

平成28年あきる野市農業委員会 10月総会議事録

平成28年10月25日（火）午前9時00分、平成28年あきる野市農業委員会10月総会は、あきる野市役所5階、503会議室において開催された。

出席委員は次のとおりである。

平野正延・笹本輝明・田中正治・中村義明・堀江建夫・田中英雄・小川金二・田中建治・
甲野富和・橋本和夫・谷澤俊明・森好雄・坂本博・栗原晋二・小山弘光・松村敏郎・栗原剛

欠席委員は次のとおりである。

宮崎恒雄

出席した事務局職員は次のとおりである。

事務局長 伊藤修 ・ 事務局次長 青木邦彰 ・ 事務局 野口創、舟崎悠美

議事日程

- 第1号議案 相続税の納税猶予に係る農地等の引き続き農業経営を行っている旨の証明について
- 第2号議案 生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明について

開会 午前8時55分

(事務局長) 皆様、おはようございます。定刻5分前ではございますが、ただ今から平成28年あきる野市農業委員会10月総会を開催させていただきます。さて9月総会以降ですね、納税猶予農地の現地調査につきましては、皆様のご協力をいただきまして、あと1件で終了する予定となっております。大変お疲れ様でした。また11月に入りますと、3日に行なわれる市民表彰で、農業の振興に貢献という事で、小川の〇〇〇様、それから草花の△△△△様の2名の方が表彰されます。〇〇〇様につきましてはご存知のとおり、過去に農業委員を2期務めさせていただいておりますので、ご報告させていただきます。それから11月の12日、13日は第22回産業祭が予定されておりますので、委員の皆様におかれましてはお忙しいとは存じますが、ご協力の程よろしく願いいたします。それではお手元の総会日程に沿って会議を進めたいと存じます。初めに平野会長からご挨拶を頂戴いたします。お願いします。

(会長) (省略)

(事務局長) ありがとうございます。続きまして、諸報告並びに署名委員の指名をお願いいたします。

(会長) はい。それでは諸報告、10月4日から5日にかけて、西多摩地方農業委員会連合会先進地視察研修に出席をいたしました。10月17日に常設審議委員会に出席をいたしました。10月24日、あきる野市認定農業者等担い手育成総合支援協議会に出席をいたしました。諸報告は以上です。それでは本日の署名委員は、中村委員と堀江委員になります。よろしく願いいたします。

(事務局長) ありがとうございます。それでは議事に入る訳でございますが、議長につきましては、あきる野市農業委員会会議規則第4条の規定により、会長が議長となっておりますので、会長、よろしく願いいたします。

(議長) はい。それでは本日の出席委員は、宮崎委員が欠席のため17名となります。過半数の出席がありますので、総会を開催いたします。それでは議事に入ります。第1号議案、事務局、説明をお願いいたします。

(事務局次長) はい。そうしましたら、1ページをご覧くださいと思います。第1号議案、相続税の納税猶予に係る農地等の引き続き農業経営を行なっている旨の証明について。次の申出について、相続税の納税猶予に係る農地等の引き続き農業経営を行っていることを証明する。平成28年10月25日提出。あきる野市農業委員会、会長、平野正延。以上でございます。

(議長) はい。続いて番号1の平沢分を担当の松村委員、説明をお願いいたします。

(松村委員) はい。(第1号議案・番号1 朗読)

地図は3ページをお願いします。10月20日、事務局2名と堀江委員と私の4名で現地を見て参りました。場所は秋川体育館の信号から東に3本目の道を北に行って、元の〇〇〇〇の手前の所です。ここには栗が5本と梅が1本植わっていて、あと、地上から50センチくらいの所に枯れた木ですかね、切ってあって、ちょっと本数的には少ないんじゃないかとは思いました。あと、北の方の草刈りは行なってありました。以上です。よろしく願いいたします。

