

平成 30 年度 第 4 回播磨町農業委員会議事録

1、会議開催日時 平成 30 年 7 月 20 日 (金) 午後 1 時 30 分～午後 2 時 30 分

2、会議場所 播磨町役場 3 階 A 会議室

3、出席委員氏名

1 番 佐伯 幸男	2 番 福壽 洋三	3 番 日和佐 修	4 番 井澤 信良
5 番 藤谷 昇	6 番 三宅 孝英	7 番 浅原 清治郎	8 番 梅谷 良治
9 番 岩本 宏司	10 番 澤田 秀隆		

出席委員 10 名 欠席委員 0 名

4、農業委員会事務局職員

事務局長 坂上 哲也 主事 永井 愛 主査 井上 瞳

5、議事日程

第 1 議事録署名人の指名

第 2 議案第 8 号 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出のこと

議案第 9 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出のこと

議案第 10 号 農地法第 3 条第 2 項第 5 号括弧書に定める別段面積のこと

報告第 4 号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認のこと

平成30年度 第4回播磨町農業委員会

日時：平成30年7月20日

開会 午後1時30分

○議長 議事録に従いまして議事を進めてまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。本日は全員の出席となりますので、定足数に達しております。次に播磨町農業委員会管理規則第11条に規定する議事録署名委員ですが、7番の浅原委員と8番の梅谷委員をお願いいたします。よろしく願いいたします。

それではこれより議事目録に従い、議事を進めます。

議案第8号「農地法第4条第1項第7号の規定による届け出のこと」を議題といたします。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 議案朗読及び説明（別紙参照）

○議長 はい、それでは順番にまいりたいと思います。1番を現地調査していただいた井澤委員の報告をお願いいたします。

○井澤委員 それでは場所は4ページを、そして写真のほうは1ページの一番上をご覧くださいと思います。まず場所ですが、4ページのちょうど真ん中部分、斜線の部分がそうなのですが、土山駅の北東のほうですね。ちょうど■■■■の隣の土地です。写真は1ページですが、ちょうど写真で見ますと、この破線の部分が3階建ての建物の前のように見えるのですが、3階建ての建物が建っている敷地そのものが、この破線の部分です。それで、これは3階建ての建物、個人の住宅でして、平成元年に建ったようですね。もう築30年たっているよう

です。もうこのあたりは土山の駅前にして、地図でご覧いただいてもわかりますように、建物か駐車場かというような所ですので、届け出が遅くなっておりますので始末書が出ておりますが、それ以外は特に問題なからうかと思っております。どうぞよろしく申し上げます。

○議長 今、報告がございましたが、皆さん方のほうで御意見とか御質問はございませんでしょうか。ずっと農地だったのですね。

○井澤委員 そうですね、農地です。畑でした。



○議長 これは、今回何でわかったのでしょうか。

○事務局 たまたま登記簿謄本をとったときにわかったみたいです。それで、地目変更をするために、届出を出されました。

○議長 特に御質問、御意見ございませんか。

○梅谷委員 異議なし。

○議長 市街化区域の転用ということで、農地転用届を受理することに決定をいたします。次に、2番を現地調査していただいた藤谷委員ほうから報告をお願いします。

○藤谷委員 写真は、今、説明した下の2番です。そして、地図では4条届け出とある左下の信号から少し上がって、があります。それを東へずっと行ってもらって、それで集合住宅がずっと立ち並んでいる所の入り口にという小さい字で書いてある所を北に上がってもらって、この住宅の中をずっと通ってもらって、矢印のほうまでいきます。少し難しいような地図ですが、この写真では、左側に標識があって、右側の看板が埋蔵文化財の試掘調査という看板が立っております。これについて説明を少し聞きましたら、この農転には何も異状はありま

せんとのことでした。以上です。

○議長 その埋蔵文化財の調査は、まだ継続ということなのですか。少し話が変わりますけれども、山陽電車の西二見の駅に大きな土地があって、業者が入ったのですけれど、そこも文化財が出てきたということで、業者がストップしております。

