

令和4年度

第33回和歌山市農業委員会議事録

日 時 令和5年3月10日（金曜日） 13時00分 開会
場 所 和歌山市農業委員会議室

議案第1号	和歌山市遊休農地解消対策事業に伴う遊休農地の証明願について
議案第2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
議案第7号	現地調査・事情聴取対象条件の変更について
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項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	和歌山市農業委員会が管理する個人情報に関する規定を廃止する規定について

出席委員（16名）

1 番 湯川 徳弘
2 番 辻本 傑
3 番 笠野 喜久雄
4 番 山本 茂樹
5 番 藤田 城司
7 番 土橋 ひさ
8 番 谷河 績
9 番 吉中 雅三

10 番 中村 弘
11 番 廣井 伸多
13 番 曾根 光彦
14 番 岩橋 章
15 番 丸山 勝
17 番 坂東 紀好
18 番 吉川 松男
19 番 岩橋 章博

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 藤田 誠一
班 長 中居 一樹
企 画 員 西森 和子
企 画 員 肥田 敬之
技 師 関 直弘

13時00分 開会

◆奥谷局長 それでは定刻となりましたので、ただいまから第33回農業委員会総会を開催いたします。報告事項につきましては、議案書61ページ以降に掲載していますので、ご確認ください。それでは、谷河会長よろしくお願います。

◆会長（谷河 績）ただいまより、第33回農業委員会総会を開会いたします。

出席委員は19名中16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2月28日、湯川委員、笠野委員、曾根委員、岩橋章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います。

なお、古川委員、大河内委員、中尾委員から都合により欠席したい旨、連絡がありましたので、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、曾根委員、岩橋章委員にお願いします。それでは議案の審議を始めさせていただきます。議案第1号 和歌山市遊休農地解消対策事業に伴う遊休農地の証明願について、提案いたします。

◆西森企画員 番外 説明いたします。議案に同封している対象農地の写真をご覧ください。本件は和歌山市遊休農地解消対策事業補助金交付要綱第5条の規定に基づいたもので、補助金の交付申請にあたり遊休農地証明書を添付する必要があり、借受予定者から証明願が1件ありました。対象農地の面積は、田のみで647㎡です。遊休農地証明書交付の可否についてご審議願います。なお、対象農地については、39ページの議案第5号農用地利用集積計画N○

141で利用権の設定を上程しております。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 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。

◆中居班長 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1件あったものです。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。

◆肥田企画員 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。これらの案件は、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項各号には該当せず、許可要件の全て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、まず、No. 1～No. 8までについて、提案いたします。

◆肥田企画員 番外 説明します。

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、東山東地区・・・、伊太祈曽駅から・・・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10ヘクタール未満のため第2種農地に該当します。鉄道のレールや枕木を保管するための資材置場として利用するものです。なお、5年間の一時転用で賃借権設定です。

No.2 申請地は、和佐地区・・・、和佐小学校から・・・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10ヘクタール未満のため第2種農地に該当します。申請人は現在、賃貸住宅に居住しておりますが、実家の両親が高齢のため農業を継続することが困難になってきており、自身が営農したいという目的から、実家と耕作地に近い当該申請地を農業者住宅へ転用申請するものです。使用賃借権の設定で、令和5年2月14日付けで農用地区域除外済みです。

No.3 申請地は、三田地区・・・、南保健センターから・・・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10ヘクタール未満のため第2種農地に該当します。申請人は現在、賃貸住宅に居住してお

りますが、今後は近くに居住し農業を手伝うため個人住宅へ転用するものです。また、野菜を漬物にしたりする加工場も設けるとのことです。開発許可申請中です。なお、申請地は令和2年7月10日付けで農地法第3条許可にて譲渡人が取得したものです。No.4 申請地は、紀伊地区・・・、誠佑記念病院から・・・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10ヘクタール未満のため第2種農地に該当します。申請人は・・・を営む法人で、業務の拡張及び駐車場の集約のため、当該申請地を露天駐車場及び資材置場として利用するものです。

No.5 申請地は、直川地区・・・、開智中・高等学校から・・・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10ヘクタール未満のため第2種農地に該当します。申請人が申請地西隣に所有している露天駐車場が不足しているため、新たに露天駐車場として利用するものです。なお、・・・は令和2年4月10日付けで農地法第3条許可にて譲渡人が取得したものです。No.6 申請地は、直川地区・・・、さんさんセンターから・・・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。申請人は隣接地を所有しており、当該地を看板用地として利用するものです。

No.7 申請地は、西山東地区・・・、山東小学校から・・・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10ヘクタール未満のため第2種農地に該当します。申請人は全国で数十か所の・・・を営んでいる法人で、当該地を太陽光発電施設として利用するものです。

