

第9回特別管理説明会 質疑応答内容

特別管理の実施については地域ごとに4日間に分けて説明会を開催いたしました。各日の説明会でご質問いただいた内容について回答とともにまとめましたので必要に応じてご参照ください。

問1：もう少し簡単に農振農用地から除外できないのですか。

回答：農業振興地域整備計画の「農用地区域」（農振農用地）は、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、10年先を見越して優良農地を保護する制度であり、農業基盤整備事業や多面的機能支払等の交付金事業の受益地となったり税制上の優遇措置を受けられたりするなどのメリットがある一方、農用地区域から除外することに対し農業委員会等の意見を聞くことや都道府県知事と協議して同意を得る必要があるなど、審議が慎重になされるという点をご理解いただきたいと思えます。

問2：配られた地図の色塗りの意味（凡例）について知りたい。

回答：地図の凡例を資料として市ホームページに掲載しています。

問3：配布された農用地図面はいつ時点のものですか。

回答：令和3年1月1日時点の情報として農業委員会事務局から提供された図面となります。申し訳ありませんが、最新の状況が反映されていないため、あくまで参考程度の資料としてご活用ください。

問4：配布された農用地地番一覧表はいつ時点のものですか。

回答：説明会開催時点（令和5年8月）の最新の情報が反映された一覧表となります。（令和5年6月14日公告分まで反映）

問5：既に転用し、農地から地目変更されている土地は何も調査しなくてよいのですか。

回答：既に転用許可を受けて農地以外になっている土地につきましては、本見直しの対象外です。

問6：農用地区域に入ることによる税制上の優遇についてもう少し詳しく説明してほしい。

回答：税制上の優遇措置についての補足資料を市ホームページに掲載しています。詳細については、補足資料に掲載した各税務担当部署にお問い合わせください。

問7：編入・除外の要件を満たすのか判断できないような申し出があった場合、集落の中で調整をしてほしいと言われても難しい。

回答：判断に迷うものについては一度ご相談いただければと思います。要件を満たすかの判断については京都府の見解によるところもありますので、立地条件や変更したい理由に応じて個別の判断となります。

問8：今回の変更は5年後に再び見直されるものなのか、一度変更したら今後はずっとそのまま変えられないのか、教えてほしい。

回答：今回の変更は今後10年間を見越した農業振興に係る計画の見直しとなりますが、次の5年後に実施する第10回特別管理の際にも、今回と同じようにその時点から見て今後10年間の計画見直しを実施することになります。

今回変更した計画が今後永久に変えられずそのまま、ということではありません。

問9：農用区域に指定されている農地の現状を見たときに、既に農機具倉庫などが建っているというときには、今回の特別管理で変更申請するのですか。

回答：原則として、転用する前に農振農用地から除外していただくことが必要です。現に建物が建ってしまったというケースについては、いつから建っているのか確認いただき、一度ご相談いただければと思います。

特別管理は計画全体を見直すというものですので、ご質問のようなケースも今回の特別管理で併せて整理いただきたいと思います。

また、農地転用の整理について農業委員会との調整が必要になる場合もありますので農業委員会事務局にもご相談ください。

問10：圃場整備中であるため地番図が実態と合っていない。現在仮地番で管理していますがどうすればよいのですか。

回答：圃場整備事業を実施している地区では、非農用地協議（関係機関での農地転用事前協議）が整っている土地について、換地処分後（登記後）に農地整備課から通知を受け、農林振興課が新地番で編入・除外の手続きを行います。非農地協議が住んでいる土地について、申請は不要です。

問11：転用を前提とした除外に関する要件の1つに『土地改良事業が実施されていないこと。（公共事業等、特別な場合は土地改良事業完了年度の翌年から起算して8年を経過していること）』とあります。圃場整備地域については転用できないところだと理解していましたが、8年経っていれば転用できるということなのですか。

回答：法律上の要件としては8年経過していること、ということになっております。

しかしながら、圃場整備事業の趣旨を踏まえまして、圃場整備事業が実施された場所に関しては何年経っていても原則として除外・転用はできないという運用としております。

問12：農地所有者が農用地区域から除外してほしいと言ってきたときに、要件を満たさない場合は農家組合、地元が駄目だと言わないといけないのですか。それでは地元が悪者になってしまいます。

回答：そのような場合は、申請者に対して市にご相談いただくようご案内いただきましたら、市から制度についてご説明させていただきます。最終的には集落全体の意見として変更申請書をご提出いただくこととなりますので、地元のご理解を頂かないといけないということもご説明させていただきますと思います。

