

津久井中央ロータリークラブ



事務所・例会場

相模原市緑区中野 1029 津久井商工会館 2F

TEL 042-780-0201 FAX 042-850-4830

例会日 毎週木曜日 時間 12:30~13:30

会長 水野 茂 幹事 小川洋一



第 1223 回 令和 2 年 7 月 16 日(木曜日) 《3》

司会 池田豊文 SAA 水野 茂会長 斉唱 手に手つないで

会長挨拶 水野 茂会長

皆様、こんにちは、元気ですか？私は元気です。今週も梅雨空でうっとうしい日が続いています。天気予報では来週あたりから、徐々に西日本から、梅雨明けになりそうですので、もう少しの辛抱です。

昨日は、知り合いの案件で、山梨県甲州市塩山の物件の仕事をしてきました。この物件の最大の問題点は、売買の一部が農地ということです。この場合、『農地転用』（農地を農地以外の土地にすること）という手続が必要になります。これはなかなか骨の折れる手続です。今回は、農地転用ができる条件や手続の概要について紹介します。

農地であるかどうかは現況で判断される。農地とは、『農地法によって『耕作の目的に供される土地』と定義されています。

不動産登記の地目に『田または畑』と記載されている土地が農地であると考えがちですが、必ずしもそうとは限りません。農地の判断は現況主義をとっているため、現況が農地として使われていなければ、農地とはいえません。同様に、地目が田または畑ではなくても、現況が農地として使われている場合は農地として判断されます。また、農林水産省の区分によれば、農地は大きく5つに分けられます。

(1) 農用地区域内農地

市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地

(2) 甲種農地

市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地（8年以内）等、特に良好な営農条件を備えている農地

(3) 第1種農地

10ヘクタール以上の規模の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地

(4) 第2種農地

鉄道の駅が500m以内にある等、市街地化が見込まれる農地または生産性の低い小集団の農地

(5) 第3種農地

鉄道の駅が300m以内にある等、市街地の区域または市街地化の傾向が著しい区域にある農地そして、この5種類は農地転用ができる土地とできない土地に分けられます。

農地転用ができる土地とは？

上記にあげた5種類のうち、原則として農地転用ができないとされるのが、(1)農用地区域内農地、(2)甲種農地、(3)第1種農地です。これらは生産性が高く、農地としての重要性が高い良好な農地とされています。

一方、(4)第2種農地は、市街地として発展する可能性もあり、生産性もさほど高くないこ

【出席報告者 井上 旭委員長】

現在会員数	出席対象数	本会出席数	本会欠席数	本会出席率	前回修正出席率	前々回修正出席率
19	19	19	0	100%	94.74%	94.74%
本日欠席者						

とから、一定の要件を満たすことで農地転用が許可されやすくなっています。

また、(5) 第3種農地は、原則として農地転用が認められる土地です。これらの農地転用の手続は、農地の種類によって異なります。

市街化区域にある農地の場合は、農業委員会に対して農地転用の届出を出せばよいことになっています。市街化区域とは、市街地として発展した区域、または10年ほどの間に市街化を進める区域のことをいいます。

一方、市街化調整区域や非線引き区域に農地がある場合は、届出ではなく、農業委員会による農地転用許可が必要となります。

市街化調整区域とは、市街化を抑制して自然を残し、開発などは原則として行わないと定められた区域です。非線引き区域とは市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない区域です。旧津久井郡の津久井地区、相模湖地区、藤野地区が該当します

農地転用後は登記の地目変更が必要です。農地の現況を確認して農地転用を行い、農業委員会の許可が下りたとしても、登記簿上の地目は自動的に変更されません。したがって、農地転用の許可が下りた後は、登記の地目を変更しなければなりません。もし登記を変更せず、『田』『畑』などの地目のままにしまうと、その後不動産を売買するときや住宅ローンの融資を受けるときに困った事態になってしまいます。場合によっては、もう一度農地転用の手続が必要な事態にもなりかねませんので、登記手続は忘れずに行いましょう。登記変更を行うタイミングは農地転用の許可が出てすぐではなく、変更したい地目に土地の現況が合致したタイミングとなります。たとえば、地目を宅地に変更したい場合は、『農地転用の許可が下り、建物を建てた後』ということになります。登記のタイミングは現況と地目が合致するタイミングとなりますので、農地転用の手続から間が空くこともあります。手続を忘れないように注意しましょう。

