

令和3年度

第11回和歌山市農業委員会議事録

日時 令和3年 5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	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	農地法第3条許可指令書の返納について
報告事項	農地法第5条受理通知書の返納について
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2条の農地でない旨の証明願について
議案第3号	農地法第3条の規定による許可申請について
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
議案第6号	非農地通知について

出席委員（18名）

- | | | | |
|-----|-------|-----|-------|
| 1番 | 湯川 徳弘 | 12番 | 大河内壽一 |
| 2番 | 辻本 傑 | 13番 | 曾根 光彦 |
| 3番 | 笠野喜久雄 | 14番 | 岩橋 章 |
| 4番 | 山本 茂樹 | 15番 | 丸山 勝 |
| 5番 | 藤田 城司 | 16番 | 中尾 友紀 |
| 6番 | 古川 祐典 | 17番 | 坂東 紀好 |
| 7番 | 土橋 ひさ | 18番 | 吉川 松男 |
| 8番 | 谷河 績 | 19番 | 岩橋 章博 |
| 9番 | 吉中 雅三 | | |
| 10番 | 中村 弘 | | |

出席職員

農業委員会事務局

- | | |
|-------|-------|
| 局 長 | 奥谷 知彦 |
| 課 長 | 中村 保 |
| 副 課 長 | 山本 哲也 |
| 班 長 | 藤田 誠一 |
| 事務主査 | 山田 忠孝 |
| 事務主査 | 中谷 雅昭 |
| 事務主任 | 殿元 輝之 |

13時00分 開会

◆奥谷局長 それでは、第11回農業委員会総会を開催いたします。なお、新型コロナウイルス感染症をめぐる状況ですが、大阪府をはじめ4都府県に緊急事態宣言が発出されており、本市においても感染者数は高止まりの傾向であり、予断を許さない状況です。このような中、前回（第10回総会）と同様、総会時間の短縮を図るため、報告事項を割愛させていただき、議案の審議から始めさせていただきます。ご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

それでは、谷河会長よろしく申し上げます。

◆会長（谷河 績） ただいまより、第11回農業委員会総会を開会いたします。出席委員は19名中18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4月28日、山本委員、丸山委員、中尾委員、坂東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申し上げます。

なお、廣井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、笠野委員、山本委員に申し上げます。

それでは、議案の審議から始めさせていただきます。

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。

◆藤田班長 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す。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2条の農地でない旨の証明願について、提案いたします。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

本件につきましては、非農地証明の交付基準に基づき、証明願の提出が7件ございました。

№. 1 昭和61年頃より宅地として利用している。

№. 2 平成3年頃より宅地の一部として利用している。

№. 3 昭和57年頃より宅地として利用している。

№. 4 平成8年頃より作業場として利用している。

№. 5 昭和30年頃より宅地の一部として利用している。

№. 6 昭和45年頃より宅地の一部として利用している。

№. 7 昭和59年頃より資材置場として利用している。また、№. 1から7については、非農地証明の交付条件（5）の土地であって（7）から（9）の条件を満たしていると思われれます。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6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し、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。なお、No. 1については、持ち分の3分の2を移転します。申請人は残り3分の1の持ち分の所有者の養子であり、既に申請地を管理・耕作しております。将来的に自分が主体となって農業経営をしていきたいとのことで申請に至りました。No. 2については、無償移転ですが、元々申請人が利用権で借受け、耕作していた土地を取得します。なお、両者は親戚関係にあるとのことです。No. 5については、新規就農となるため、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委員から報告があります。No. 6については、申請人が自身の耕作地を一定期間荒廃させてしまっていた経緯がありましたので、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委員から報告があります。以上です。

◆会長（谷河 績） No. 5及びNo. 6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山本委員さん報告願います。

