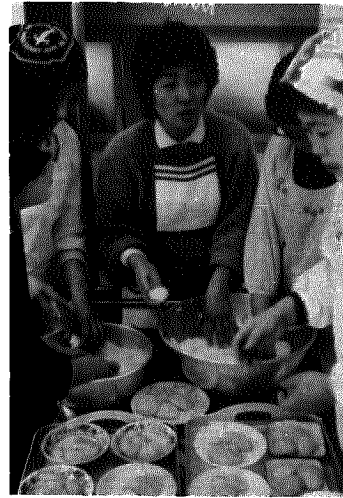




お母さんといっしょに仲良くもちつき。入学をひかえた年長組にとっては、園での楽しい思い出になったでしょう。



つきあがったもちちは、お母さんの手ぎわよい手でまるめられ、きなこもちに。

もちつき大会 間瀬保育園

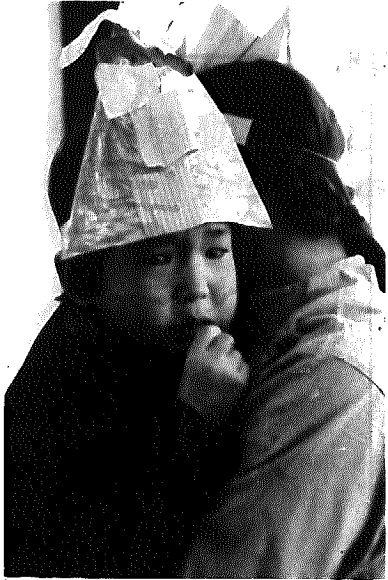
楽しみがいっぱい

先月は、各保育園、豆まきやお店屋さんごっこなど楽しみがいっぱいの月でした。

4日に行われた中央保育園の豆まきと16日に間瀬保育園で行われた「もちつき大会」のスナップをご紹介します。——もうすぐ一年生になる年長組には、もっとも思い出に残る行事だったことでしょう。



——最後はお母さんといっしょに出来たてのきなこもち、ぞうにをおいしそうにみんな食べていました。



こわいながらも——ほんとうにかわいですね。恐くて泣きだしたにもかかわらず、やはり鬼は気になります。



「ブクちゃん飛び入り」——当日は、巡回腹話術のブクちゃんが登場。遠く岡山県からかけつけての熱演に中央保育園児と間瀬保育園児は大喜び。

豆まき

中央保育園



「鬼は外、福は内」とかけ声いさましく男の子は鬼に向って豆をぶつけていました。

10000m²以上

土地取引は 届出が必要で

国土利用計画法と土地取引の規制

国土利用計画法——ちよつと耳慣れない法律かもしれませんが、この法律の目的は、地価の安定と限られた土地の適正、有効な利用を進めることにあります。

特に土地の投機的取引や地価の高騰、乱開発などを防ぐため、土地取引を行う場合に重点が置かれています。

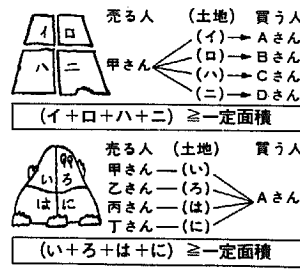
岩室村で、この法の適用を受けるのは「一〇〇〇〇平方メートル以上の一団の土地」について取引する場合で、当事者は村長を経由して、県知事に「届出」を提出しなければなりません。届出後六週間以内は契約を締結してはいけないことになっています。

さて、みなさんから土地取引の届出が求められました。県ではこの法律の目的を以て、届出された売買価格と利用目的について、近隣の売買実例や標準価格と比べてどうか、土地利用関係法令などに照らして、利用目的が適切かどうか審査します。そして適当であれば届出のとおり取引してもよいという意味で「勧告しない旨」通知します。

個々の取引面積は小さくても、合計していくと一〇〇〇〇平方メートル以上の面積になるような土地をいいます。

公園の上で分筆してあったり、道路、水路などで分断されていて一〇〇〇〇平方メートル以上で一体の土地として利用が可能なこの土地取引の届出が必要です。(農地法第三条売買は除く)

また、不動産業者などが大勢の所有者から土地を買うとか、宅地を何区画も分譲する場合のように一つ一つの土地は小さくても合計していくと、一〇〇〇〇平方メートル以上になれば、やはり一団の土地になります。



届出	届出
<p>面積要件 岩室村はすべて、都市計画区域以外の区域なので一〇〇〇〇平方メートルを超える一団の土地について、権利が移転または設定される場合</p> <p>適用除外 ①民事調定法による調停に基づく場合 ②農地法第三条の許可を受ける場合 ③国や地方公共団体が当事者の場合 ④その他法令等で定められたもの</p>	<p>届出書類 ①届出書(用紙は役場にあり)</p> <p>②縮尺五千分の一以上の周辺の状況が判断できる図面</p> <p>③縮尺五万分の一以上の地形図</p> <p>④土地の形状を明らかにした図面</p> <p>⑤面積の実測を示す図面(実測をしていない場合は不要)</p> <p>四部を役場総務課へ(県知事あて)</p>
<p>提出先 四部を役場総務課へ(県知事あて)</p>	<p>価格と利用目的 価格は、公示価格や標準価格などと比較しながら高すぎるものでないか、利用目的は土地利用計画法に適合するか、周辺の自然環境の保全等からみて適当かどうかを検討します。</p>
<p>届出による措置 ①取引内容が不当な場合は六週間以内に勧告される</p> <p>②勧告に従わないと公表される</p> <p>③審査基準に合えば「勧告せず」と通知される</p>	<p>罰則 届出をしなかつたり、虚偽の届出をして契約した場合は、六カ月以下の懲役または三十万円以下の罰金に処せられます。</p>
<p>遊休土地制度について 届出をして取得した一団の土地が三年たっても利用されていない場合には、県知事によりその土地を「遊休土地」に指定し、指定された場合は利用や処分計画を知事に届け出なければなりません。また、これにより知事は積極的利用のため必要な助言や勧告をして、その土地の有効な利用の促進をします。</p>	<p>その他 このほか、土地利用および開発切為の目的や面積に依り、農地法、森林法などの法律により、それぞれ手続きをしなければならぬ場合があります。</p>

*届出が必要な範囲：売買契約・共有持分の譲渡・営業譲渡・譲担保・代物弁済予約・交換・予約完結権・買戻し権等の譲渡・地上権・質借権の設定、譲渡など。

土地取引には面積等により色々な法律上の手続きが必要な場合があります。一〇〇〇〇平方メートル以上の土地取引をするときは、役場総務課企画係(☎四二二)までご連絡ください。