、何かありましたらお願いします。

番号4番、阿原●●●●●一●、登記田 現況雑種地、面積170㎡ 転用目的は一般個人住宅で始末書ありです。

石田委員 問題ありません。

会長 番号5番、新清洲●●●●●●-●、●-●、●-●、●-●●、いずれも登記現況とも畑、合計面積927㎡ 転用目的は共同住宅です。

川崎委員 問題ありません。

会長 ありがとうございます。
続きまして、【報告第6号】農地法第5条による届申請について説明します。
読み上げますから、地区の担当委員さん、何かありましたらお願いします。

番号4番 桃栄●●●●●●、登記畑 現況雑種地、面積233㎡、所有権移転による一般個人住宅への転用です。

安田委員 問題ありません。

会長 番号5番 阿原●●●●●●-●、登記畑 現況宅地、面積50㎡、所有権移転による一般個人住宅への転用です。

早川委員 問題ありません。

会長 番号6番 廻間●●●●●●-●、●-●、●-●●、●-●●、登記現況とも畑、また、一場●●●●●●-● 登記田 現況宅地 すべての合計面積999㎡、所有権移転による分譲住宅への転用です。

日下部委員 問題ありません。

会長 番号7番 廻間●●●●●●-●、登記田 現況畑、面積178㎡、所有権移転による一般個人住宅への転用です。

日下部委員 これも、問題ありません。

会長 番号8番 土田●●●●●●-●、●●-●、登記現況とも畑、合計面積286㎡、所有権移転による一般個人住宅への転用です。

石黒委員 問題ありません。

会長 番号9番 土田●●●●●●-●、●-●、登記現況とも畑、合計面積172㎡、所有権移転による一般個人住宅への転用です。

石黒委員 これも、問題ありません。

会長 番号10番 土田●●●●●●-●、登記現況とも畑、面積313㎡、所有権移転による一般個人住宅への転用です。

石黒委員 問題ありません。

会長 番号11番 西枇杷島町●●●●●●●●—●●●、登記田 現況宅地、面積161㎡、所有権移転による一般個人住宅への転用で始末書ありです。

大橋委員 問題ありません。

会長 番号12番 西枇杷島町●●●●●●●●—●●●、登記田 現況宅地、面積163㎡、所有権移転による一般個人住宅への転用で始末書ありです。

大橋委員 これも、問題ありません。

会長 ありがとうございます。
続いて、【報告第7号】農地改良届出書に入ります。
番号2番 桃栄●●●●●●、地目 田から畑 面積は281㎡です。

安田委員 隣接地の田の方に用排水管を入れれば、問題ありません。

会長 番号3番 清洲●●●●●●●●—●●及び●●●●●—●● 共に地目 田から畑 面積は102㎡と76㎡です。

瀬尾委員 問題ありません。

会長 ありがとうございます。
続いて、【報告第8号】生産緑地の幹旋についてに入ります。事務局に説明を求めます。

事務局 はい、会長。
前回、報告第4号で報告させていただきました「生産緑地の買取希望について」ですが、
旧清洲町廻間地区の件ですが、耕作する希望のある方がお見えでしたでしょうか？

では、無いようですので都市計画課へ報告しますのでよろしくお願ひします。以上です。

会長 これで本日予定されておりました議案は終了いたしました。この際何か質問等ありませんか。
無いようですので、(3)その他についてに移ります。事務局より何かありますか。

事務局 はい、会長。その他としまして事務局から連絡申し上げます。
先日、中部電力株から、送電線張替新設に伴う事業計画の届出がありました。
内容としましては、枇杷島変電所から名古屋市内の牛島町変電所を結ぶ送電線の張替新設工事を行うための一時転用となります。期間は今年6月から

