

平成30年度

第15回和歌山市農業委員会議事録

日 時 平成30年9月11日（火曜日） 13時00分 開会
場 所 和歌山市農業委員会会議室

報告事項	農地法第3条の3第1項の規定による届出について
報告事項	農地賃貸借契約等登録台帳の賃借人名義変更について
報告事項	農地法第18条第6項の規定による通知について
報告事項	農地法第4条第1項の規定による農地転用届出について
報告事項	農地法第5条第1項の規定による農地転用届出について
報告事項	農用地利用配分計画の認可について
議案第1号	相続税の納税猶予に関する適格者証明願について
議案第2号	農地法第3条の規定による許可申請について
議案第3号	農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について
議案第4号	農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について
議案第5号	農用地利用集積計画について

出席委員（17名）

2番	山本 宏一	13番	廣井 伸多
3番	土橋 ひさ	14番	辻本 傑
4番	有本 太一	15番	吉川 松男
5番	曾根 光彦	16番	大河内壽一
7番	吉中 雅三	17番	山本 茂樹
8番	湯川 徳弘	18番	谷河 績
9番	藤井 幹雄	19番	中村 弘
10番	岩橋 章		
11番	和田 好夫		
12番	藤井 高		

欠席委員（2名）

1番 宇治田清治
6番 坂東 紀好

出席職員

農業委員会事務局

局長 田村 佳紀
課長 奥谷 知彦
副課長 清滝 篤樹
班長 中川 拓哉
企画員 井口小都美
事務副主任 殿元 輝之
事務副主任 稲垣 良典

13時00分 開会

◆田村局長 それでは定刻が参りましたので、第15回農業委員会総会を開催いたします。谷河会長よろしくお願ひします。

◆会長（谷河 績） お忙しいところお集まりいただきご苦勞様でございます。また先日は農地パトロールにご協力いただき、ありがとうございました。

ただいまより、第15回農業委員会総会を開会いたします。

出席委員は19名中17名で、定足数に達しておりますので総会は成立しています。

去る8月28日、湯川委員、辻本委員、大河内委員によりまして現地調査ならびに事情聴取が行われています。後ほど報告方よろしくお願ひします。

なお、宇治田委員、坂東委員から都合により欠席したい旨、ご連絡がありましたのでご報告いたします。また、農業委員会会議規則第17条第2項に規定する議事録署名委員は、有本委員、吉中委員に願ひします。

それでは報告事項より始めさせていただきます。

報告事項 農地法第3条の3第1項の規定による届出について説明いたします。

◆稲垣事務副主任 番外、説明いたします。

本件は、農地法第3条の3第1項の規定による届出があったもので12件ありました。内容はすべて相続による所有権の取得です。

また、本届出に対して受理書を交付しておりますが、本受理書は権利の移動等の効力を発生させるものではありません。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項につい

て、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただいたことといたします。

報告事項 農地賃貸借契約等登録台帳の賃借人名義変更について説明いたします。

◆殿元事務副主任 番外、説明します。

農地賃貸借契約等登録台帳の賃借人の名義変更が1件ありました。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただいたことといたします。

報告事項 農地法第18条第6項の規定による通知について説明いたします。

◆殿元事務副主任 番外、説明します。

本件は、農地法第18条第6項の賃貸借の合意解約通知で3件ありました。

なお、No3は報告事項農地法第5条届出のNo3と関連しています。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただいたことといたします。

報告事項 農地法第4条第1項の規定による農地転用届出について説明いたします。

◆殿元事務副主任 番外、説明します。

本件は、農地法第4条による市街化区域内の農地転用の届出で5件ありました。平成30年8月9日付、20日付、29日付で受理通知書を交付しています。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただいたことといたします。

報告事項 農地法第5条第1項の規定による農地転用届出について説明いたします。

◆殿元事務副主任 番外、説明します。

本件は、農地法第5条による市街化区域内の農地転用の届出で11件ありました。

平成30年8月9日付、20日付、29日付で受理通知書を交付しています。

なお、N○8、9、11は使用貸借権設定で、N○3は賃貸借権設定で開発許可済となっております。また、N○11については一時転用です。なお、N○3は、報告事項農地法第18条第6項の規定による通知についてのN○3と関連しています。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただいたことといたします。