難しい話をしましたが、登記の相談は、前沢会員にお尋ねしてください。

本日は奉仕プロジェクト部門の活動方針説明です。各委員長様1年間よろしくお願ひ致します。

先日第5グループA・B 合同会長幹事会が開催されました。内容については、後程小川幹事から報告があるとおもいます。

長くなりましたが、以上を持ちまして、会長挨拶とさせていただきます。

幹事報告 小川洋一幹事

14日に第5グループAB 合同の会長幹事会が行われました。各クラブ順番で開催するというところで、8月の会長幹事会は当クラブが担当になり、今段取りをしております。内容につきまして報告します。

- ・「ロータリーの友」PRですが、ロータリーの友地区代表委員は湯河原 RC の神谷一博さんで、ロータリーの友の3ページ位に「この人を訪ねて」というコーナーがありますが、掲載する人の紹介の依頼がありました。条件はロータリー歴5年以上のロータリアンで、ガバナー経験者以外の方、ロータリーが好きで例会活動にきちんと参加している方、職業人として取り上げたら面白い記事になると思われる方、できれば年齢が若い方や女性の方、ユニークな職業の方などです。条件に当てはまる方は応募して頂きたいと思います。
- ・相模原ローターアクトクラブのPRですが、今会員1名、ここで2, 3人増えるようです。相模原市内でありますので、そういうメンバーがいたら是非紹介してほしいとのことです。2780地区のローターアクトクラブは5つです。
- ・地区大会が10/18に開催されますが、参加者は会長・幹事のみです。年間プログラムで地区大会が移動例会になっていると思いますが、その調整をプログラム委員の方でお願いします。
- ・規定審議会が開かれます。クラブで提案があれば立法案の提出をします。過去に私も「100%以上の出席をしている人はそれを貯金できる」というような案を出しましたが、何か提案がある方は立法案の提出をお願いします。
- ・地区大会の毎年行われている親睦ゴルフ大会ですが、今回は中止になりました。

奉仕プロジェクト部門 今年度方針説明

沼崎善充職業奉仕委員長

本年度は会長方針にもある、会員増強・会員維持のテーマに沿い、新メンバーの事業所の職場訪問や卓話などを実施して行きます。コロナ禍に負けないようにクラブ会員の個々の事業がより良く発展するように努力して行きたいと思えます。

尚、プログラム委員会と連携して有意義な例会にして行きたいと思えます。

事業計画

- ① 例会時の当クラブ会員の卓話及び外部卓話の実施
- ② 移動例会時の当クラブ会員及び他クラブメンバーの事業所への職場訪問

卓話や職場訪問は新会員を中心にお願いしたいと思えます。

八木 勉社会奉仕委員長

今年度初めて社会奉仕委員長を務めさせていただきます。皆様のご協力をよろしくお願い致します。

基本方針

地域社会に貢献し、地域で皆様方と協力し、ロータリーの活動をより多くの人々に知ってもらうよう努めます。

- 1、津久井地域の障がい者支援施設や作業所とのつながりを深め、100人運動会への参加や、活動の支援を積極的に行います。
- 2、地域イベント等に積極的に参加し、ロータリーのPR活動を行います。
- 3、少年野球大会等青少年育成事業への支援と協力を行います。

具 尚禮国際奉仕委員長

国際奉仕の目的は世界理解親善、融和の探求である。奉仕の心を育てることがロータリークラブの目的目標である。

事業計画

- ・地区プログラムにはできる範囲をよく検討し、取り組み、積極的に参加活動する。
- ・国際ロータリーの活動を理解する。
- ・関連委員会と連絡をとりながら一層の国際親善に努める。
- ・国際奉仕の目的は世界理解親善、融和の探求である。奉仕の心を育てロータリー国際奉仕第一ポリオ募金額を上々していく。

前沢弘之青少年奉仕委員長

友情を深めよう。仲間たちとスポーツで汗をかこう。助け合い、団結して、達成の喜びを味わおう。人と人とのふれあいを大切に…。-ずっと信じてきたものが、すっかり影をひそめてしまったような日々。「努力」も「夢」も、しばらくは語りようがない？子供たちは、今、底知れぬ不安と、世の中に対する強烈な不信の中にいるのだろうと思えます。