◆4番（山本茂樹） No. 5について報告致します。

4月28日、中尾委員と私と事務局職員

と共に現地調査並びに事情聴取を行いました。申請者が・・・の・・・氏・・・齢です。職業は・・・で・・・の販売店を営んでいます。

購入予定農地は和歌山高校より北へ約・・・mの所に有り、所在地は・・・、地目は田、面積762㎡他4筆の隣接農地地目は田、面積それぞれ1,159㎡、346㎡、1,153㎡、1,203㎡、合計5筆の合計面積が4,623㎡のまとまった農地になります。3条申請の新規就農者となっておりますのは、・・・氏が所有農地を自ら耕作しないで和歌山県農業公社へ最近まで貸していたので新規就農者の扱いになり現地調査及び事情聴取の対象になりました。この申請に至るまでに貸していた農地はすでに・・・をしています。・・・も添付されております。作付予定作物は枝豆3,444㎡、白菜2,207㎡、キャベツ2,349㎡を考慮しており、所有農機具がないため人からトラクターと草刈機を借りるとのことです。所有農地3,377.57㎡と合せて約8,000㎡になりますが、・・・にも手伝ってもらい頑張って農業を続けて行きたいとのことです。事情聴取には・・・の・・・氏も来ており、・・・で・・・の・・・を経営しながら農業にも力を入れて行きたいとのことです。問題はないように思いますが、皆様の慎重なご審議をお願いします。

続いて、No. 6について報告致します。4月28日、中尾委員と私と事務局職員と共に現地調査並びに事情聴取を行いました。申請者は・・・の・・・氏・・・齢、職業は・・・です。3条申請の現地調査の対象となりましたのは、以前農地の管理が悪く

て荒れ果てた状態になっていた為、農業委員会から何度も指導をされた経歴があるため、現地調査及び事情聴取を行うこととなりました。そのことを・・・氏に尋ねると、その頃は腰を痛めていた為に管理が疎かになっていたと言うことでした。購入予定農地は和歌山東警察署高積交番から北へ約・・・mの所に有り、地番は・・・、地目は田、面積981㎡、と・・・、地目は田、面積323㎡と同じく・・・、地目は田、面積393㎡の3筆で合計1,697㎡です。これらの農地は・・・です。借りる予定の農地は・・・、地目は田、面積621㎡です。この農地は新たに・・・です。自己所有農地は和歌山市・・・と・・・に合計1,172㎡あります。農地の総合計は3,490㎡になり、下限面積を満しています。現地調査の結果、以前指導された農地も整理整頓されており問題はないと思います。所有農機具は軽トラ1台、トラクター1台、耕運機2台、消毒器1台、草刈機1台です。作付予定作物はパパイヤ900㎡、冬瓜797㎡、ほうれん草621㎡、みかん1,018㎡、梅154㎡で出荷先は・・・及び・・・と言うことでした。全体的な感想ですが、農業に熱心な方で特にパパイヤの栽培に詳しく経験が豊富な印象を受けました。この申請について特に問題はないように思いますが、皆様の慎重なご審議をお願いします。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。議案第3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。

No. 1申請地は、名草地区・・・、わかやま農協南部営農センターから北西約・・・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、既存施設の拡張に該当するため不許可の例外に該当します。申請人は・・・を営む・・・ですが、近年の事業拡大に伴って、従業員や来客用の駐車スペースが不足していることから、当申請地を露天駐車場として転用申請するものです。なお、令和3年3月5日農用地除外済です。

No. 2申請地は、紀伊地区・・・、川永小学校から南西約・・・mに位置し、水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域で、かつ、おおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他教協施設がある第3種農地に該当します。申請人は・・・を営む・・・ですが、当申請地が、近年大型店舗や分譲住宅等の開発が行われている国道沿いで、且つ交差点付近であることから広告効果が強く見込まれるため、看板用地として転用申請するものです。なお、賃借権設定です。

No. 3申請地は、直川地区・・・、六十谷駅から東約・・・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・・・を営む・・・ですが、当申請地が県道に面していて通行量が多く、また一定規模の面積が

あること、付近の発展具合から集客効果が強く見込まれること等から、コンビニエンスストアとして転用申請するものです。

なお、賃借権設定で開発許可申請中です。

No. 4 申請地は、東山東地区・・・、伊太祁曽駅から北東約・・・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・・・を営む・・・ですが、近年、自社の資材置場が手狭になってきたこと、また申請地が自社拠点から近く県道に面していて交通の便が良い等の理由から、露天資材置場として転用申請するものです。

