

平成30年度

第21回和歌山市農業委員会議事録

日 時 平成31年3月8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	農用地利用配分計画の認可について
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	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（15名）

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

欠席委員（4名）

1番	宇治田清治
2番	山本 宏一
3番	土橋 ひさ
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	清瀧 篤樹
班 長	中川 拓哉
事務副主任	東 健太

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21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） 本日の総会について、都合により急きょ日程を変更させていただきました申し訳ありませんでした。ご協力いただきありがとうございます。

ただいまより、第21回農業委員会総会を開会いたします。出席委員は19名中15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、藤井幹雄委員、廣井委員、大河内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。また、当日、東山地区の転用案件について、矢田推進委員にも事情聴取に同席いただきました。後ほど担当委員から報告方よろしくお願ひします。なお、宇治田委員、山本宏一委員、土橋委員、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、曾根委員にお願いします。

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。

◆中川班長 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、17件ありました。No. 5、No. 6は時効取得による所有権移転で、互いの土地が入れ替わるものとなります。それ以外は相続による所

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。

◆東 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3件ありました。なお、No. 1は解約に伴うもので、報告事項18条6項の通知No. 4及び議案第2号3条許可申請No. 4と関連、No. 2は解約に伴うもので、報告事項18条6項の通知No. 3及び議案第4号5条許可申請No. 2と関連しております。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。

報告事項 農地法第18条第6項の通知について説明いたします。

◆東 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5件ありました。なお、No. 3は議案第4号5条許可申請No. 2及び報告事項 賃借人名義変更No. 2と関連、No. 4は議案第2号3条許可申請No. 4及び報告事項、賃借人名義変更

№. 1 と関連、№. 5 は議案第 2 号 3 条許可申請№. 1 と関連しております。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。

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。

◆東 事務副主任 番外、説明します。

本件は、農地法施行規則第 29 条第 1 号に規定する農業用通路の届出が 1 件、農業用施設の届出が 1 件の計 2 件ありました。

№. 1 申請地は小倉地区……、大垣内文化会館の……m に位置しています。申請人は経営面積……㎡を有する農家です。現在使用している農業用通路について、コンバイン等の農業用機械が安全に自作地へ進入できる程度の幅や距離を確保する目的から本届出に至りました。

№. 2 申請地は紀伊地区……、紀伊小学校の……m に位置しています。申請人は経営面積……㎡を有する農家です。申請地周辺に自作地があり、当地での農業を効率化するための農業用倉庫を建築する目的から本届出に至りました。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。

◆東 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 7 件ありました。平成 31 年 2 月 12 日付、19 日付、3 月 1 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。

◆東 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 12 件ありました。

平成 31 年 2 月 12 日付、19 日付、3 月 1 日付で受理通知書を交付しています。

なお、№. 3 は使用貸借権の設定となっており、№. 9 は賃貸借権の設定です。また、№. 12 は和歌山市が行っている準用河川改修事業（前代川）に関連しており、賃貸借権の設定で一時転用となっております。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。

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。

◆中川班長 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 4, 111 ㎡です。

なお、No. 1は2月1日付、No. 2、No. 3は2月19日付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 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。

◆中川班長 番外、説明いたします。

机上に対象農地の写真を配付しておりますので、資料1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件ございました。対象農地は田のみで面積は1,100㎡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、議案第5号No.130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 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。

◆東 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5件ありました。

No.1からNo.5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。なお、No.1は報告事項18条6項の通知No.5と関連、No.5は報告事項18条6項の通知No.4及び報告事項賃借人名義変更No.4と関連しております。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。

◆東 事務副主任 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付しておりますので合わせてご覧ください。

No.1 申請地は、紀伊地区・・・、紀伊駅の・・・mに位置し、おおむね300m以内に鉄道の駅がある、第3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・・・だけでは手狭になってきたため、追加の・・・用地として転用するものです。

No.2 申請地は、岡崎地区・・・、東部サービスセンターの・・・mに位置し、おおむね300m以内に市の支所がある、第3種農地に該当します。申請者は・・・を営んでおりますが、申請地北側県

道の拡幅事業に伴う土地買収により、既存の・・・の一部が取り壊されることとなったため、それを補う形で、・・・用地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。

◆東 事務副主任 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付していますので合わせてご覧ください。