○藤谷委員 そこも出てきたのですか。

○議長 文化財というか、人骨というか、何かそのようなものでした。それで、業者がストップしているみたいですよ。

○藤谷委員 掘っているからおかしいなと思って、こんな所が出てきたのですか。

○議長 普通、一般的な知識でいうと、文化財とかが出てきたら工事がストップになるのですよね。

○事務局長 それはちょっと内容によると思います。必ず現地に郷土資料館の方が立ち会っていますので、そのものによって判断しているのかなと思います。

○議長 この看板は誰が立てたのですか。

○事務局長 業者ではないでしょうか。開発の申請も出ているようなので申請している業者だと思います。

○議長 開発には支障がないということですか。

○事務局長 それは開発許可がおりてから試掘するケースもありますので。そのタイミングは、いろいろだと思います。

○議長 報告は終わりましたが、皆さん方、ご質問はございませんか。これも市街化区域の転用ということで、転用届を受理することに決定をいたしたいと思います。続きまして、3番を現地調査していただいた浅原委員の報告をお願いします。

- 浅原委員 6 ページに地図が出ておりまして、現地は、もう既に駐車場の状態です。これも始末書が出ていますけれども、事務局その内容を説明してください。
- 事務局 このたび、農地法第4条の規定による届け出書を提出しております播磨町 [REDACTED] の田204平米の土地については、地上げをし、倉庫を建築したことをまことに申しわけなく反省しております。今後、二度とこのような行為はいたしませんので、何とぞ本届け出書を御受理くださいますよう、よろしくお願ひ申し上げますということです。
- 浅原委員 申請せずに地上げしてしまいましたということですね。
- 事務局 はい。
- 浅原委員 ということらしいです。
- 議長 倉庫ありますか。
- 浅原委員 私の見た所は、もう駐車場でしたね。
- 三宅委員 車がとまっている右手のほうに、ちょっと納屋みたいなものが見えています。右手のちょっと白い部分です。これが倉庫です。
- 浅原委員 要は、申請せずにやってしまいましたということです。
- 三宅委員 このたび、黄色の旗のチェック、あのチェックのときに、去年、ここは野菜か何か植えていて、今年も植えるということだったので、あれ、駐車場になっているということで、慌てて聞いたら、どうも、持ち主は左の写真でいいますと、左の方に家が写っていますけれども、この家の裏側に駐車場があります。その駐車場を改築するので、その改築する部材をここに置きたいということで、当初野菜つくっていた所を埋め立てて、業者がそこを資材置き場にしたそうです。

- 議長 今、三宅さんが言われたように、黄色い旗を見に行つて、立っていないから分かつて、本人に言つて、それで始末書を添付して出してきたのですか。
- 三宅委員 そうです。
- 浅原委員 これ、勝手にやっちゃっても、チェックしないと分かりませんからね。
- 議長 そんな場合、水利の届けはどうするものですか。
- 三宅委員 これは、水利も何もまだ何もしていないです。
- 議長 去年まで黄色い旗が立っていましたね。
- 三宅委員 そうです。今年も立っていました。
- 議長 立っていたのですか。
- 三宅委員 今年も立っていたのです。■■■■さんという方、御存じじゃないですか。その方が亡くなって、お父さんですけど亡くなって、まだ間がないのですけれど、それで息子さんが跡を継いで、それで裏の駐車場を解体するとかで工事をかけたようです。たまたまその置き場がないもので、ここにこういう形だと業者の方がしたみたいですね。そんなぐあい悪いのではないかと息子さんが言つたらしいのですけれど、それはいつでも戻せるから良いと言つたみたいです。たまたま我々が見に行つたら、旗が立っておらず、それで慌てて本人さんに連絡したということです。
- 議長 こういうのは、他にもあるのかもしれないね。
- 三宅委員 ある可能性ありますね。
- 議長 市街化区域の転用ですので、農地転用を受理することに決定をいたしたいと思います。次に、議案第9号「農地法第5条第1項第6号の規定による届け出のこと」を議題といたします。事