報告事項 農用地利用配分計画の認可について説明いたします。

◆稲垣事務副主任 番外、説明いたします。

本件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4項の規定に基づき、県知事より認可されたもので3件ございました。合計面積は田が7,654.91㎡です。なお、8月21日付で県知事による認可済みとなります。以上です。

◆会長（谷河 績） この報告事項について、ご了承いただけますか。

「ハイと言うものあり。」

それでは、ご了承いただいたことといたします。

議案第1号 相続税の納税猶予に関する適

格者証明願について提案いたします。

◆井口企画員 番外、説明いたします。

本件は、租税特別措置法第70条の6第1項の規定による相続税納税猶予に関する適格者証明書の申請があったもので1件ございました。相続人から耕作を継続する旨の誓約書が添付されております。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第1号について、説明が終わりましたが、この議案について、何かご意見、ご質問ございませんか。

「異議なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございますので議案第1号は可決と決定しました。議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について提案いたします。

◆殿元事務副主任 番外、説明します。

本件は、農地法第3条の規定に基づく許可申請で3件ありました。

N○1からN○3については、調査の結果、耕作等に支障がないこと、当該農地の権利を取得しようとする者は、下限面積要件を満たし、その取得後においてすべての農地を効率的に耕作を行い、農作業に常時従事すると認められるなど、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしています。

なお、N○1については、過去に譲受人が農地法第3条申請にて取得した農地の一部について耕作されてなかったために、当申請を一度取り下げた経緯があるため、辻本委員、湯川委員、大河内委員と現地調査ならびに事情聴取を行っております。

本案件については、担当の辻本委員から報告があります。以上です。

◆会長（谷河 績） N○1につきまして、現地調査ならびに事情聴取を行っておりますので辻本委員さん報告願います。

◆14番（辻本 傑） それでは議案第2号、N○1の所有権の移転申請に関する

る事案について、8月28日に大河内委員、湯川委員と私の3名で本件申請にかかる農地の現地調査ならびに申請人からの事情聴取を行いました。その模様を報告いたします。申請人は、議案書に記載のとおり・・・市在住の・・・氏で飲食店を経営しながら農業に従事するいわゆる兼業農家です。今回、農地の取得を思い立ったのは、自ら経営する飲食店で使う食材を自給したいという思いからで、農地を探していたところ、市内・・・在住の・・・氏から6筆で3,099㎡の農地を譲渡してもらえることになったことから申請に至ったものです。なお、所有権の移転が完了すると、耕作面積は現在の所有地と合わせて下限面積を上回る6,085㎡となります。

耕作には、16年の経験を持つ申請人を中心に、夫婦に従事するほか、耕作に必要な農機具は、現在所有しているものと、リースで確保するものを合わせると当面必要な農機具はすべて揃っているようです。

また申請人は、前述のとおり自ら経営する飲食店で使用する食材を自給したいと考えており、稲作のほかに、一部の農地で畑作も計画している状況などを勘案しますと、現在所有している農地のほか、今回取得する農地も含め、すべてを継続して効率的に耕作するものと思われま

す。このように、申請人の耕作意思、農機の保有状況、農作業従事者数、耕作の経験、周辺農地との調和などを総合的に勘案しますと、本件事案に農地法第3条2項に抵触するような問題はないものと思われることから、本申請を許可しても問

題がないものと考えますが、委員各位による十分なお審議をお願いして、現地調査ならびに事情聴取の結果報告といたします。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。

議案第2号について説明、報告が終わりましたが、この議案について何かご意見、ご質問ございませんか。

「異議なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございますので、議案第2号は可決と決定しました。議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について、提案いたします。

◆殿元事務副主任 番外、説明します。

No1 申請地は、西山東地区・・・、吉礼駅の東約・・・mに位置し、概ね500m以内に鉄道の駅がある、第2種農地に該当します。野菜の収穫体験などができる農業体験型のキャンプ場へ転用するものです。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第3号について、説明が終わりでしたが、この議案について、何かご意見、ご質問ございませんか。