問13：地域内で、住宅地の中にある農振農用地を外していいですかと聞かれますが、申請してくださいと言ってよいものなのかわかりません。

回答：周辺を住宅地に囲まれているような農地については、資料2表面に記載されている『3. 集団的に連担する農地から離れた農地』として除外を申請いただければと思います。

転用を理由とした除外と異なり『農用地区域としての要件に非該当である』という理由での除外となりますので、この場合は具体的な転用計画は不要となります。

問14：集落内農地の除外申請に対する扱いについては、地域によってばらつきが出ないように統一した見解で処理いただくことが必要ではないですか。

回答：ご指摘のとおり、除外申請に対する判断は統一した基準で行いたいと思っております。一方で、同じ基準でも地域の実情、土地の状況に応じて判断が分かれるケースもありえることはご理解いただきたいと思います。

問15：耕作放棄地については農業委員会の非農地証明とも連携をとっていただき、荒廃して雑草が伸び放題のところを『これは農地だから除外できない』ということにならないようにしていただきたい。

回答：農業委員会の農地利用状況調査の結果で、現に耕作放棄地で森林や原野の状態となり農地としての復旧が不可能であるなど非農地となっているところにつきましては、非農地証明があれば除外の手続きを進めていきます。

問16：これだけ除外するなら、逆にこれだけ編入してプラスマイナスゼロにしないか、というような指導が京都府からあるのでしょうか。

回答：個別の案件についてそのような指導を受けるケースはありません。

一方で、一定規模以上の連担した農地をまとめて除外する場合に、除外相当面積を別途編入できないか検討するように指導を受けたケースはあります。

問17：基盤整備で将来的には農地ではなくなるということで異種目換地をしたとき、地域的にはまだ残っているものもあると思うが、除外に関してはどうなりますか。

回答：異種目換地された場所につきましては、個別にご相談いただければと思います。

問18：今回の説明会を受けて、農地所有者に対して特別管理について周知してほしいとのことでしたが、我々もまだ理解できていない内容がたくさんある状況であり説明しにくい。

回答：今回の説明会のみで全てをご理解いただくのは困難な部分があるかもしれませんが、不明点につきましては随時お問い合わせをいただきましたらお答えさせていただきます。

問19：農地所有者が不明な場合はどうするのですか。

回答：農業委員会事務局にお問い合わせいただければ、農地台帳の閲覧により把握が可能です。ただし、相続等について農業委員会事務局に届出がされていない場合など、変更が反映されていない場合もあります。

農地台帳でも確認が取れない場合には、市で登記簿謄本をとって調べることも可能です。

問20：『地域の農用地等利用について検討』した記録は必要ですか。

回答：検討いただいた際の記録については、保存は必須ではありませんが、京都府からの問い合わせがあった場合に検討状況をお聞きする可能性はあります。

問21：一時転用する農地に関しては農用地区域からの除外は必要ありますか。

回答：一時転用は農用地区域からの除外をせずとも行えるため、不要です。

問22：家庭菜園の扱いはどうなりますか。

回答：例えば宅地の一角に家庭菜園をされるような場合では、その土地全体を農地ではなく宅地として認定されるケースもあり、その場合は本見直しの対象外となります。

問23：所有している農地を市民農園として利用している場合の扱いはどうなりますか。

回答：変更の申し出は土地所有者が行うこととなりますが、その農地に対して法的な権利（小作権等）を有する人は変更案に対して異議を申し立てることができますので、そのような場合は事前にその方の同意を得ていただくことをお願いしております。

市民農園の場合、貸し農園方式及び体験農園方式いずれの場合も農地法上の権利移動の許可が不要であり法的な権利が生じないことから、耕作者の同意を得ていただく必要はありません。

問24：昭和の時代から既に農業用施設がある場所が農業用施設用地に設定されていないなど、現状が地図や地番一覧表と一致していないものがあります。これはどうした

らよいですか。

回答：そのような場合は、この地番が一致していないというようなことを教えていただきましたら個別に対応させていただきます。

問25：農用地区域の要件の一つに『集団的に連坦する農地』というものがありますが、道路や河川で分断されている場合はどう考えればよいのですか。

回答：道路や河川があっても、幅や構造などからみて、簡単にそれを横断して一連の農作業を行えるものである場合には、当該道路または河川は『集団的に連坦する農地』を分断していないものとみなします。