務局の説明をお願いいたします。

○事務局

議案朗読及び説明（別紙参照）

○議長

はい、ありがとうございます。それでは、1番を現地調査していただいた福壽委員の報告をお願いします。

○福壽委員

こちらのほうですが、地図は9ページで、秋ヶ池運動場のちょっと北側の新幹線の南側になります。今までずっと畑ということでしたけれど、今は保全管理ということで、周りにはもう住宅、ストレート道路ということで、農地はもうありません。写真につきましては、2ページの1番目と2番目ですけども、一体地になっていまして、それぞれの角度から写真は撮っています。特に問題ないかと思いますので、御審議よろしく申し上げます。

○議長

はい。面積は少ないですね。

○福壽委員

2つ合わせても、少ないですね。

○議長

説明は終わりました。皆様方、御意見、御質問ありませんか。特に問題ありませんか。

○梅谷委員

異議なし。

○議長

市街化区域の転用ですので、農地転用届を受理することに決定をいたします。続きまして、2番を現地調査していただいた浅原委員の報告をお願いします。

○浅原委員

田んぼ2つなのでですけども、ちなみにここも試掘調査がされて何も出なかったようです。やっぱり指定を受けて、この承認が後にされる所と先にされる所とよくわかりませんが、ここはもう済んでいるみたいです。ここが宅地化されますと、古田の部分で大中水利が入れることはなくなります。

問題ない と思います。

○議長

大きい面積ですね。

○浅原委員

大きいですね。

○議長

報告は終わりました。皆さん方のほうで御意見とか御質問はございませんでしょうか。

○日和佐委員

これは、今年はまだ植わっていますね。

○浅原委員

もう終わっています。何もしていません。

○日和佐委員

そうなのですか。

○議長

特にございませんか。市街化区域の転用ですので、農地転用届を受理することに決定いたします。続きまして、3番を調査していただいた浅原委員の報告をお願いします。

○浅原委員

ここは今、畑をされておりまして、隣も地図でいいますと、11ページになります。11ページの下側の田んぼ、ここも畑をされています。水路は上っていますので、もし水田になっても大丈夫かなと思うのですけれども、横に農地が残っているという状態ですね。申請としては問題ないと思います。

○議長

古田で大きな土地がどんどん農地転用されていきますね。

○三宅委員

そうですね。この下も、もうなくなるのではないかと噂です。

○浅原委員

もう周りを囲まれたら、できないですよ。

○議長

これは写真でいったら、浅原さん、どれですか。

○浅原委員

3ページの上から2番目ですね。

○議長

特に御質問、御意見ございませんか。市街化区域の転用ということで、農地転用届を受理することに決定いたします。次に、議案第10号「農地法第3条第2項第5号括弧書きに定める

別段面積のこと」を議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

議案朗読及び説明（別紙参照）

提案内容、農地法第3条第2項第5号括弧書きに定める別段面積については、現行の20アールを維持するという事で提案させていただきます。まず、この別段面積ですが、農地を取得するために必要な面積のことをいいます。以前は、県がこの別段面積を決めていましたが、改正農地法以降は各市町村で決めるということで、毎年1回見直すことになっています。昨年8月21日の平成29年度第5回農業委員会で審議していただき、20アールを維持するという決定をしました。もうすぐ1年が経過しますので、今回議案として提案いたします。提案理由及び参考資料について簡単に説明させていただきますと、四角の枠で囲んだ部分、農地法第3条第2項第5号（抜粋）の中の3条許可下限面積については、農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い、面積を定めることができ、その面積に達しない場合、農地を取得することができない（許可できない）となっています。農林水産省令で定める基準がその枠の下にありまして、農地法施行規則第17条第1項第3号、定めようとする面積未満（この場合20アール未満）の農地所有者が全農家数の40%以上いること、その下の農地法施行規則第17条第2項第2号では、定めようとする面積未満の農地を耕作する者の数が増加することにより、その周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないこととなっています。