No.8 申請地は、小倉地区・・・、紀伊小倉駅から・・・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10ヘクタール未満のため第2種農地に該当します。申請人は申請地周辺で農業を行っており、利便性向上のため申請地近くに農業者住宅を設けるとのことです。

No.1～No.8の案件については一般基準を満たしていると思われます。またNo.1、4、5、7については現地調査及び事情聴取を行っておりますので担当委員から報告があります。以上です。

◆会長（谷河 績）No.1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曾根委員さん報告願います。

◆13番（曾根 光彦）説明いたします。去る2月28日、岩橋（章）委員、事務局職員と共に現地調査及び事情聴取を行いました。今回の申請内容は、一時転用であり、（貸主）・・・氏は長年農業を営んで居りましたが本人・・・氏が高齢のため現在、耕作放棄地となっております。借主を探していたところ、・・・が・・・及び・・・交換時期となっているため資材置き場として一時転用の賃借の申し出があり、今回の申請に至りました。申請地は、・・・の地目（田）・・・で現在は雑種地となっております。借主の・・・氏で資本金・・・で、従業員数・・・名であり年間売上額約・・・、なお、北側の県道和歌山橋本線沿に3mの万能塀で出入口にはキヤスターゲートを設置する計画です。雨水等排水については、北側県道に沿う水路に流す計画です。また、近隣住民及びトタニ池水利組合の同意もあり何ら問題ないものと思われませんが委員皆様方の慎重なるご審議をお願いいたします。

なお、賃借期間は5年間です。報告は以上です。

◆会長（谷河 績）ありがとうございました。No.4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湯川委員さん報告願います。

◆1番（湯川 徳弘）去る2月28日笠野委員と一緒に現地確認並びに聞き取り調査を行いましたので、その内容を報告します。農地法第5条第1項による物件は議案書に記載されているとおりであります。

・・・、・・・は保安全管理されておりこの物件の周囲は商業施設であり隣接への影響はありません。転用目的は露天資材置き場と駐車場に転用します。現在、・・・は数か所に駐車場を借りているのを1か所へ集約したいとの事です。国道より当該物件に進入。幅員は約3m位で大型車が進入するのに余裕はありません。市の道路管理課が管理している市道ですが、この付近の重機リース屋などが進入しているため一部道路が傷んでおり、今回の転用に際して事務局から道路管理課へ連絡していますとの事です。雨水側溝は現在の引き込み水路へ放流するため問題が生じないと考えます。敷地内は1m嵩上げし、アスファルト舗装仕上げになります。油分等排水口に流れ込まないように沈砂場を設け、アスファルトの油分はこの溜めマスピットで回収することです。委員の慎重な審議を頂きたいと存じます。

◆会長（谷河 績）ありがとうございました。No.5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笠野委員さん報告願います。

◆3番（笠野 喜久雄）議席番号3の笠

野です。宜しく申し上げます。議案第4号農地法第5条第1項に規定する許可申請に対する意見について説明させていただきます。令和5年2月28日、湯川委員、事務局職員と私で現地調査及び事情聴取を行いました。申請地は、議案書のとおりで、開智中学・高等学校から・・・に位置する第2種農地です。申請者は、・・・などを手掛ける会社で、現在、駐車場不足が続いていることに加えて、和歌山市内の数か所でトラックの露天駐車場を確保し事業を展開している中、そのうち借地である駐車場の返却を迫られており、その代わりに駐車場の確保する必要があるということが、今回申請に至った理由だそうです。

また、申請地は、既存の駐車場に隣接していることから、既存の駐車場を含めて効率よく駐車場の増設ができるということで、本申請に至ったということです。露天駐車場は、コンクリートブロックを設置して、土砂が流出しないようにするとともに、雨水については、敷地内で集水後、南側にある公共水路へ放流すると計画しており、周辺農地への影響はないということから問題はないと思われませんが、委員の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。No. 7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岩橋章委員さん報告願います。

◆14番（岩橋 章）議案第4号、No. 7について報告します。

去る2月28日に私と曾根委員、農業委員会事務局とで、申請地を確認し、譲受人の委任を受けた・・・の・・・氏、・・・の・・・氏より、事情聴取を行いました。申

請地は議案書のとおりです。転用目的は太陽光発電施設です。申請地は石垣が積まれた段々畑で、ぶどう棚が残存し、耕作放棄地状態で太い木や草が生い茂っていました。日当たりはよく、周りには人家はありませんでした。転用の内容ですが、この申請地・・・と東側の山林を合わせた計・・・にパネル2, 328枚を設置する計画です。発電容量は499kWです。周囲には高さ1.5mのフェンスを巡らし、排水は3m角の会所に集めてからため池に流します。水利組合の同意、隣接農地の同意を得ています。大規模な発電施設のため、県の許可が必要で、認定申請を行っています。また、地元の自治会・水利組合と譲受人との間で協定書が結ばれています。必要経費は土地購入費も含めて、・・・です。全て・・・でまかないます。銀行の残高証明書が提出されています。以上のことから、特に問題はないと思いますが、皆様方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4号No. 1～No. 8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。