(議長) はい。続いて秋川分を担当の坂本委員、説明をお願いいたします。

(坂本委員) はい。(第1号議案・番号1 朗読)

地図は4ページをご覧いただきたいのですが、○-○○、△-△△につきましては、滝山街道を秋川駅の方から北に向かって行きまして、ワーカーマンがあります、その○側でございます。ここの畑には半分ぐらいですが、菊が植えてありまして、あとは綺麗に管理されておりました。続きまして地図は5ページ、□□-□ですが、ここは同じく滝山街道の魚屋路秋川店の○側の所です。ここも菊とネギ、キャベツ等が植えてありました。概ね綺麗に管理されております。以上でございます。

(議長) はい。ただ今、事務局と松村委員、坂本委員からの説明をいただきましたが、何か質問がありましたら、お願いいたします。・・・平沢のこの小さいのは・・・?

(事務局) これは理由は分からないのですが・・・。1人で管理されていますので、特には・・・。もしかしたら昔に、万が一、将来を見越してこういう風に切ったのかも知れないですけども、ただ猶予をかける時にはもうこの状態になっていたと思いますので、昔から分筆をしてあったのかも知れないですね。その経過はちょっと分からなくて申し訳ないのですが・・・。

(議長) 他に質問はないですか?よろしいですか?

それでは質問がないようなので、番号1の●●●●さんは、引き続き農業経営を行っている旨の証明をすることに、異議はございませんか?

(全委員) 異議なし。

(議長) 異議がないようなので、引き続き農業経営を行っている旨の証明をすることに、決定いたします。続いて、番号2を担当の笹本職務代理、説明をお願いいたします。

(笹本職務代理) はい。(第1号議案・番号2 朗読)

案内図につきましては、お手元の資料の6ページになります。現地の調査につきましては、10月20日に事務局2名同伴していただきまして、行って参りました。申請地につきましては、資料の下側、ちょっと湾曲しておりますが、平井川に掛かっている平高橋のいずみ通りに面しまして、ちょっと福生寄り、東側になりますが、現地につきましては、以前まではちょっと栗の老木等ありましたが、抜根されてありまして、使える木はそのまま残っておりますが、新しい木に捕植されております。それでまた下草につきましては適正に管理されておりますので、現況につきましては問題ないと思います。以上でございます。

(議長) はい。ただ今、笹本職務代理から説明をいただきましたが、何か質問がありましたら、お願いします。・・・よろしいですか?

それでは質問がないようなので、番号2の○○○○さんは、引き続き農業経営を行っている旨の証明をすることに、異議はございませんか?

(全委員) 異議なし。

(議長) 異議がないようなので、引き続き農業経営を行っている旨の証明をすることに、決定いたします。続いて第2号議案、事務局、説明をお願いいたします。

(事務局次長) はい。そうしましたら、お手元の2ページをご覧いただければと思います。第2号

議案、生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明について。次の申出について、生産緑地法に係る買取申出に伴う農業の主たる従事者の証明に関する事務処理規程第5条第1項の規定に基づき証明する。平成28年10月25日提出。あきる野市農業委員会、会長、平野正延。以上でございます。

(議長) はい。続いて番号1を副担当の栗原剛委員、説明をお願いいたします。

(栗原剛委員) はい。(第2号議案・番号1 朗読)

地図でございますが、7ページをお願いいたします。担当の宮崎委員が本日欠席されるという事で、急遽22日に1人で現地確認をして参りました。地図の左下の方に留原の十字路、交差点がございます。こちらから少し高尾方面に行って、光明第6保育園という保育園の前の通りを少し北側に入った所でございます。この圃場なのですが、実際には南から北に向かってかなり斜面になっておりまして、ちょうど真ん中辺りで段が切っております。なので、実際に圃場を見ると、2段になっているような形になるのですが、そのうちの南側の、地図で言うと下側の段に関しましては、作物は作られていないのですが、綺麗に整地はされておりました。北側半分につきましては、東側の奥の方にネギとニンジンが少し作ってありました。それ以外の所は綺麗に整地してありました。それで××さんの自宅はこの圃場の北側になります。面談につきましては宮崎委員と事務局が行なっておりますので、事務局の方から報告をよろしく願いいたします。以上です。

