

令和2年度

第3回和歌山市農業委員会議事録

日 時 令和2年9月11日（金曜日） 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	農地法施行規則第29条第1号の規定による届出について
報告事項	認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について
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	農地賃貸借契約等登録台帳からの抹消について
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（19名）

1 番	湯川 徳弘	1 1 番	廣井 伸多
2 番	辻本 傑	1 2 番	大河内壽一
3 番	笠野喜久雄	1 3 番	曾根 光彦
4 番	山本 茂樹	1 4 番	岩橋 章
5 番	藤田 城司	1 5 番	丸山 勝
6 番	古川 祐典	1 6 番	中尾 友紀
7 番	土橋 ひさ	1 7 番	坂東 紀好
8 番	谷河 績	1 8 番	吉川 松男
9 番	吉中 雅三	1 9 番	岩橋 章博
1 0 番	中村 弘		

出席職員

農業委員会事務局

局 長	東山 雅彦
課 長	奥谷 知彦
副 課 長	山本 哲也
班 長	中川 拓哉
事務主査	西森 和子
事務主査	中谷 雅昭
事務主任	殿元 輝之

13時00分 開会

◆東山局長 定刻が参りましたので、第3回農業委員会総会を開催させていただきます。新型コロナウイルス感染拡大防止のため、残暑厳しいところ申し訳ありませんが、換気を行っています。

また、総会時間の短縮も図りたいと思いますので、ご理解、ご協力をお願いします。審議が長時間に及ぶ場合は、適宜休憩をほさみたいと思いますのでよろしくお願ひします。それでは、谷河会長よろしくお願ひします。

◆会長（谷河 績） 本日の総会終了後、前回に引き続き、違反転用案件の取り扱いについて、農地問題調査研究小委員会を開催しますので、各担当委員さん、引き続きよろしくお願ひします。

ただいまより、第3回農業委員会総会を開会いたします。

出席委員は19名中19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、笠野委員、土橋委員、吉中委員によりまして現地調査並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。

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、藤田委員、古川委員をお願いします。

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。

◆西森主査 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、14件ありました。全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。なお、市外に在住の方が相続された件について、No. 10は親族が耕作していま斡旋も希望しており、No. 12、No. 13は自作するとのことです。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。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

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。なお、報告事項農地法第18条6項の通知No. 1と関連です。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。◆

◆殿元主任 番外、説明いたします。

本件は、農地法第18条第6項の賃貸借の合意解約通知で2件ありました。なお、報告事項賃借人名義変更No. 1と関連です。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、ご了承いただけたことといたします。

報告事項 農地法施行規則第29条第1号の規定による届出について、説明いたします。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

本件は、農地法施行規則第29条第1号に規定する農業用施設の届出が1件ありました。

申請地は和佐地区・・・、千旦駅の西約・・・mに位置します。申請人は、経営面積・・・㎡を有する農家です。農作業で使用する農機具を収納するための農業用倉庫を建築するため、今回提出に至りました。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、ご了承いただけたことといたします。

報告事項 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置について、説明いたします。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

本件は、農地法施行規則第29条第16号に規定する認定電気通信事業の中継施設の設置についての届出で2件ありました。

No. 1申請地は、雑賀地区・・・、松下体育館の北西約・・・mに位置しております。設置者は、・・・です。

携帯電話用無線中継基地局を設置することにより、地域の携帯電話サービスの品質向上を図るため、転用するものです。なお、賃借権設定です。

No. 2申請地は、東山東地区・・・、山東から北西約・・・mに位置しております。設置者は、・・・です。携帯電話用無線中継基地局を設置することにより、地域の携帯電話サービスの品質向上を図るため、転用するものです。なお、賃借権設定です。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、ご了承いただけ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。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

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2件ありました。令和2年8月31日付で受理通知書を交付しています。なお、No. 2については令和2年7月22日に提出された届出について事業目的の変更があったため受理したものです。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、ご了承いただけ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。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

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12件ありました。令和2年8月11日付、19日付、31日付で受理通知書を交付しています。

No. 6、7、8、9は開発許可済です。
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、ご了承いただけ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。

◆西森主査 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件ありました。面積は田が7,814㎡です。なお、令和2年8月6日付けで県知事による認可済みです。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、ご了承いただけたことといたします。

議案第1号 農地賃貸借契約等登録台帳からの抹消について、提案いたします。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

農地賃貸借契約等登録台帳の適正管理に伴う事務手続きの特例措置に関する要綱に基づく案件が1件ありました。

この件については、丸山委員及び事務局にて事情聴取を実施した上での抹消になります。現在、台帳に登載されている借人とは別の人物が耕作をしており、その人物と利用権の設定をしようとしていたところ当該農地について小作台帳に記載があったことが発覚しました。当契約については、契約当初より賃借料のやりとりは発生しておらず、貸人・借人双方とも使用貸借契約とし