No. 5 申請地は、紀伊地区・・・、川永小学校から南西約・・・mに位置し、水管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域で、かつ、おおむね500m以内に2以上の教育施設、医療施設その他公共施設がある第3種農地に該当します。申請人は現在、・・・と・・・とともに・・・にて生活しておりますが、近年、子供の成長と共に手狭になってきたため、・・・の隣接地である当申請地を個人住宅として転用申請するものです。なお、使用貸借権設定で開発許可申請中です。

No. 6 申請地は、岡崎地区・・・、竈山駅から北東約・・・mに位置し、おおむね300m以内に鉄道の駅があるため第3種農地に該当します。申請人は・・・を営む法人ですが、当申請地が、県道に面しており、車通りも多く、人目に触れる機会が多い等の理由から広告効果が強く見込まれるため、看板用地として転用申請するものです。

No. 7 申請地は、東山東地区・・・、

山東駅から北東約・・・mに位置し、おおむね300m以内に鉄道の駅があるため第3種農地に該当します。申請人は・・・を営んでおり、修理用自動車の駐車スペースを確保する目的から当申請地を露天駐車場へ転用申請するものです。

No. 8 申請地は、岡崎地区・・・、東部コミュニティセンターから北約・・・mに位置し、おおむね500m以内に市の支所があるため第2種農地に該当します。申請人は申請地北側の住宅に居住していますが、現在・・・と一緒に居住しており、駐車スペースも含めて非常に手狭になっていることから、当申請地を露天駐車場及び庭敷へ転用申請するものです。

No. 9 申請地は、東山東地区・・・、山東駅から南西約・・・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。申請人は申請地北側の住宅に居住していますが、そこからの排水を流す水路を設置する目的から当申請地を用悪水路へ転用申請するものです。

No. 10 申請地は、東山東地区・・・、つつじヶ丘自治会館から北東約・・・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。申請人は申請地北側の宅地部分へ個人住宅を再建築し居住する予定ですが、その際に進入路及び駐車スペースを確保する必要があるため、当申請地を進入路及び露天駐車場へ転用申請するものです。なお、使用貸借権設定です。

No. 11 申請地は、東山東地区・・・、山東駅から南西約・・・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。申請人は電気工事業を営む法人ですが、当申請地が周囲に障害物もなく日当たりも良いことから効率的な発電を期待できるため太陽光発電施設へ転用申請するものです。

No. 12申請地は、岡崎地区・・・、岡崎小学校の北約・・・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・・・を営んでおりますが、近年の事業拡大に伴って、自社の資材置場が手狭になってきたことから、当申請地を露天駐車場へ転用申請するものです。これらの案件は一般基準を満たしています。また、No. 3、4、11、12については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委員さんから報告があります。以上です。

◆会長（谷河 績） No. 3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中尾委員さん報告願います。

◆16番（中尾友紀） No. 3について報告致します。

4月28日、山本副会長、事務局職員2名、中尾の4名で現地調査を行い、申請者の・・・氏と設計事務所である・・・の2名より事情聴取を実施しました。所在地は・・・、1, 859㎡、・・・、840㎡、合計2, 699㎡、地目は田、市街化調整区域で六十谷駅から約・・・m、転用の目的は休憩所を備えたコンビニエンスストアの建設です。開発面積3, 764.59㎡、敷地面積3, 733.06㎡、コンビニの建設面積は231.11㎡で鉄骨造平屋建て、建設予定価格は・・・円で、・・・の

残高証明書が提出されています。コンビニの1日の売上目標は約・・・円を見込んでいます。申請地の転用理由について、当該予定地は、県道7号線(粉河加太線)に面し、通行量が多くコンビニエンスストアの運営には適した地であり、付近に適切な用地がないため、当該地が適地と考えています。沿道には色々な店があり・・・を建設することにより、周辺の住民の方の利便性や車で通行している方にトイレや休憩に使うて頂き地域の発展に寄与したいと考えているそうです。北インターチェンジの近くであり、大型駐車場・・・台を含む・・・台の駐車場を整備する予定です。隣接農地はなく、汚水及び雑排水は敷地内の合併浄化槽で処理後、東側既存水路へ放流、雨水は敷地内樹で収水後東側既存水路へ放流、六箇井土地改良区、自治会の了解を頂いている。特に問題はないと思われませんが、委員各位の慎重なご審議を宜しく願います。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。続いてNo. 4及びNo. 11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丸山委員さん報告願います。