◆7番（吉中雅三） このキャンプ場というのですが、この実現性というか、できたところでお客が来るのか、それはやる人が決めることだとは思いますが、今の説明では第2種農地だということなので、転用には問題ないとは思いますが、キャンプ場ということで、体験型というけれどもこういう事例というのはありましたか。まあ私の家の近くですから、キャンプ場ってどうかなと思うのですが。

◆清滝副課長 事例がほかにあるかどうかということですが、事例はありません。申請者いわく、元々ここの土地は手つか

ずの休耕地状態で、このまま放置もできないし何か利用方法はないかということで、申請人が言うには、あそこは都会の人間から見れば自然豊かな魅力のある土地だと、だからキャンプ場を造っても儲かるのではないかという意見です。以上です。

◆会長（谷河 績） 吉中委員よろしいでしょうか。

◆7番（吉中雅三） まあ駄目だったらまたほかに考えるんだとは思いますが。

◆会長（谷河 績） ほかに何かご意見、ご質問ございませんか。

「なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございますので、議案第3号は可決と決定してよろしいでしょうか。

「異議なし、との声。」

それでは、議案第3号は可決と決定しました。

議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について提案いたします。

◆殿元事務副主任 番外、説明します。

No1 申請地は、山口地区・・・、山口小学校の北西約・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模が概ね10ha未満のため第2種農地に該当します。申請者は・・・を営んでおり、本件申請地南側に隣接する所有地において保育園園舎の新築工事を実施しており、当工事に必要な資材置場を確保する目的から、本件申請地を転用するものです。

なお、許可日から一年間の一時転用および使用貸借権設定です。

No2 申請地は、川永地区・・・、川永小学校の北約・・・mに位置し、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にあるため第1種農地に該

当しますが、集落に接続される住宅その他日常生活上または業務上必要な施設であり、不許可の例外に該当します。

申請者は・・・を営んでおり、現在、露天資材置場として利用している土地が、公共事業により収用される事となったため、代替地として本件申請地を転用するものです。

No3 申請地は、和佐地区・・・、和佐小学校の南約・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模が概ね10ha未満のため第2種農地に該当します。

申請者は・・・を営んでおり、本件申請地が既存集落内に位置し、交通の便も良いことから、分譲住宅用地として適地であるため、分譲住宅13戸へ転用するものです。なお、開発許可申請中です。

No4 申請地は、和佐地区・・・、和佐小学校の南約・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模が概ね10ha未満のため第2種農地に該当します。

申請者は・・・を営んでおり、本件申請地が既存集落内に位置し、交通の便が良いことから、社会福祉施設である老人ホームとして適地であるため転用するものです。なお、開発許可申請中です。

No5 申請地は、和佐地区・・・、和佐小学校の南約・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模が概ね10ha未満のため第2種農地に該当します。

申請者は・・・を営んでおり、本件申請地が既存集落内に位置し、交通の便も良いことから、分譲住宅用地として適地であるため、分譲住宅4戸へ転用するものです。なお、開発許可申請中です。

No6 申請地は、西和佐地区・・・、西和佐小学校の南西約・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模が概ね10ha未満のため第2種農地に該当します。

申請者は・・・を営んでおりますが

現在の自社の駐車場では手狭であり新たに、従業員用および来客用駐車場を確保するため、本件申請地を転用するものです。なお、賃借権設定です。

№7 申請地は、三田地区・・・、三田小学校の北東約・・・mに位置し市街地に近接する区域内でその規模が概ね10ha未満のため第2種農地に該当します。

申請者は、現在、家族で賃貸住宅に住んでいますが、子供の成長などにより手狭となってきたため、・・・所有の農地に住宅を建築するため転用するものです。なお、使用賃借権設定です。

なお、№3につきましては、辻本委員、湯川委員、大河内委員と現地調査ならびに事情聴取を行っております。本案件については、担当の湯川委員から報告があります。以上です。