て認識していたとのことです。

また、約40年前に、当事者間で契約の解約を行っており、それ以降から現在までは別の人物が耕作しています。

以上の理由から本来であれば合意解約を行うところですが、賃借料のやりとりが発生しておらず、借人による耕作の実態も長期間の間ないことから、要綱による小作台帳からの抹消を行うものです。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。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

本件は、農地法第3条の規定に基づく許可申請で7件ありました。

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全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、許可要件の全てを満たしています。

No. 1、2については、各々の所有地が現在になって、入れ替わっていることが発覚したため交換移転を行うものです。

No. 7については、譲渡人が所有する当該申請地の持ち分の2分の1を譲受人へ渡します。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第2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。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

申請地の場所を示した簡易地図を議案と共に配布していますので合わせてご覧ください。

No. 1 申請地は、小倉地区・・・、小倉神社から南東約・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模がおおむね10ha未満のため第2種農地に該当します。

申請人は・・・であり、申請地が山間部で鳥獣被害により耕作が困難であるため、太陽光発電設備を設置し、売電により収入を得るため、転用の申請にいたったものです。

No. 2 申請地は、西和佐地区・・・、田井ノ瀬駅から南東約・・・mに位置し、おおむね500m以内に鉄道の駅があるため第2種農地に該当します。申請人は京都在住の・・・であり、長年耕作放棄地となっていた申請地を管理していたものの、遠方であることから管理しきれなくなったこと、また、付近の住民から駐車場用地としての要望があったこと等から露天駐車場として転用するものです。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。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

申請地の場所を示した簡易地図を議案と共に配布していますので合わせてご覧ください。

No. 1 申請地は、三田地区・・・、竈山神社から北西約・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模がおおむね10ha未満のため第2種農地に該当します。

申請人は・・・であり、現在は貸人と同居しておりますが、実家や職場にも近く、生活に便利な申請地に分家住宅を建築するため申請を行うものです。また、使用貸借権設定です。なお、開発許可申請中であり、令和2年6月15日に農用地除外済みです。

No. 2 申請地は、川永地区・・・、川永小学校から南東約・・・mに位置し、おおむね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又は業務上必要な施設であり、不許可の例外に該当します。申請人は・・・で・・・を営んでおり、近隣ですでに資材置場として土地を賃借しております。今回、事業拡大のために現在使用している資材置場よりも広い面積の資材置場を探していたところ、申請地の所有者と合意することができたため、資材置場として転用するため申請にいたったものです。

No. 3 申請地は、安原地区・・・、智辯和歌山高校から北東約・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模がおお

むね10ha未満のため第2種農地に該当します。申請者は申請地の西側にある・・・であり、申請地は社屋と隣接しており、申請地を資材置場兼道路として活用すると、敷地全体の効率的運用が可能になることから、露天資材置場として転用するため申請するものです。

No. 4、5 申請地は、安原地区・・・、岡崎前駅から南約・・・mに位置し、おおむね500m以内に鉄道の駅があるため第2種農地に該当します。申請人は現在、・・・で・・・を営んでおり、業務量が増加したため新たな作業場を検討していたところ、申請地を譲っていただけることになりました。当農地を自動車整備工場として転用するため、申請するものです。

なお、開発許可申請中です。また、No. 5については、自動車整備工場の隣接地において、近隣の住民に借りてもらうための貸駐車場として転用するため申請するものです。

No. 6 申請地は、岡崎地区・・・、岡崎支所から北西約・・・mに位置し、市街地に近接する区域内でその規模がおおむね10ha未満のため第2種農地に該当します。申請人は・・・に居住する個人で、自分で食べる野菜を栽培するための家庭菜園として転用するため、申請するものです。

なお、以上の案件については一般基準を満たしています。No. 2、4、5については、現地調査を行っておりますので担当の委員さんから報告があります。以上です。

◆会長（谷河 績） No. 2につきまして、現地調査並びに事情聴取を行っておりますので吉中委員さん報告願います。

◆9番（吉中雅三） 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調査の結果を報告いたします。先月28日事務局職員の説明案内のもと、土橋委員、笠野委員、私、それから面積が3,000㎡を超えるため県の関係機関と合同で現地調査を実施しました。また、聞き取りは・・・氏

と・・・氏が出席してくれました。

現地は川永小学校から南へ・・・mに位置し集落に隣接していました。申請理由につきましては、当社は・・・を営み、資材置場を探していた所、当社から近くに見つかり利便性及び効率が良いため、買受を決定したとの事です。転用面積が大きくなったのは・・・の土地は・・・を農業用途入路として使用させてもらっているため、売却にともない進入路がなくなると農業がしづらくなるため、・・・も売却したためです。