(議長) はい。では、事務局から。

(事務局) はい。それでは補足で、議案書にありますとおり、10月5日に都市計画課の職員と宮崎委員と私3名で××さん宅へ面談に行参りました。診断書の方ですが、(診断書 朗読) このような診断書が出ております。ご本人様も歩くのがやっとという状況で、手も震えて、字を書くのもやっとという感じで、実際に農作業は厳しいだろうなというのは職員の目から見ても感じました。以上でございます。

(議長) はい。ただ今、事務局と栗原剛委員から説明をいただきましたが、何か質問がありましたら、お願いします。

(田中正治委員) いいですか？今頃質問するのもおかしいのですが、面積と地積というのは、議案によって書き方が違うのは、これは特に関係はないのですか？

(事務局) そうですね。表示的には、土地の積なので意味は同じです。言葉的には同じ意味です。その土地の積なので、土地の面積という事の略で地積なんです。

(事務局長) 登記簿上の・・・登記簿謄本でございますね。あの中では地積という言葉を使っています。意味は今、事務局が言った通り、同じ意味です。登記簿、地積を使っています。

(事務局) 登記簿謄本はそうですね。ただ、統一はした方がいいかも知れないですね。税務署の方の書類は面積と書いてあるので、それに合わせているのですが、そこは変えても問題はないと思いますので、できれば統一した方がいいかと思っておりますので、検討したいと思います。

(議長) それでは、そういう事で。他にはありますか？よろしいですか？

それでは質問がないようなので、番号1の××××さんは、農業の主たる従事者であったこと

を証明することに、異議はございませんか？

(全委員) 異議なし。

(議長) 異議がないようなので、証明することに決定をいたします。続いて番号2を担当の田中建治委員、説明をお願いいたします。

(田中建治委員) はい。(第2号議案・番号2 朗読)

地図は8ページでございます。ここから青梅方面に滝山街道を行きますと、カーテンじゅうたん王国というインテリアのお店があるのですが、そのちょうど〇辺りになる所でございます。本件に付きまして、10月20日、事務局2人と私の3人で現地を見て参りましたが、良好な管理状態でございます。以上でございます。

(議長) はい。ただ今、田中建治委員から説明をいただきましたが、何か質問がございましたら、お願いいたします。・・・相続で？

(事務局次長) 〇〇さんが亡くなって・・・

(議長) 〇〇さんとは、どういう関係？

(事務局) 両養子で、△△さんと□□□さんが、〇〇さんの養子で入っていて、〇〇さんが亡くなって、両養子なので半分ずつ相続を受けたという形です。

(議長) いや、相続にしても年齢が随分・・・

(事務局) そうですね。〇〇さんは●●歳で亡くなられていまして、養子という事なので、年がちょっと近いですが、〇〇さんには子供さんがいなかったみたいなので。

(議長) はい。質問はありますか？よろしいですか？

それでは質問がないようなので、番号2の〇〇さんは、農業の主たる従事者であったことを証明することに、異議はございませんか？

(全委員) 異議なし。

(議長) 異議がないようなので、証明することに決定をいたします。続きまして番号3を担当の中村委員、説明をお願いいたします。

(中村委員) はい。(第2号議案・番号3 朗読)

地図は9ページです。場所は増戸小学校の〇側です。作物は、こちらは両方とも栗林で綺麗に管理されております。前回は綺麗に管理されていまして、今も、栗のいがはいがでまとめて、かなり清潔にやっております。以上です。

