

令和3年度 第3回大島町農業委員会総会議事録

令和3年度定例大島町農業委員会が、令和3年6月24日（木）午前10時より大島町役場3階第3会議室にて開催された。

1、農業委員会委員は、次の通り

- | | | | | |
|--------|--------|---------|--------|---------|
| 1、土屋茂 | 2、春木望 | 3、五十嵐初代 | 4、小坂一雄 | 5、山本政一 |
| 6、向山吉昭 | 8、笠間隆夫 | 9、新保鐵雄 | 10、中拂晶 | 11、中村富長 |

2、農地利用最適化推進委員は、次の通り

- | | | |
|--------|--------|--------|
| 1、吉田義孝 | 2、澤田波夫 | 3、橋爪重徳 |
|--------|--------|--------|

3、欠席委員(農業委員・農地利用最適化推進委員)

- | | | | |
|------|---------|-------------|--------|
| 農業委員 | 11、中村富長 | 農地利用最適化推進委員 | 3、橋爪重徳 |
|------|---------|-------------|--------|

4、出席職員は次の通り

- | | |
|------|------|
| 中田太 | 産業課長 |
| 大原昭仁 | 農業係長 |
| 本間百展 | 主事 |

5、付議された案件

- | | |
|------|------------------|
| 日程第1 | : 会長報告 |
| 日程第2 | : 農地の権利移動の許可について |
| 日程第3 | : その他 |

6、本日の書記は次の通り

- | | |
|----|------|
| 主事 | 本間百展 |
|----|------|

土屋議長 それでは、令和3年度第3回大島町農業委員会総会を開催いたします。本日の出席委員は10名中9名、欠席委員は1名です。定足数に達しておりますので、総会は成立しております。なお推進委員の方は3名中2名参加して頂いております。それでは、本日の日程につきましてお諮りいたします。お手元に配布している日程表のとおりといたしますがご異議ございませんか。

(～異議なしの声 多数～)

異議なしと認めます。大島町農業委員会規則第41条に規定する議事録署名委員は2番委員と3番委員をお願いいたします。なお、本日の会議書記には事務局の本間氏を指名いたします。それでは日程第1、「会長報告」です。事務局から報告をお願いします。

- 事務局(本間) それでは説明いたします。東京法務局からの「農地の転用事実に関する照会書について」です。申請者は〇〇、申請地は□▲番▲、▲番▲、□▲番▲、面積は▲、▲、▲平方メートルでございます。照会事由ですが、畑を宅地に地目変更するためというものです。5月8日の現況調査には農業委員4名、春木さん、新保さん、山本さん、中拂さんと事務局1名で行いました。現地は、平成▲年に宅地転用許可が下りている土地ですので、地目の変更はやむを得ないと判断いたしました。東京法務局には、別紙回答書のとおり回答しております。続きまして2件目ですが、9ページからになります。申請者は〇〇、申請地は□▲番▲、▲番▲、▲番▲、▲番▲、面積は▲、▲、▲、▲平方メートルでございます。照会事由ですが、畑を宅地及び山林に地目変更するためというものです。5月8日の現況調査には農業委員4名、春木さん、新保さん、山本さん、中拂さんと事務局1名で行いました。現地は、昭和▲年に宅地転用許可済みの土地及び、20年以上山林となっている土地なので地目の変更はやむを得ないと判断いたしました。東京法務局には、別紙回答書のとおり回答しております。なので、▲-▲と▲が宅地許可済みとなります。▲-▲と▲については山林のまま放置されているので、この度山林に地目変更するということとなります。以上です。
- 土屋議長 ありがとうございます。ただいまの事務局からの説明内容に関連して、発言のある方は挙手願います。はい、6番。
- 向山委員 2ページに宅地転用許可済みとなっていますが、平成▲年ということは大体▲年前ということですよ。▲年くらい前に宅地転用の許可は済んでいるということですが、これはどこが許可したのでしょうか。
- 事務局(本間) 許可は農業委員会を出しています。
- 向山委員 農業委員会です。今回はどういったことなのでしょう。
- 事務局(本間) 要は許可書を失くしてしまったので、地目変更登記に行けないため、登記官照会となっております。
- 向山委員 失くしてしまったのですか。
- 事務局(本間) 東京都が許可書の再発行を行っていないので。
- 向山委員 分かりました。
- 土屋議長 他にはございますか。よろしいですか。続きまして日程第2、「農地の権利移動の許可」について議案第4号を上程いたします。事務局より説明をお願いいたします。
- 事務局(本間) 説明させていただきます。15ページになります。農地の権利移動の許可について、議案第4号をご説明いたします。申請人及び譲受人は□▲-▲、〇〇、▲歳。譲渡人は□▲-▲、〇〇、▲歳。申請地は、□▲-▲、面積は▲平方メートルでございます。申請事由ですが、譲受人である〇〇は、譲渡人である〇〇より申請地を有償にて取得し、野菜、果樹を栽培する農地として利用したいというものです。営農状況といたしまして、常時従事者1名です。労力状況につきましては、労働力男1名です。次のページをご覧ください。申請地への案内図となっております。申請地は、□より□方面へ▲メートルほど進み右折し、道なりに▲メートルほど進んだ進行方向左手側に位置します。次のページをご覧ください。申請地の公図となります。説明は以上です。