◆2番（辻本 傑）No. 7について、雨水をため池に放流するが、大丈夫ですか。限界を超えないか。

◆14番（岩橋 章）段々畑でぶどう畑であった。今までそれで大丈夫であった。

◆肥田企画員 現状と変わらない。流量計算もしてある。

◆会長（谷河 績）他に何かご意見、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No. 1～No. 8は可決と決定しました。

次に、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、No. 9について、提案いたします。

◆肥田企画員 申請地は、直川地区・・・、和歌山北インターから・・・に位置し、おおむね300m以内に高速道路等の出入口があるため第3種農地に該当します。申請人が所有している申請地近くの物流倉庫の容量が不足してきたため、新たに物流倉庫を設けるものです。一部は賃借権設定です。本件については対象農地の一部に農用地利用集積計画による利用権が設定されており、現在も契約は有効です。関連する資料をお手元にお配りしておりますので、合わせてご覧ください。利用権設定中の農地位置の航空写真、利用権設定契約書、相関図、ご通知と書かれた書面の写しの4点です。まず解約されていない理由としましては、借主と転用実行者側とでトラブルがあったためです。事業計画地の地盤調査が行われた際に、借主が耕作している農地に無断でボーリング調査が行われたことが原因とのことです。また、転用実行者側は利用権設定そのものが無効であると主張しています。相関図をご確認ください。転用実行者側によると、利用権設定を行った当時、地主にはすでに成年後見人が存在し、利用権設定は地主の親族が後見人の許可なく無断で押印し、契約をしたものであり無効である旨の書面が借主側に送付されています。一方、借主側としては、地主との契約書作成時、相手側契約書には地主の名前が署名、捺印されており、なんら疑うことなく契約

書自体が有効なものと思っていたが、過日、地主の成年後見人から唐突に文書が送付され、その内容は契約が無効であるとの主張であり、借主側からすれば、その文書を見るまでは後見人の存在すら知る余地もなく一方的に無効を主張されても到底納得できるものではないとの事でした。借主は今後も当該地で引き続き耕作を続けたい意向です。さらに農業委員会あてにも、2月27日付けで転用実行者代理人から書面通知が送られてきました。書面の写しをご確認ください。内容は、後見人の許可なく契約された利用権設定は法律上、当然に無効であり、農業委員会としてはこの利用権が存在しないものとして判断することを求めるものです。この書面について・・・。従いまして、利用権設定自体は現在も有効なものとして取り扱っております。

本件につきましては、農用地利用集積計画による利用権が設定されている農地を耕作者の同意がないまま転用することは、農地転用の不許可の要件である、農地法第5条第2項第3号及び第5号に該当すると考えられます。なお、利用権が設定されていること以外は特に問題はないと思われれます。以上です。

◆会長（谷河 績）議案第4号No. 9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。

◆19番（岩橋 章博）2点質問します。1点目は後見人がついていることを事務局で確認できなかったのか。2点目は・・・と判断しているが詳しく教えて欲しい。

◆中居班長 契約をする際、両者の意向

や土地の登記情報での確認は行っているが、成年後見人記載はいずれも無い。知ったのは、今回が初めてである。

◆藤田副課長 質問の2点目ですが、まず後見人から直接、農業委員会に契約の取消を求めている訳では無い。また、後見人が追認している可能性もあるし、地主の妻は日常家事の法定代理人の行使の可能性もある。権利が絡み合っている。いずれにせよ市の判断すべき事では無い。

◆17番(坂東 紀好) 利用権の有効無効の話があるが、利用権設定している中で、5条申請は許可できるのか。

◆肥田企画員 権利がついていれば、その同意がないと許可できない。

◆1番(湯川 徳弘) 法律的な話は別として農業委員会はどうか考えていくのか。

◆藤田副課長 農業委員会は利用権設定に基づき、農地利用の積極的な推進をおこなっていきたくて考えています。

◆17番(坂東 紀好) 申請すること自体がおかしい。

◆藤田副課長 行政手続法上、申請されれば、補正するか、許可・不許可するしかない。保留や申請をつき返すことは出来ない。

◆会長(谷河 績) No. 9については、転用実行者側の事情も一定理解しますが、農用地利用集積計画による利用権が設定されている以上、不許可相当との意見を出さざるを得ないのではないかと思います。委員のみなさまよろしいでしょうか。