(議長) はい。ただ今、中村委員から説明をいただきました。何か質問がありましたら、お願いします。

(谷澤委員) 〇〇〇〇-〇に関してですが、隣に□□□□□□と書いてありますが、こちらは隣の畑の事ですよ？

(事務局) はい。別の方のものです。

(甲野委員) 確認なのですが、これは納税猶予地ではないのですか？

(事務局) △△△△番につきましては、今まで猶予がかかっておりましたが、本人のご意向で確定をして外したいという事で、こちらに相談に来る前に、税務署の方に相談に行ったという事な

ので、確定して外すのであれば法律的には問題ないので。

(議長) 相続でしょう？

(事務局) はい。相続で猶予をかけたのですが、確定させて……。〇〇〇〇-〇については元々猶予はかかっていない所です。

(議長) △△△△番は納税猶予を17年に……。17年だからね、まあ、10年……。

(事務局) 17年に納税猶予を受けたんですけれども……

(中村委員) 自分で解除。

(田中正治委員) 税金払って？

(事務局) 税金は払うという事で、それはご本人で税務署の方に行って……

(田中正治委員) 高いでしょう？20%でしたっけ？

(事務局) こちらは、奥さんに相続なので、配偶者控除がきいているので、だいぶ……。謄本上には書いてあるんですけど、あとはどうするのかはご本人次第で分からないですけれども、いろいろ考えての事だと思います。

(議長) 相続税の金額も分かるんだ。

(事務局) 謄本に所有権以外の権利に関する事項という事で、記載されています。抵当権、要は銀行で借りてもここに載りますし、納税猶予をかけてもここに載るので、猶予の額もここに載っています。ご本人様が払うと言っていますので。

(議長) 他には質問はありますか？

それでは質問がないようなので、番号3の〇〇〇さんは、農業の主たる従事者であったことを証明することに、異議はございませんか？

(全委員) 異議なし。

(議長) 異議がないようなので、証明することに決定をいたします。続きまして、番号4を担当の笹本職務代理、説明をお願いいたします。

(笹本職務代理) はい。(第2号議案・番号4 朗読)

面談につきましては、10月3日に都市計画課の職員とまた事務局、3人で面談を行ないまして、故障につきましては、事務局の方で詳細はご説明申し上げます。案内図につきましては、お手元の資料の10ページになります。現地調査につきましては、10月20日に事務局2名と同伴で行って参りました。場所は地図の真ん中辺りに左右に走っている道路がありますが、こちらが日の出のインターから福生の駅へ通じます道路で、下草花のバス停から〇側へ150メートルぐらい行った所なのですが、この申請地の△△△△-△の上にあります〇〇▲▲さんという家が、▲▲さんはもう亡くなっておりますが、ここが自宅でございます。それで△△△△-△につきましては、現在、ビニールハウスが建っております、中につきましては、ミニトマトが生産されております。〇〇さんのところの営農の歴史でございますが、酪農を行ないまして、また次にグランドカバー、グランドカバーの時にこのハウスは建てられまして、その後にはファーマーズセンターの会員になりまして、今は野菜の転作となっておりますが、〇〇●●さんが自宅の前でございますので、中玉トマトの生産を行ないまして、現在に至っております。

ます。主たる従事者の証明につきましては、問題はございませんが、慎重なるご審議をよろしくお願いいたします。

(議長) はい。では、故障の説明を・・・。

(事務局) はい。10月3日に笹本職務代理と都市計画課の職員と面談に行つて参りました。診断の方ですが、(診断書 朗読)

このような診断書が出ております。面談に行つた際に、介護認定要介護1でデイサービスに行つているという状況で、お話ししている際にはですね、今まで前のハウスはやっていたけれど、動くのがもうきつくて、やっただという事で、病状も〇つも診断が出ていますので、厳しいかなという事でお話を受けて来ました。以上でございます。

(議長) はい。ただ今、笹本職務代理と事務局から説明をいただきましたが、何か質問がありましたら、お願いします。

(谷澤委員) いいですか？あの、この案件に関して、番号1の××さんの場合は本人が申請人になっているのですが、本件に関しては、本人が申請人ではないというのは、どういう・・・？何か、あるのですか？