No. 1 申請地は、山口地区・・・、山口小学校の・・・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。

申請地南側の駐車場への往来をより効率的かつ安全にする目的から進入路として転用するものです。

No. 2 申請地は、小倉地区・・・、紀伊小倉駅の・・・mに位置し、おおむね500m以内に鉄道の駅がある、第2種農地に該当します。申請者は・・・を営んでおりますが、申請地が閑静な住宅街の中にあり、駅や学校なども近いことから、住宅用地として適地であるため、分譲住宅用地として転用するものです。なお、報告事項賃借人名義変更No. 2及び18条第6項の通知No. 3と関連しております。また、開発許可申請中です。

No. 3 申請地は、和佐地区・・・、

千旦駅の・・・mに位置し、おおむね300m以内に鉄道の駅がある、第3種農地に該当します。申請者は、現在、・・・に居住しておりますが、近年・・・し、・・・もあって、手狭になるため、・・・に近い申請地を個人住宅として転用するものです。なお、平成30年11月5日に農用地区域除外済です。また、使用貸借権設定です。

No. 4 申請地は、安原地区・・・、岡崎前駅の・・・mに位置し、おおむね300m以内に鉄道の駅がある、第3種農地に該当します。申請者は、・・・を営んでおりますが、申請地は駅に近く、周辺に幼稚園や保育園などもあることから、住宅用地として適地であるため、分譲住宅用地として転用するものです。なお、開発許可申請中です。

No. 5 申請地は、東山東地区・・・、四季の郷公園の・・・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・・・を営んでおりますが、・・・や・・・を保管するための資材置場として転用するものです。なお、事前着工案件です。なお、No. 2、No. 5につきましては、大河内委員、藤井幹雄委員、廣井委員と現地調査並びに事情聴取を行っておりますので、担当の委員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廣井委員さん報告願います。

◆13番（廣井伸多） 議案第4号 No. 2についてご報告いたします。

去る2月28日に大河内委員、藤井幹雄

委員並びに3,000㎡以上の転用案件のため、県農業会議の大橋次長、県農業会議常設審議委員として谷河審議委員、桜根審議委員、そして事務局から田村局長、奥谷課長、東副主任と共に現地調査を行い、事情聴取からは清瀧副課長に加わっていただきました。

申請地は、・・・外・・・筆、・・・㎡で県道・・・線を南に入った所、紀伊小倉駅の・・・mの位置にあります。付近には、オークワ物流センターや和歌山県工業技術センター等があります。申請人の・・・は資本金・・・円、従業員数・・・人、設立年月日昭和・・・年・・・月・・・日、年間売上額・・・円、事業内容は・・・、・・・です。

申請人は、和歌山市内にも岩出市内にも行きやすい好立地な土地を探していたところ、最寄り駅まで徒歩10分、小学校や保育所にも徒歩15分程の距離で子育てするのに最適な環境であり分譲地としての需要が見込めると判断したため、・・・人の譲渡人と合意に至り、本申請に至りました。

分譲住宅・・・戸は、大き過ぎず小さ過ぎず、過去の実績からしても完売できると判断しました。本申請地を造成するにあたって5mセットバックし狭隘な従来の市道の拡幅を行う計画です。このことで地元からも歓迎の声が上がっています。排水に関しては、北側と東側にU字溝を造って雨水を排出し、生活排水は合併浄化槽により南側の市の側溝と西側水路へ排出予定です。紀の川左岸の同意も得ております。隣接同意に関しては、里道を挟んでいるので必要ありません。本申請で唯一と言ってもよい懸念事項は小作人不明の小作権が設定され

た土地、・・・、・・・㎡と・・・、・・・㎡が農業委員会保有の台帳上に残っていた件です。その台帳には、・・・と記載されておりますが、実際の名義人は・・・氏であり、・・・の・・・氏が・・・である・・・氏から、そのような小作権があることを聞かされておりました。また最善を尽くすために地元委員である吉川委員を中心に、付近住民に聞き取り調査を行いました。その結果、該当地区には・・・姓自体・・・件しかなく、・・・氏であることに疑義を生じ得ないこととなりました。さらに和歌山市民課にて、・・・名で戸籍謄本の請求を行ったところ、そのような人物が存在しないことを確認しました。