◆19番(岩橋 章博) 不許可相当の意見を出すとして、県へ意見を出すまでに合意解約できればどうなりますか。

◆会長(谷河 績) 可能性は少ないと思うが、解決できれば、皆様に報告いたします。

他にご意見、ご質問はございませんか。

(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No. 9は不許可相当と決しました。

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。

まず、No. 61を先議とさせていただきます。山本委員一時退席をお願いします。

・・・山本委員退席・・・

◆西森企画員番外 先議のため議案第5号25ページのNo. 61について説明いたします。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す。再設定の契約で、使用貸借権、期間は3年、地目は田、面積は1,183㎡です。以上です。

◆会長(谷河 績) 議案第5号No. 61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、ご質問はございませんか。

(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No. 61は可決と決定しました。

・・・山本委員着席・・・

◆会長(谷河 績) 次に、No. 61以外について

◆西森企画員 番外 議案第5号 No. 61以外について説明いたします。

利用権新規設定における農地所在地図を議案と共に配布しておりますので、あわせてご覧ください。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、再設定契約が210件、新規の契約が16件

で合計226件ございました。賃借権が33件、使用賃借権が193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. 60、No. 62からNo. 135については、農業委員会による利用権の再設定、No. 136からNo. 146については、農業委員会による利用権の新規設定、No. 147からNo. 222については、農地中間管理事業での再設定、No. 223からNo. 227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、先議No. 61以外の面積となり、田が416236.16㎡、畑が17,594㎡、総面積が433,830.16㎡です。また、うち農地中間管理事業による設定が81件あり、面積は田が156,582㎡、畑が7,882㎡、総面積が164,464㎡です。以上です。

◆会長（谷河 績）議案第5号No. 61以外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、ご質問はございませんか。

（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No. 61以外も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。

◆関 技師 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4年10月12日、三田地区坂田（29件、53筆）で和田推進委員とともに、また令和4年12月15日、小倉地区金谷（22件、40筆）で吉川農業委員、高倉推進委

員とともに、令和4年12月21日、東山東地区塩ノ谷（24件、58筆）で矢田推進委員とともに、令和5年1月20日、名草地区紀三井寺（24件、87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8件の提出がありました。面積は、田が1筆、1,021㎡、畑が44筆、19,529㎡です。議案書番号1～8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ます。なお、各土地改良区等と協議済です。以上

◆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、ご質問はございませんか。

（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。

議案第7号 現地調査・事情聴取対象条件の変更について、提案いたします。

◆肥田企画員 「農地法第3条許可申請の手続きについて」と書かれている資料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。農地法第3条に基づく許可申請については、現在次のような許可要件が定められています。4月1日で農地法が改正され、4つめの下限面積要件が廃止されることになりました。それに伴い、令和2年9月1日に施行した空き家付き農地の特例

制度も廃止となります。また、利用権設定につきましても、これまで1,000㎡以上の面積要件で運用しておりましたが、この要件も廃止となります。今回の下限面積要件撤廃により、新規の農地取得者の増加や家庭菜園等の農地利用が見込まれます。そのため、現地調査及び事情聴取をより効率的に行うため、表中の左（変更前）の3から7を削除し、右（変更後）の3に改正するものです。改正内容は、「本市で新たに耕作する場合の現地調査・事情聴取は1,000㎡以上の場合のみ実施し、1000㎡未満の場合は実施しない」というものです。以上です。

◆会長（谷河 績）この議案につきましては、去る2月10日、農地問題調査研究小委員会を開催していますので、岩橋委員長より報告願います。

◆岩橋委員長

議案上程の理由並びに去る2月10日開催の農地問題調査研究小委員会の結果を報告いたします。議題は、「農地法第3条許可申請の下限面積要件の撤廃について」です。小委員会にて協議した結果、①新規取得者の増加が想定され、事情聴取をより効果的に行うため、新規就農者等の事情聴取は1,000㎡以上とする。②規模の大小にかかわらず、「全部効率的利用要件」や「常時従事要件」等の判断が必要なため従前の営農計画書に替り、お配りの耕作計画書の添付を求めることとする。③撤廃後、諸問題が生じた場合は、都度、協議・検討を行う。の提案がございました。以上です。委員皆様方の慎重な審議をお願いします。

◆会長（谷河 績）議案第7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、ご質問はございませんか。

（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7号は可決と決定しました。

以上で議案の審議は終了しました。

◆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、ないようでございますので、第33回総会を閉会いたします。

13時45分 閉会