(事務局) 土地の所有者が、もう〇〇□□さんになっていますので。

(谷澤委員) 土地の所有者？

(事務局) はい。相続を受けて、土地の所有者が□□さんになっていて、××さんの場合は、××さんが相続を受けて、××さん自身が従事をしていたのですが、〇〇さんの場合については、□□さんとお母さんと奥さんもですが、相続を受けた後に一緒に農業経営をしていたという事で、従事者としての故障はお母さんなのですが、申請人は相続を受けた□□さんになっています。皆さん一緒にやっていたので・・・

(議長) この、生産緑地に出す時に、申請人が多分、〇〇□□さんと、〇〇●●●さんと、〇〇□□さんの奥さん、それが従事者に・・・

(谷澤委員) 共同で、という事ですか？

(議長) ええ、そうです。従事者に名前が連ねてあって、〇〇●●●さんは従たる従事者という事になるんだろうと思う。それで、持ち主は〇〇□□さん、お父さんの▲▲さんから相続を受けて、□□さんが持っている、という事だろうと思う。そうですね？

(事務局) はい。そういう事ですね。

(谷澤委員) そのうちの●●●さんが出来ないから、という・・・？

(事務局) そうですね。それで●●●さんがどこを管理していたのか、笹本職務代理に確認をしたら、高齢なのであまり遠くには行けないので、自宅前を管理していたという事でしたので、今回この部分を外したいという・・・

(田中正治委員) いいですか？あの、先ほどの番号2の時には、相続を受けた2人が申請人になっていますよね？だけど、こちらは故障ですから、お母さんが申請者になるのではないですか？

(事務局) はい。ただ、もう土地の所有権が□□さんなので、その後買取申出をするに当たっては、所有者が全て手続き等をする事になるので、申請人は持っている方になります。

(田中正治委員) 3人が申請人という？持っているのが3人？

(事務局) 持っているのは□□さんだけです。〇〇家の農業を誰が従事するのかというのは、3人で従事すると、従事者は3人という事になっていますが、農地を持っている、所有権を持っているのは□□さんだけなので、□□さんが申請をする事になります。その中の従事している方の故障であれば、制度的には買取申出はできるので、□□さんが持っているから□□さんの故障でなければいけないという事ではなくて、従事している方のどなたかが故障であれば、権利としては買取申出できますので。

(議長) 主たる従事者じゃなくて、従たる従事者になるので。

(事務局) メインでやられてて、7割近くお手伝いをしているかどうか・・・

(田中正治委員) ただ、まだ□□さんは耕作はできるんですね？

(事務局) そうですね。

(田中正治委員) でも、売る時はそういう風に・・・

(事務局) 一緒にやっている中で、1人が故障という事になれば、その人がやっていた部分については、故障という事で認められれば、買取申出する権利は発生します。

(田中正治委員) 3人いても？

(事務局) はい。ただ、こちらとしては、できれば他の方で続けていただきたいというのが基本なので、面談でご相談があればそういうお話をしますが、どうしても厳しいという事であれば、それは受けざるを得ないと思います。