会社内容は資本金・・・円、設立は・・・年、年間売上額・・・円、事業内容は・・・、転用面積の必要性は業務拡張によるもので、進入路は北側の団地内の市道より入るとの事です。転用により近隣の農業への影響はコンクリートの擁壁を設置し土砂等の流出を防止するとの事です。排水については敷地内で集水後、六ヶ井が管理する水路に放流します。資金計画は、和歌山市・・・、・・・より融資を受けるとの事です。銀行の残高証明も添付されておりました。工事完成は許可日から6ヶ月以内とのことでした。

この申請には3つの問題点がある様に思われます。1つ目は1種農地であること、2つ目は転用面積が大きいこと、3つ目は住宅地に隣接し進入路が市道とはいえ団地

内道路であるため、資材置場に向いていない点、一番危惧していることは雑種地に変え、分譲住宅用地にしないかという点です。なぜなら開発許可が可能な申請地であるためです。現調委員の意見としては保留にして再調査するだけの理由が見つからないため、熟慮に熟慮を重ねましたが今の法制度の末では許可がやむを得ない案件だと思われませんが、委員各位の慎重審議をよろしくお願いいたします。

なお、申し遅れましたが、今後3年間は申請地に他目的外利用はしませんがと言う申請者から誓約書ももらっています。以上報告を終わります。

事務局へお願いですが、この申請物件注視して下さい。以上です。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。No. 4、5につきまして、現地調査並びの事情聴取を行っていますので土橋委員さん報告願います。

◆7番（土橋ひさ） 議案のNo. 4、5について説明します。

当許可申請について8月28日に吉中委員、笠野委員、土橋、殿元主任と共に現地調査及び事情聴取を実施いたしました。

申請地は、・・・面積・・・㎡、桑山・・・面積・・・㎡、一枚の田ですが2枚に分筆されています。転用目的ですが、・・・は自動車整備工場、・・・は露天駐車場で付近の住民に貸し出ししたいとのこと。

申請者は・・・氏で・・・です。転用に至った理由ですが、・・・氏は現在、・・・で・・・を営んでいますが、経営も順調で作業場が手狭となり賃貸でもあったので、新しい作業場を探していたところ当該地を

紹介してくれる人があり、道にも沿っており地主の・・・氏との相性も良く話がまとまり申請の運びとなりました。

排水についてですが、雨水は建物周囲に雨水専用管を設置し、北東側最終枡へ導きます。汚水は油水分離の浄化槽で汚物を除去した後に最終枡に導きます。露天駐車場については、内に排水管を設置し、オリフェス枡から北側の既設水路へ放流します。排水先は紀の川左岸土地改良区です。改良区からの同意も頂いております。

隣接農地への影響ですが、整備工場は隣接農地3筆の方より、露天駐車場は隣接農地2筆の方より同意を頂いています。事情聴取において、近隣の水田に油の害が及ばないように注意させていただきました。

事業に要する経費については、整備工場は・・・円程、露天駐車場は・・・円程のことです。借入金で賄うそうです。融資証明も添付されています。完成は令和3年3月31日を予定しているとのこと。

以上のことから当許可申請について、特に目立った問題は見当たらないと思われませんが、皆様の慎重なご審議を宜しく願います。以上です。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。議案第4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。

◆1番（湯川徳弘） No. 2の件についてお尋ねします。この農地は農用地ではないのですか。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

農用地区域ではなくて、調整区域の中でも第1種農地になりますので、分譲住宅、太陽光発電ができないのですが、露天資材

置き場ということで集落に接続するという
ことであれば、1種農地の例外に該当しま
すので、転用の見込みがあるものとして受
理をしました。

◆会長（谷河 續） 他に何かございませ
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。

◆西森主査 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6
件ございました。全て使用貸借権の設定で
す。貸借期間は議案書のとおりです。

また、No. 1からNo. 4については、
農業委員会による利用権の新規設定、No.
5、6については、農地中間管理事業によ
る新規の設定となります。面積は、田が1
0, 899㎡です。うち農地中間管理事業
による設定が2件あり、面積は、田が3,
725㎡です。以上です。

◆会長（谷河 續） 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。

その他の件となりますが、今年度の農地
パトロールについて、先月総会后、農政問
題調査研究小委員会を開催し、その方法に
ついて、小委員会に一任され決定し、皆さ
んに文書にて結果報告させていただいたも
のですが、内容の詳細について、事務局か

ら説明してもらいます。

◆中川班長 番外、説明いたします。

（資料に基づき令和2年度一斉農地パト
ロールについて説明）

◆会長（谷河 續） 説明が終わりました
が、何かご質問ございませんか。

「なし、との声」

ご質問がないようでございますので、農
地パトロール当日よろしくお願ひします。

◆会長（谷河 續） 他に何かございませ
んか。

「なし、との声」

それでは、ご質問がないようございま
すので、第3回総会を閉会いたします。

14時00分 閉会