◆会長（谷河 績） №3につきましては、現地調査ならびに事情聴取を行っておりますので湯川委員さん報告願います。

◆8番（湯川徳弘） 去る、8月28日、辻本、大河内委員が同行して現地調査ならびにヒヤリングを実施しましたので、その内容を報告します。

ただいま、事務局から位置、転用の目的等が説明されましたので割愛します。現地は農業をするにも、また転用後それぞれの目的に極めて立地条件の良い場所でございます。今回、住宅として分譲住宅13戸、そしてこの分譲地を真ん中にして、東側と西側800㎡ずつ転用が議案書20ページに上程されています。分譲地の西側は、社会福祉施設、東側は分譲住宅地4戸が建ちます。

全体転用面積は、4,400㎡であって、3分割された真ん中の2,850㎡が本日私が報告することになっている関係で議案書19ページNO3の3筆について説明します。

申請地、市内・・・、外・・・筆、第2種農地、譲渡人・・・、市内・・・、設立平成・・・年・・・月・・・日、不動産業、資本金・・・円、従業員・・・人、年間・・・件、収益・・・円から・・・円。

譲渡人、市内・・・、・・・さん他・・・名です。事業資金計画は自己資金、完成は許可日から6ヶ月以内、進入路は狭いのでその分は拡幅します。排水計画は雨水を小倉井排水路へ放流します。農地法に基づく各号の法令には合致しており、法律上は問題ないと考えます。

そこで昨日も雨が降りまして、現地に再度行ってきました。前にある小倉井排水路というのは、この4,400㎡の雨水に対応できないという形の川でございます。こういうのは都市計画でやるのか事務局で再度お話を聞いていただき、要は現場は農業用水でございますので、これだけの大きなところでございますので一度に大量の集積した雨水に対応することができず、その川事態キャパがなく、オーバーフローしてしまうのでその結果、洪水が発生すると思います。実際こういうところの様な大きな転用になりますと、雨水排水調整池や分割放水等の措置がなされて、いかなる事態が起きてもその地域が安全に農業が継続できるというような措置が取られるわけですが、今回のこの3分割に関しても一括して、4,400㎡と大きいので、事務局の方と都市計画の方でどのように話をされたのかお聞かせ願いたいと思います。

◆清滝副課長 説明します。開発許可の

関係で都市計画課との協議なのですが、都市計画課の方も当然開発許可の基準に基づいて雨水の流量計算というのは、当然開発許可を下すにあたってされていると、そしてこの基準の中に入った排水計画だったので、この分については申請を事前相談の上、受け付けたということです。最終的に今委員がおっしゃられた問題があるとするならば開発許可の許可自体下りないと思います。それについては、これからまた開発許可の方も、同時許可ということで審査していきますので、そちらの方でも自ずと結果が出てくると思います。今委員がおっしゃられた今回の申請は、割と大きな土地を3分割して、3つで考えているということなんですけれども、開発許可の審査の場合、個別に考えるのではなく、隣接している場合は全体で考えるということになると聞いております。

◆会長（谷河 績） 今の事務局の説明でよろしいでしょうか。当農業委員会は農地法に基づくものでございますので、開発指導の関係は都市計画の方でやってもらうということですよ。

◆清滝副課長 はい、そういうことになります。

◆会長（谷河 績） それでよろしいでしょうか。

「はい、との声。」

それでは、議案第4号は可決と決定してよろしいでしょうか。

「異議なし、との声。」

それでは、議案第4号は可決と決定しました。

議案第5号 農用地利用集積計画につい

て提案いたします。

◆中川班長 番外、説明いたします。

本件は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画に基づく利用権の設定で、新規の契約が2件ございました。

いずれも使用貸借権の設定で、期間は5年です。合計面積は田が5,396㎡でした。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第5号について説明が終わりましたが、この議案について、何かご意見、ご質問ございませんか。

「異議なし、との声。」

ご意見、ご質問がないようでございますので、議案第5号は可決と決定しました。

◆会長（谷河 績） その他、何かございませんか。

「なし、との声。」

それでは、ご質問がないようでございますので、第15回総会を閉会いたします。長時間ありがとうございました。

14時01分 閉会