(議長) それで、ここ、猶予がかかっている。

(中村委員) 猶予がかかっているのですか？納税猶予？

(事務局) はい。かかっています。

(議長) それで、全体の中の何パーセント？

(事務局) 計算したら17、18パーセントくらい・・・

(事務局次長) 20パーセントまではいかなかったの。20パーセントを超えると全部確定になってしまうのですが。

(議長) 20パーセント以内という事ですね？

(事務局) はい。おさまっています。

(議長) □□さんは、調整区域から全部の面積をかけてあるので、その中の17～18パーセントくらい、20パーセント以内なので、この部分だけは買取申請出しても・・・

(事務局) この部分だけの確定で済むという事ですね。

(田中正治委員) 税金もこの部分だけ？この部分の税金でいい訳ですね。

(中村委員) 納税猶予20パーセントの税金だけで？

(田中正治委員) この地番については、ですよ？

(事務局) はい。そうですね。

(議長) もう、あとはできません。

(笹本職務代理) 全部になっちゃう。

(事務局) なので、次はもうないですから、例えばまた次に、□□さんが故障で外すという事になりますと、全部確定しなきゃいけない話になってしまいますので、その辺はちゃんと頑張って今後はやってもらわないと、□□さんが調子が悪くなって出来なくなっても、家族でなんとかやって下さいというお話をさせていただいて、ご本人も了承の上で、この場所だけはお母さんも出来ないし、税が確定しても外したいというご意向でしたので、こちらで受けさせていただきました。

(田中正治委員) 前回、猶予をかける時に□□さんが農業委員会に呼ばれて、大勢の方からそんなにやなくていいんじゃないの?と言われたのが、現実になったという事ですか……。そうですよ? 皆さんから言われましたよね? そんなにかけちゃうと大変だよ、って。

(事務局) その辺も含めて、去年ですかね、3年ごとの時にもお話させてもらっていますし、納税猶予かける時に農業委員会に来ていただいて、農業委員さんからのお話もあったと思うので、という事で、いろいろとこちらからもお話をさせていただきました。それも含めて、今後は外すことも出来ないの、頑張っていきますというお話はいただいています。

(議長) まあ、いろいろ、詳しい事情は良く知りませんが、こういう形でどうしても出さなくてはならなくなってしまったんだろうと思います。その中で皆さんから質問があったように、○○●●●さんが従たる従事者という事で証明を出すという事になります。何か他に質問はありますか?

(田中建治委員) ○○□□さんご夫妻とお母さんで経営をしていたという事で、例えば兄弟でかなり農業に従事していたと。お母さんではなくて、例えば□□さんの弟さんとかと一緒に農業経営をしていて、どちらかが、例えば弟さんが故障したという場合でも、買取申出はできるのでしょうか?

(事務局) そうですね、農業経営という事で一緒にやっているという事実が、同一経営と認められるのであれば、双方がその中の主たる従事者という事であれば、買取申出する権利はありますので、できるかと思います。

(田中建治委員) あともう1ついいですか? 例えば○○●●●さんにあたる方が、農場の10年以上働いている、全く赤の他人の従業員で従事者だったと。その従事者が故障してしまったという時には、かなり農業経営に打撃を受ける訳ですよ。その時にもやっぱり買取はできるのでしょうか?

(事務局) その従業員として雇用契約を結んでいた人が、主たる従事者になり得るかというのは……。基本的には……

(事務局次長) 家族経営なので、多分他人はダメだったと思います。

(議長) これ、申請出す時に名前を出さなきゃいけないんでしたよね?

(事務局次長) 誰がやっていくかという……

(事務局) そうですね。一応従事者として、生産緑地法の生産緑地を指定する時に、都市計画課の方でどなたが従事しますかという事での申請をいただいていますので、基本的にそこに名前が載っている……。結構年数が経って、相続してその後変わったという手続きはされてない事が

多いのですが、まあ大体当時は家族で名前を載せてきていることが多いので、要はそこに名前が載っていないと、いくら従業員として従事していたとしても、従事者としては認められないと思いますね。

(田中建治委員) もう1ついいですか？これもあの〇〇●●●さんにあたる方が、何親等までいいのですか？兄弟とか。

(事務局) それは難しい・・・農地法3条とかだと3親等までですかね。

(事務局次長) 農地法だと家族経営は3親等までは農業を行っていいと。

(事務局) お祖母さんと孫と。兄弟であれば入っていますから、そこぐらいまでかな・・・

(議長) とにかく生産緑地に申請する時に、主たる従事者、従たる従事者を書いて出してないと、ここには載らない、買取申出申請はできません。主たる従事者でも従たる従事者でもいい事になっている。