- 土屋議長 ありがとうございます。ただいまの説明内容に関連して、地区担当委員の方から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。はい、2番。
- 春木委員 場所的には口の道路を挟んで口寄りになります。潮風も来ない、いい場所です。これから野菜を作るには最高の土地だと思います。家も一軒ありまして、下は口になっておりまして、2階は階段を使わずに出入りできるように傾斜地に作っています。20数年経っているとのこと。道にもU字溝もありますし、問題はないかと思えます。以上です。
- 土屋議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、地区担当委員からの説明について発言のある方は挙手願います。ご意見はございますか、よろしいですか。それでは採決いたします。日程第2、議案第4号「農地の権利移動の許可」について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。
- (～全員 挙手～)
- 全員賛成ですので、議案第4号については、原案のとおり承認いたします。続きまして日程第3、「その他」について、事務局より説明をお願いいたします。
- 事務局(本間) それでは説明いたします。先月少し話題になりました生産緑地制度について、資料を持ってきました。一応、大島町は生産緑地制度は対象外となっておりますので、農地があるからといって、指定することはできません。あくまで制度としてのご説明になります。小坂委員から先月、国交省の管轄ではないかをご指摘いただいたかと思えます。調べたところ、都市整備計画の中に生産緑地というものがあり、都市の景観や緑地を保全して良好な場所を維持するための一部になります。都市整備計画関連が国交省の管轄になりますので、それに伴って生産緑地制度は国交省の管轄になります。但し、農地に関しては農水相の管轄になりますので、土地は農水相で、生産緑地が指定された場所にはさらに国交省も加わり二重の管轄になるという制度になります。東京都内の農地の約3割は特定生産緑地制度になっているそうです。なので、都内のかかなり広い面積が対象になっています。またこのような形で税制の猶予、特定生産緑地には指定していたのですが、指定後30年が区切りだそうで再申請がないと解除されてしまうそうです。解除されると、税金が年々段階を踏んで宅地並み課税になってしまうということです。なので、今年度は再指定を促すための年度となっております。また転用制限が掛かっている土地になりまして、基本的に指定すると、ご自身が亡くなるまでの期間は必ずこちらの特定生産緑地制度の対象地となり、途中で外すことはできません。相続の際に外すか継続するか選べ、外した場合は宅地並み課税となり、買取申出をして、区市町村から買取申出がなければ転用ができるのですが、場合によっては区市町村が買い取り、第三者、次の農家の方に渡すという制度になっております。もし継続する場合は、宅地並み課税はかからず、農地並み課税になるのですが、相続してから自分が亡くなるまではこの制度の対象地となりますので、農業をやらなければいけない土地になります。
- 向山委員 30年ではなく、その持ち主が死ぬまでということですか。
- 事務局(本間) この制度の開始当初は30年で切れてしまうという制度だったらしいです。それが今年度中にその30年経ってしまい、大体8割が今年切れてしまうそうで、更新しないと宅

地課税が発生してしまうそうです。今後は10年ごとの更新と亡くなるまでとなるとのこと。

中拂委員 亡くなるまで、10年ごとの更新ができるということですか。

事務局(本間) はい、そのようです。指定になるので、おそらく指定できる年が決まっているのだと思います。

中拂委員 それで区市町村の借り上げ制度は、外すということよりも優先させるのですか。

事務局(本間) まず買取申出をして、買取申出がなければ外す許可が下りるという流れになるようです。

中拂委員 区市町村がいらないと言えば、外せるということですか。

事務局(本間) はい。さらに詳しい資料を見たい方はありますので、仰っていただければと思います。

土屋議長 ただいま事務局からの説明内容に関して、発言のある方は挙手をお願いいたします。はい、4番。

小坂委員 生産緑地というのは、大島にはあまり関係ないということ。

事務局(本間) 市街化調整区域のみになります。大島は都市整備計画は独自の大島都市整備計画になっておりますので、関係ないです。

小坂委員 市街化区域というのは、日本でも何か所かあるみたいで、都市近郊で大きいところは名古屋や東京や大阪だけではなく、他でもずっとあるようです。結局、国としては農業を続けさせたい。農家の方としては、税金を安くさせてもらいたい。ですが、税金を安くするには何十年と農業を続けなければならない。いずれにせよ、市街化区域の農家というのは大変だと思います。農業をやるにしても、大島あたりの農地の税金と、市街化区域内の農地を生産緑地にして税金を安くしても、全然相場が違うだろうから。普通の稼ぎではやってはいけない、税金払わないと大変でしょう。

土屋議長 よろしいですか。他にはございませんか。この件ではなく、他に何かございましたら挙手をお願いします。よろしいでしょうか。特にないので、これをもちまして第3回大島町農業委員会総会を閉会いたします。お疲れさまでした。

この会議録は書記が調製したもので、その内容については相違ないことを認め署名する。

大島町農業委員会

委員

大島町農業委員会

委員