これらのことから、誤植があったと結論付けられます。念のために・・・氏から農業委員会あてに確約書をいただいた後、報告事項No. 2で述べたとおり借入人の名義変更を行い、平成31年2月12日に農地法第18条第6項の賃貸借契約の合意解約を行いました。ちなみに借入人に耕作事実はありませんでした。懸念事項が解消したことから特に問題は無いと思われませんが、皆様の慎重なご審議のほどよろしくお願いいたします。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。続いてNo. 5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藤井幹雄委員さん報告願います。

◆9番（藤井幹雄） 去る2月28日に農業委員会側として大河内委員、廣井委員、藤井委員、矢田最適化推進委員と事務局から東副主任と現地調査に行きました。そして引き続いて事情聴取を行いました。そ

の際、申請者側として……氏、そして問題がある事案でしたので地主の……氏、申請代理人である……、……の代表として……氏も同席しました。

申請地は、和歌山市……、……㎡で四季の郷公園の……に位置し、南隣には……があり、北側には農地(田)があり、昨年台風で申請地を囲んでいた柵が飛んで被害を被っており、西側には市道があり、東側には水路があります。この土地の問題点としては違法転用物件であるということです。

現在は、平成……年から転用無許可で……の産廃置場となっており、産廃等が大量に放置されている状態です。この……は事実上の倒産状態で代表者も行方不明であるということでした。実は、平成……年以前から地主の……氏が自己使用のため……として無許可で違反転用し、その後、別の……に貸したところ、現状は産廃が不法投棄された状態ということです。申請人の……氏は……という平成……年創業の……を営んでおり、主な事業は……、従業員は……名で、年商……円とのことで、申請地を現在自分の会社の敷地に置いている……などの置場にしたいとのことでした。

本件の問題点としては無許可の違反転用案件であり、産廃が放置されていることに尽きます。……と地主との賃貸借契約は平成……年……月……日付けで、賃料月……円というのを産業廃棄物課への届けにて確認しました。目的は資材置場ですが、産廃の保管施設として平成……年に……から和歌山市に届け出があり、現在

は産廃が放置され、不法投棄状態となり、……は事実上の倒産状態で代表者も行方不明であるということになっています。

先ほども申し上げたとおり、……との賃貸借契約以前に、地主が無許可で田を市道の高さまで土を入れて……として造成していた、約80cmの高さの土を入れた、その時点で農地法違反になります。

現在は、不法投棄されていた産廃を……が少しずつ片づけているが、入り口付近の足元の土には様々な廃棄物が混ざっており、東側には2～3mの高さの残土が積み上げられているが、これは産廃の上に土を被せている可能性があります。

申請にあたって、提出された利用計画図では、ほぼ水平の土地として排水は自然排水で東側の水路に流すとの計画ですが、……氏によれば、まずは入り口付近の産廃だけを片付け、東側に高く積み上げられている残土については、そのうち徐々に撤去を考えたいとのことですが、それであれば利用計画とは食い違うこととなります。そこで、農業委員会としては、本来は違反転用の土地であって過去二度にわたり違法な使用をしているので慎重に審議しなければならないと考えます。本来なら違反転用の農地であるので、原状回復させるべきであるが、一度本申請を取り下げて、少なくとも提出された利用計画平面図に書かれているのと同じように、市道と同じレベルまで産廃や残土を取り除いた後に再度申請をしてはと指導しましたが、現時点では取り下げはされていません。

つまりこのままの状態です許可することは二度にわたる農地法違反を黙認することになる懸念があります。

その上、追認すると農地法上の指導権限がなくなり、東側に積み上げられた残土についても口頭では、そのうち撤去しますと言っているが、放置されてしまう可能性もあるため、不許可も視野に入れて慎重に審議しなければならないと思います。

◆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、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。

◆16番（大河内壽一） No. 5について、せめて上の産廃は取るべきだと思います。

◆8番（湯川徳弘） 原状回復を求めます。

◆会長（谷河 績） 他にございませんか。

◆7番（吉中雅三） 平成・・・年からやっているということだが、今まで把握できなかったのか。

◆16番（大河内壽一） 今年の台風でわかったのです。

◆会長（谷河 績） そうではなくて、今まで農地パトロールもしてきている中で、どうなっていたのかということが問われる。今の状態はどうなっているのか、事務局把握していますか。