(中村委員) ちょっといいですか？生産緑地の解除をしたいと言って私の所に来ました。私いつも通って見ている所でしたが、人に貸しているんですよ。そこを解除したいと。耕作者が別に居る訳です。赤の他人が。それをいいですよと言う訳にいかないんですよ。私、断りました。全部貸しているのを解除してから、自分の物にしてから申請しなさいと、そう話しました。その理由は何かと言ったら、これは市が1度買い取るんだよね？

(事務局) そうですね。買取申出ですから。今、相談に来ている案件ですね。一応、勿論主たる従事者で100パーセントやっている方、もしくは年齢が65歳以上であれば、7割従事していれば良いという事になっていますので、例えば主たる従事者が300日やっているから300日やらなければいけないという訳ではなくて、200日ぐらいやっているという事であれば認められますので。

(議長) 他にはありますか？

(甲野委員) あの、制度の確認なのですが、〇〇さんは猶予で20パーセントの制限がかかって確定するという事で、言葉が適切かどうか分かりませんが、3人その従事者で出していけば、3人分使えるという事なのですか？

(事務局) 勿論そういう事にはなり得ます。どこをどれだけやっているのかというのをちゃんと出してもらって、今回〇〇さんの場合はある程度数字を算出してもらっていたので、それはちゃんと説明して理由が成り立つという事ですかね。

(議長) 今の質問って、どういう・・・？

(甲野委員) いや、3人で生産緑地で猶予がかかってない所で、生産緑地たくさんあるじゃないですか。3人申請していれば3人がそれぞれ年月を変えて故障すれば・・・

(事務局) 故障という事で、出来なくはないです。できます。

(甲野委員) そういう事ですよ。言葉は不適切だと思いますが・・・。

(事務局) 制度上はできます。

(議長) 他にはございませんか？

(谷澤委員) もう1ついいですか？これ相続はいつですか？

(事務局) 相続があったのは、平成23年に・・・

(谷澤委員) 5年前・・・そうすると、〇〇●●●さんが■■■歳の時だと思うのですが、その主たる従事者、従たる従事者に名前を連ねるのに、なんて言うのか、常識で考えたら、〇〇●●●さんはもう外す、年齢的に・・・

(事務局) それは、猶予をかけたのがその年、平成23年で、生産緑地に指定したのは平成4年なので。

(谷澤委員) ああ、はい。

(中村委員) 生産緑地はもう30年近くになるでしょう？

(議長) もう少しでね。

(中村委員) その時にやった人だから。

(事務局) もう25年ですね。

(事務局次長) 平成4年から・・・

(事務局) はい、そうですね。

(議長) 他にはよろしいですか？

それでは質問がないようなので、番号4の〇〇●●●さんは、農業の従たる従事者であったことを証明することに、異議はございませんか？

(全委員) 異議なし。

(議長) 異議がないようなので、証明することに決定をいたします。それでは、続いて専決の報告を、事務局、説明をお願いいたします。

(事務局) はい。それではただ今より、平成28年あきる野市農業委員会10月総会専決処理の報告をさせていただきます。

(専決報告 朗読)

以上でございます。

(議長) はい。

(小川委員) 質問、いいですか？収受106なのですが、譲受人の職業が農業になっていますが、この方は農業ですか？

(事務局) 一応届出書に書いてあるもので処理して、届出なのでそこまで確認は、直接はしていません。無職なのかも知れませんが、一応職業欄がありますので、そこに書かれている内容でそのまま受けております。