◆15番（丸山 勝） No. 4について報告致します。

4月28日、私と坂東委員、それに事務局職員の3名で現地調査及び申請人である・・・氏から事情聴取を行いました。申請地は、・・・、1, 123㎡と、隣接する・・・188㎡の合計1, 311㎡の第2種農地で、貴志川線伊太祁曾駅から北東側約・・・mの県道和歌山橋本線沿いに位置し、地目はいずれも田で、1枚は耕作放棄地の畑で、もう1枚の現況は稲刈りの跡の状態でした。申請者は、申請地の東約・・・

・mに・・・を置く・・・で、同社の設立は・・・年で資本金・・・円、従業員・・・名です。転用目的は、同社では最近、会社敷地に倉庫を建てたため、資材置場が手狭になり適地を探していたところ、本件申請地所有者と売買契約に至ったとのことです。譲渡人は、所有農地は自己で耕作せずにいずれも利用権を設定して他人に耕作して貰っており、本件申請地も利用権が設定されていましたが、・・・年・・・月に合意解約されています。申請地は、県道から約70cmセンチ低い土地となりますが、同社では、県道の高さまで嵩上げせず、既存の側壁や進入路を利用して整地造成した上、砕石を敷いて仕上げを行い、雨水は原則、自然浸透とし、大雨の場合に備えて側壁の内側に溝を切り南側の水路に流すとのことで、水路を管理する土地改良区や地元とは調整済みとのことです。造成工事費用は約・・・円で、・・・で賄い完成予定日は許可から6ヶ月以内とのことです。譲受人は、整地した後、同所に重機やコンクリートの2次製品などの資材置場と駐車場用地として使用したいとのことです。このような状況で、特に問題なしと思慮されますが、各委員の慎重なご審議をお願い致します。

続いてNo. 11について報告致します。4月28日、私と坂東委員、それに事務局職員の3名で現地調査及び申請者の代理人である・・・氏並びに測量業務を担当した・・・氏から事情聴取を行いました。なお、申請者本人は、新型コロナのために出席を見合わせたとのことです。申請地は、・・・717㎡と隣接する・・・495㎡の合計1,212㎡の第2種農地で、貴志川線

山東駅から南西側約・・・mに位置し、地目は田ですが現況は休耕地の状態でした。申請者は、・・・、・・・に本店があり、・・・に上場している・・・で、同社の設立は・・・年、資本金約・・・円、社員数が・・・名で、・・・を目的としており、特に、二酸化炭素を排出しない太陽光発電の事業を・・・メインで・・・件以上展開しているとのことです。転用目的は、申請地に売電を目的とした太陽光発電施設を建設するため、土地所有者が高齢で農業の後継者がおらず休耕地となっている事や周囲に障害物もなく、太陽光発電用地として適地であるところから、本件申請地所有者と売買契約に至ったとのことです。工事は、付近住民の同意が得られれば、除草剤散布により除草、同意が得られない場合は草刈機で除草した後、土を転圧し、道路に面した部分については約1.2mの高さのフェンスを設け、転圧した地面の上に、太陽光発電板288枚を設置し、その発電出力は49.5KWでこれを売電するとの事です。管理として、1年に2回の除草作業を行い、排水は基本的には自然浸透とし水量が多い時には隣接する用水路に自然放水で、地元水利組合とは同意が済みとの事です。土地整地費用と太陽光発電設置費用は、土地代別で、約・・・円で、・・・で賄い完成予定日は・・・年・・・月末とのことです。