さて、「何を信じたらいいの？」という子供たちに対して、私たちは何を示せるのか。具体的な事業展開が難しい今は、この困難な問いを、敢えて問い続けるしかありません。

事業計画

- 1 長年継続してきた「津久井中央ロータリークラブ杯」(少年野球)の開催は、残念ながら今年度は困難だと思えます。しかし、「私たちは少年野球のことを忘れていないよ」という意思を示す手段(用品・用具の補助など)を、何か考えたいと思えます。
- 2 リーダー育成、国際理解など、ロータリーの価値観を青少年に示す機会となるような事業を(将来的に)何か構築できないか、皆の知恵を結集して、考案してみましょう。

高橋幸一委員長ロータリー財団委員長

ロータリー財団の「ポリオ撲滅運動」などの活動に関心を高め、自発的な善意の寄付を得られるよう、活動して参ります。

事業計画

- ①地域のイベント等へ参加し、エンドポリオ活動を推進する。
- ②会員から200ドル以上の善意の寄付を得られるように努める。

小山里枝米山奨学会委員長

財団と合わせまして、寄付はロータリアンの大切なお役目でございます。

会員の皆様に快く、気持ちよく、元気に寄付のご協力をいただけるよう、努力と工夫をしておりますので、よろしく願いいたします。実は今年度、久しぶりに「米山梅吉記念館」を訪れることを検討したかったのですが、コロナの関係で無理ですからそれは、別な形で米山奨学に対する知識が高まりますよう考えて参りますので、ご協力をよろしく願いいたします。

スマイル報告 井上 旭委員長

津久井中央 RC

水野 茂会員

今日は全員の出席ありがとうございます。今後もよろしくお願ひします。

小川洋一会員

ゆううつな日が続きます。梅雨はいつあけるのでしょうか。

田畑和久会員

コロナのおかげで5 kg増え、0.1 トンをこえてしまいました。あわてて今週からボール通ひしています。

高橋幸一会員

明後日から息子の高校野球が始まる予定です。これ以上、コロナの方が増えませんように！

佐藤祐一郎会員

久しぶりの例会場です。色々よろしくお願ひします。

8年ぶりにパソコン買ひました。

山口八重子会員

毎日暗いニュースばかりで気が滅入ってしまいます。でも今日は皆さんにお会い出来てスマイルスマイルです。

前沢弘之会員

今日は全員集合ですね。このまま行けるといいですね。

吉野賢治会員

コロナ感染がなかなか下火になりませんね。来週ロータリーの OB 会があり、楽しみにしていますが、集まりに心配があります。ゴーツーキャンペーンもどうなるのでしょうか。

小山里枝会員

本日 100%の出席ですね!! 会長の挨拶を伺って、少し前に宅地建物取引士の免許の更新をしたことを思い出しました。コロナ禍で会場にて講習は行われず、自宅学習でした。水野会長のお陰でもっと勉強したいと思いました。

沼崎善充会員

昨日ショックの事がありました～。私は 66 年間長男だと思ひ生きてきましたが、実は次男だとわかりました。なんていい加減な両親だと思ひました。また知らない姉も 1 名いました。

八木 勉会員

毎日のよう雨が降り、大変困っています。早く梅雨が明けないかなあ～と願ひっております

具 尚禮会員

6月1日大雨の日お休みをとってから、いまだに休みなし。このままお沖縄旅行まで続きます。休み下さいとお願ひの気持ちでスマイル！

森田正紀会員

連日うっとうしい日々が続いています。今年の梅雨明けは例年より遅いそうです。コロナ、梅雨、いやになります。

山崎和彦会員

Go To キャンペーン、所谷さん、沼さんには悪いけど、延期した方がよさそうですね。雨ばかりで気分が晴れませんが、スマイルします。

西迫洋美会員

22日 Go To トラベルがでますが、今週の土・日に扇温泉の明神館に行きます。少し心配ですが、先週話しました米山奨学生のガマゲさんが8月1日にパリに出張。温泉に入りたいとの事。行ってきます。大丈夫でしょうか？

杉本信一会員

あまりよい事ないですが、ベストグロス優勝、高橋さん、おめでとう。

池田豊文会員

良い事もあまり無く、悪い事もそんなにありませんが、今日は雨でなく、曇りで良かったです。スマイルします。

井上 旭会員

今年度に入り、3回目の例会です。嬉しい事に今回は 19 名全員出席です。やはり全員揃うと例会も明るく楽しくて最高です。鳥屋は本日 16 日お盆最終日、夕方送りです。