(小川委員) それと、収受107は別の日に出したという事でしょうか？

(事務局) そうですね。別々に出されております。専決の処理が1週間ずれていますので。

(議長) 何か問題がありますか？

(小川委員) そうではなくて、農地がないのに、農業ができるのかなと思って、聞いたかったのですが・・・

(事務局) どこかでやられている可能性もあるかも知れないですね・・・。そこまではちょっと分からないのですが。

(笹本職務代理) 一緒に質問いいですか？日頃からね、不思議だなと思っているのは、今、小川委員さんからお話があった通りで、企業が持っている、土地の表示が畑のものが、譲渡人になっている。企業が、地目、畑を持っているという状態になっているというのが、以前からちょっと不思議だったんですよ。

(事務局) 市街化区域については、農地法の5条の届出で所有権移転が出来て、本来はその後に地目変更届をしなければいけないのですが、特に多いのは、土地だけ先に所有権移転して、後で家を建てるというパターンで、登記は結局物が建たないと地目変更を法務局は認めてくれないので、結局業者さんが地目、畑のまま持っていて、それをまた一般の市民の方に売る時には、まだ宅地という地目にはならないんですよ。まだ物が建ってないので。なので、会社の不動産会社さんが持っていて、地目、畑のまま持っているという事がとても多いです。

(笹本職務代理) 雑種地にはならないのですか？

(事務局) まあ申請をすればなるんでしょうけれども、結局地目変更登記もお金がかかるので。この届出を出した時点でもう介在畑という形に変わるので、課税は現況課税なので、あとは宅地に地目変更登記をするかどうか。

(議長) 不動産屋さんが持っていて、それをまた不動産屋さんに売って、いつまでも家が建たない所があるのですが、それは何回もあるの。同じ所が同じように・・・

(笹本職務代理) ずっと畑で売り買いが・・・

(事務局) そうなんです。ずっとそのまま売り買いになってしまうんです。建つまで。建った時点で地目変更登記をすれば大丈夫なのですが、建ってもそのまま放置しても特段問題はないので、課税は現況で宅地等でかけてしまうので、特に昔のところなんかはずっと昔から家があるのに、ずっと畑のままという事も結構ありますので。

(議長) それで建て替えしようとする時に、そこが畑だから、そういう時にまたこうして届出が出てくる。家が昔から建っているのに、建て替えしようとして、そこが畑だったとそこで気付いて、また届出が出てくる。

(笹本職務代理) □□さんの元屋敷みたいな所だ。

(中村委員) 家が建って登記所へ申請しなければ、ずっと農地だよ。畑だよ。

(議長) 地目がね。

(笹本職務代理) そうしたら、家を壊して農家が持っていたら、畑になっちゃうの？

(事務局) 転用してないで、例えば昔から地目畑で、昔から明治・大正から家が建っていて、ただ地目はそのままずっと畑で、その家を壊して、畑で、露地でやりますと言った場合に、転用が出てないので、課税の方も数年やれば、普通に畑課税に戻ります。介在畑じゃなく・・・

(笹本職務代理) 銀行からお金を借りないで、建物を畑に建てて、それで税金は払って、それで地目は畑で持っていて、それで将来的に畑に戻すって言って、建物を壊したら、畑に戻るという事ですか？

(事務局) 戻ります。あくまでも法律上の転用の届出が出てないので、課税は現況になってしまいますが、要は介在畑という、転用が出ているよという処理が一切ないので、だからきれいにし

て、畑としてまた戻せば、畑になります。

(笹本職務代理) 戻しても、課税がその畑の課税になるかということ、ならない？ 1回上がっちゃったものは、ならない？

(事務局長) なります。今、逆転用がかなり出ています。この間会長に視察行っていただいた所、稲城なんかは、まるっきりそうです。

(議長) アパートを今までやっていて、それを壊して・・・。

(中村委員) 今までならないって言っていましたが、今はなるんですね。

(議長) はい。よろしいですか？

それでは、以上で本総会に提出されました議案と報告については、滞りなく終了致しました。

次回の総会は、11月25日(金)、午前9時00分から、あきる野市役所本庁舎5階、503会議室です。よろしくお願いいたします。

以上をもちまして、農業委員会総会を閉会させていただきます。

閉会 午前9時58分