なお、譲受人である・・・から農業委員会に、「3年間太陽光発電事業を継続し転用目的は変えない」との誓約書が提出されています。問題点として、本事業の担当は・・・に拠点があり、・・・には社員が常駐していないために、災害等突発的な出来事の際には、・・・から社員が駆けつける

との事であるが対応に時間がかかることと、同所の道路を隔てた北側に小さな工場、東側と南側に農地を挟んで民家があり、発電パネルの反射等による生活環境への苦情が懸念されるが、これにあつては譲渡人が、近隣住民との話し合いで解決済みとの事であり、後日、改めて・・・からも説明に廻るとのことです。

このような状況で、各委員の慎重なご審議をお願い致します。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。続いてNo. 12につきまして、現地調査並びに事情聴取を行っていますので坂東委員さん報告願います。

◆17番（坂東紀好） No. 12について、去る4月28日丸山委員、事務局職員とともに現地調査ならびに、事情聴取を行いましたので報告いたします。当該、申請人は・・・を主要業務とする・・・であり、当法人の概要は・・・年・・・月・・・日設立、資本金は・・・円であります。今回の申請に至った経緯については業務拡張により、現在所有の資材置場が手狭になった為、建設機械の部品、モーター類やエンジン・バルブ油圧シリンダー等の資材置場として新設する為の申請です。申請地は資料のとおり、・・・、及び・・・、2筆で延面積は1,880㎡であります。申請地については集落より少し離れた高台にあり、隣接する農地・住宅等もなく、近隣の農業への影響はほぼないと思われ、資材置き場としては適地であると判断します。今、申し上げました通り、現地調査に於いてはほぼ問題ないと思われませんが、申請書類等を精査した中で事情聴取に於いて2点の確認要請をしております。その1点目は計画図

面を確認したところ、申請地を囲む包囲壁がなく様々な管理リスクが考えられる為、包囲壁の設置要請、2点目雨水等の排水については自然浸透とオーバーフローについては既存側溝への排水計画となっており、油等の流出はないと事情聴取したものの、この事についても万全を期す旨、油水分離槽の設置を要請し、申請人の了承を得ています。

以上の事から、当許可申請について特段問題がないと思われませんが、委員各位の慎重なご審議をお願い致します。

◆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。

◆山田主査 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26件ございました。賃借権が4件、使用貸借権が22件の設定です。貸借期間は議案書のとおりです。また、No. 1からNo. 11については、農業委員会による利用権の新規設定、No. 12からNo. 15については、実質的な農地中間管理事業での再設定、No. 16からNo. 26については、農地中間管理事業による新規の設定です。面積は、田が51,776㎡、畑が585㎡、合計面積が52,361㎡です。また、うち農地中間管理事業による設定が

15件あり、面積は田が32,191㎡です。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。

議案第6号 非農地通知について、提案いたします。

◆中谷主査 番外、説明いたします。

本件については、国からの通知である「農地法の運用について」第4（3）の規定に基づき、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないと判断するものです。

令和2年12月23日、西脇・貴志地区（17件、38筆）で中島推進員と、令和3年2月24日、岡崎地区（19件、26筆）で曾根委員・和田推進委員と、令和3年2月25日、西山東地区（9件、36筆）で吉中委員・中筋推進委員と、令和3年3月12日、西和佐地区（17件、26筆）で金谷推進委員と、令和3年3月18日、小倉地区（24件、38筆）で吉川委員・高倉推進委員と、令和3年3月23日、田野地区（12件28筆）で貴志推進委員とともに現地調査を行ったものです。

非農地通知書の交付基準に基づき、対象であると認められる農地の所有者に対し非農地判断に係る事前通知を行ったところ、非農地通知依頼書27件の提出がありました。面積は、田が2筆、1,219㎡、畑が43筆、25,623.61㎡で合計45筆、26,842.61㎡です。

No. 1からNo. 27について、非農地通知書の交付基準、農業的利用を図るた

めの条件整備（基盤整備事業の実施等）が計画されていない土地であって、20年以上前から森林の様相を呈しているなど、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合の条件を満たしていると思われる。

なお、各地区の土地改良区・水利組合等と協議済です。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第6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6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11回総会を閉会いたします。

13時35分 閉会