す。その下の枠には、引き上げる場合と引き下げる場合のメリット、デメリット、近隣市町の下限面積を挙げています。

近隣の状況は、播磨町・高砂市が20アール、加古川市南部は20アール、それ以外は30アール、稲美町は40アール、明石市は平成26年度より市街化区域は10アール、調整区域は30アールとなっています。下限面積が大きい加古川市、明石市、稲美町は、調整区域の中でも農業を振興していこうという地域、農業振興地や農用地などと言いますが、それらがありますので、ある程度大きい面積がないと農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生じます。小さい面積だと、農業の効率的な利用ができないばかりか、農地の分散化が進み、新規購入者の増加により、近隣農地に支障が出るおそれがあるため、大きい面積で設定されています。

播磨町の場合、市街化区域がほとんどで、宅地としての利用を促進する地域ですが、下限面積を小さくすることで、農地を取得しやすくなるメリットはあるものの、余り小さくし過ぎると、農地の分散化が進んでしまいます。農地を取得しやすく、また新規就農者をふやすために、下限面積を引き下げるとはという意見もあるかと思いますが、近隣市町よりも下限面積を下げることによって、とりあえず耕作目的で3条申請を出して、しばらくして転用するという、耕作目的以外で農地を取得する者が増加するのではというデメリットの方を重要視しています。以上の事から、今回も現行どおり20アールを維持するという事で提案させていただきたいと思っておりますので、御審議よろしく申し上げます。

- 議長 はい。まず説明にありましたように、昨年やって、毎年ということですね。
- 事務局 はい。そうですね。
- 議長 昨年が20アールに設定していて、個人的ですが、変更するという要件はないのではと思うのですが、皆様は、どう思われますか。
- 浅原委員 ちなみに、この対象になる農家は播磨町でいくつくらいあるのですか。
- 議長 農家数が460戸くらいでしょう。
- 浅原委員 大中では10くらいでしょうか。
- 議長 僕の確認メモには、農業委員会の分担表から29年4月データをメモしているのですが、播磨町農家の戸数は410戸、本荘、古宮、宮西、宮北で95戸、二子で75戸、二子北で36戸、野添を一括して89戸、大中東、西で45戸、古田で70戸ですね。
- 浅原委員 農家の方から変更してくれないか、そのような要望はないのでしょうか。
- 事務局 ないです。
- 議長 1反ぐらいつくっている人が、田んぼ買いたいと思っても、これでは買えないですよ。
- 浅原委員 2反以上買って、やりたいと言うのならできますよ。
- 議長 2反以上していたら良いのですね。
- 浅原委員 いや、していなくても買った状態で2反になれば良い。
- 議長 市街化区域やから高いですよ。明石は幅が広いですね。
- 佐伯委員 これは市街化区域と調整区域とで分けていますね。

○議長 それでは、これは採決事項になっておりまして、採決をとらせていただきます。原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 全員となりますので、原案のとおり決定させていただきます。次に、報告第4号「相続税の納税猶予に係る特定農地等の利用状況確認のこと」を議題といたします。事務局の説明お願いいたします。

○事務局 議案朗読及び説明(別紙参照)

○議長 はい、ありがとうございます。それでは、調査していただいた佐伯委員からの報告をお願いいたします。

○佐伯委員 まず、XXXXXXXXXXですが、これは面積少しおかしいですね。私の台帳では、385平米です。

○議長 1番目ですか。

○佐伯委員 はい。土地の実際の大きさからしても、ちょっとおかしいと思います。

○議長 申請書はどうなっているのですか。

○事務局 これは申請書ではなくて、加古川税務署から送られてきた面積なのです。

○佐伯委員 新しいのでは、385ですよ。調べておいてください。

一応、現地はレク農いうことで、何か三、四人に貸して、野菜をつくっておられますので、農地としての活用はされていると思います。それから、次がXXXXXXXXXX。これ田ですけども、御本人さんのお家が真南で、棟が離れた真南の土地なのですが、写真が最後のページです。