◆清瀧副課長 一昨日確認したところでは資料2の写真とほぼ変わってない状態です。

◆会長（谷河 績） No. 5についていかがでしょうか。

◆9番（藤井幹雄） 事情聴取をした際に地主が開き直って、許可できないならそのまま放置するといった意見もありました。誠意がないのであれば、農地法に基づいて原状回復命令を出して、何もしなければ行

政代執行を行い、費用を払わなければ財産を差し押さえて回収することも制度上できる。このように開き直る人にはこのぐらいのことは指導すべきだと思います。

◆7番（吉中雅三） 平成・・・年に産廃の届出が出ていたということですが、この業者はそういう資格を持っていたのですか。

◆9番（藤井幹雄） 産廃の運搬の資格などを持っていたので届出が受理されたと思われま

◆7番（吉中雅三） しかし、届出時に違反転用の土地でも受け付けるのですか。

◆清瀧副課長 この件について産業廃棄物課と協議しました。この件が出るまでは、この事業所以外で産廃を保管する届出については、その土地の地目が農地かどうかは確認していなかったそうです。このようなことが判明しましたので、私と課長が産業廃棄物課に出向きまして、農地を置場として利用する際には、農地転用の手続きが必要なので必ず農地の場合は確認を行い農業委員会に合議を行うよう依頼してきました。

◆7番（吉中雅三） 原状回復命令については県が権限を持っていると思うが、このことを県に報告してありますか。

◆会長（谷河 績） 藤井委員がおっしゃったとおり、県がどのような判断をするかにかかわらず、我々としては制度として原状回復命令もあるといった意見を出すことはできると思います。

◆9番（藤井幹雄） 県がどう判断するかではなく、地主に対しては、原状回復命令もあり得るんですよといった強いメッセージを出す必要のある人だと感じました。

◆7番（吉中雅三） 現調委員さんは今回の件についてどのように感じましたか。

◆16番（大河内壽一） 今回、許可という意見はできない。一旦保留として、再度取り下げを指導し、撤去後に再審査するのが望ましいと思います。

◆9番（藤井幹雄） 最低限でも、市道と同じレベルまで産廃や残土を取り除く必要はあると思います。

◆会長（谷河 績） そのように指導できますか。

◆清瀧副課長 事情聴取の後、・・・に、その後について問い合わせたところ、買主は引き続きこの土地を買いたい意向で、今回の事情聴取で指摘のあった残りの残土をすべて撤去するのに必要な費用の見積もりを行っているそうです。この費用が出てから再度、転用を進めるのか断念するのか決めるそうです。いずれにせよ、申請中に原状回復命令は出せないの、原状回復命令もあり得るので、きっちり処理するように指導したいと思います。

◆会長（谷河 績） それでは、事務局からの意見もありましたが、今回は保留とし、市道と同じレベルまで産廃や残土を撤去してから再審議ということでしょうか。

◆9番（藤井幹雄） 利用計画図どおりにしないといけないという指導はできると思います。

◆7番（吉中雅三） 県への意見の進達が遅れるが大丈夫ですか。

◆清瀧副課長 内容に疑義があればやむを得ないと考えますが、保留が長期間となる場合は強い取り下げ指導を行いたいと考えます。

◆会長（谷河 績） それでいいですか、議案第4号中、No. 5については保留ということで、それ以外は可決ということで

よろしいでしょうか。

「異議なし、との声。」

それでは、No. 5以外は可決、No. 5については保留ということにさせていただきます。

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す。再設定契約が123件、新規の契約が23件で合計146件ございました。No. 5からNo. 11、No. 20、No. 29、No. 34、No. 40、No. 43、No. 79、No. 83、No. 106、No. 108、No. 129は賃貸借権で、これら以外は使用貸借権設定です。

また、No. 108からNo. 123は農地中間管理事業での再設定、No. 124からNo. 129については、これまでの利用権設定での貸借から農地中間管理事業での貸借に移行するものです。No. 130からNo. 140については、利用権による新規の貸借権の設定、No. 141からNo. 146については農地中間管理事業による新規の貸借権の設定です。面積では、田が27万6,181㎡、畑が20,695㎡で総面積が29万6,876㎡ございました。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。

議案については以上です。その他、何か
ございませんか。

「なし、との声。」

それでは、ご質問がないようございま
すので第21回総会を閉会いたします。

13時57分 閉会