○議長 御本人さんの真南ってどこでしょうか。■■■■さんところあたりですか。

○佐伯委員 ■■■■さんの土地のちょうど南口の所、ちょうど切れていますね。西の字の左側です。その道を挟んですぐ南側ですね。ここが半分は畑みたいにして、トマトやキュウリなんかちょっと作っています。残りの半分、道路側のほうには、果樹でキウイフルーツなど、いろいろ果樹が植わってまして、それから松の木やモチノキも植わっています。それと、一番南の端にある細長い建物なのですけど、倉庫にされているのですが、これが多分、影響するのではないかと思うのですけどね。これ昔の地図を見ますと、20年以上前から、これ既に建っていますので、多分、この■■■■さんの先代の方がお建てになった建物だと思います。

○浅原委員 地図上でも、何か赤い線が入っていますね。

○佐伯委員 入っています。それで、大きさは、間口が2.6から2.7ぐらい、奥行きが11メートルぐらいの細長い倉庫です。それで、線を引くとしたら、二、三百しかないような倉庫ですね。車が出入りしていますので、おそらく、ガレージにしているのではないかと思います。

もう1つが、■■■■番地。これは、今年もここで田植えをしていて稲作が出ていますので、田ですね、管理されています。現状はそんなところですよ。

○議長 問題は1番のレク農というのと、この2番の松の木とかそういうのが植わっている点ですね。

○浅原委員 これも何か判定基準はあるのですか。

- 議長 税務署から調査がきて、農地として利用しているのかどうか丸をつけて返すのです。
- 浅原委員 我々が農地と判定する、その基準がなかったら、みんなが感覚で言うから、それは何か基準がなかったらおかしいことになりますよね。
- 梅谷委員 毎年のことですが、税務署が農業委員さんに任せていますよね。
- 浅原委員 任せるのは良いですが、我々が何で判断しなければならないのか、そういうのがなければ……。
- 事務局、それ何か説明してくれませんか。それでなきゃ判断できないです。
- 事務局長 レク農については、少し調べました。これはレクリエーションで使っているということなのですが、これはもう猶予のほうは受け入れるということで、確認しています。
- 浅原委員 問題は2番目ですね。
- 梅谷委員 100坪以内やったら、どうしようと、もう20年間何しようとそれは良いということだったと思いますよ。なので、一部畑でもしていて、大体100坪ぐらいなら、それはもう良いということです。
- 事務局長 農地なので、そこで耕作しているかどうかで判断させてもらうのだと思います。
- 浅原委員 だから、普段からちょっと植えている、それならそれで良いということです。
- 事務局 耕作しているという条件に合えば。
- 佐伯委員 ちょっと、これは地図を見てもらったらわかるのですが、道路

側に果樹が植わってしまして、その奥のほうの半分ほどは、夏野菜を植えています。

○議長 農地法の中に農業委員会の仕事として、税務署のこういった調査に協力することも挙がっていたと思うのですが、浅原委員が言われるような、我々が判断するときに税務署へ聞かないですよ。

○浅原委員 無責任な事、言えませんからね。何か基準があって、それにちゃんと合っていると、はっきり言えないといけませんから。

○議長 そのような基準を税務署は出していないでしょうからね。

○三宅委員 納税猶予が終わりのチェックですか。

○佐伯委員 そうですね。

○三宅委員 20年目ということですか。

○佐伯委員 今年の10月に終わるのではないかと思います。

○梅谷委員 1回税務署に行っている間に、担当部署は違いますが、聞いたことがあります。もう全て農業委員さんにお任せ、そう言っていました。

○浅原委員 逆に言うと責任重大ですよ。間違った判断をしたら責任を問われますからね。

○議長 はい、これも採決をとらせていただきます。

原案のとおり報告することに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議長 ありがとうございます。全員挙手ということで、報告第4号は原案のとおり加古川税務署に報告することといたします。以上で、本日予定しておりました議事については全て終了いたしましたので、農業委員会を閉会いたします。次回は8月

20日、月曜日でございます。午後1時半から、この会場で行いますので、よろしく申し上げます。ありがとうございました。

上記のとおり、会議録を調整する。

平成 30 年 7 月 20 日

議 長 澤田 秀隆

議事録署名人 浅原 清治郎

議事録署名人 梅谷 良治