

令和2年度

第36回和歌山市農業委員会議事録

日 時 令和2年6月10日（水曜日） 13時00分 開会
場 所 和歌山市勤労者総合センター6階文化ホール

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	和歌山市農業委員会委員選挙事務取扱要綱の改正について
議案第1号	農用地区域除外に係る意見について
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
議案第6号	「令和元年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」及び「令和2年度の目標及びその達成に向けた活動計画」について

出席委員（17名）

1 番	宇治田清治	1 2 番	藤井 高
2 番	山本 宏一	1 3 番	廣井 伸多
3 番	土橋 ひさ	1 4 番	辻本 傑
5 番	曾根 光彦	1 5 番	吉川 松男
6 番	坂東 紀好	1 6 番	大河内 壽一
7 番	吉中 雅三	1 7 番	山本 茂樹
8 番	湯川 徳弘	1 8 番	谷河 績
1 0 番	岩橋 章	1 9 番	中村 弘
1 1 番	和田 好夫		

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

農林水産課

課 長	清瀧 篤樹
班 長	前島 一仁
企 画 員	川上 和徳
事務主任	上野 宏武

空家対策課

課 長	中島 進
副 課 長	高木 啓江

13時00分 開会

◆東山局長 定刻がまいりましたので、第36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の拡大に伴い、今回も3密をさけるため、広い会場での開催となっております。また、総会時間の短縮も図りたいと思いますので、ご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

それでは、谷河会長よろしくお願いいたします。

◆会長（谷河 績） ただいまより、第36回農業委員会総会を開会いたします。出席委員は18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5月28日、吉中委員、中村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いたします。なお、有本委員から、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、山本茂樹委員、中村委員にいたします。

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、3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. 3は自作するとのことですので、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。

No. 1申請地は岡崎地区・・・、神前駅の南東約・・・mに位置します。申請人は、経営面積8,447㎡を有しています。農機具の保管等のための農業用倉庫を当農地に設置します。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、ご了承いただけたといたします。

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6件ありました。令和2年5月14日付、19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、ご了承いただけたといたします。

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11件ありました。令和2年5月14日付、19日付、29日付で受理通知書を交付しています。

なお、No. 1、2、10は賃貸借権の設定で、No. 1、2は一時転用です。No. 8、9、10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、ご了承いただけたといたします。

報告事項 和歌山市農業委員会委員選挙事務取扱要綱の改正について、説明いたします。

◆中川班長 番外、説明いたします。

本件は平成29年7月20日付けで会長が欠けたときや副会長の選出の手段として投票となったときの取り扱い等を定めたものですが、具体的な運用や、疑義が生じた場合の詳細な取り決めが定められていないため、大幅に改正するものです。改正内容は、互選会議の設置、互選会議の成立要件、互選管理人の設置、投票の無効要件、得票数が同数の場合の取り決め、立候補制の設置、指名推薦制の設置、会長等となることの承諾とその就任日についてなど、他市等を参照し、あらたに定めています。農業委

員会事務局処務規程第6条の第1項の会長専決により、6月5日付けで改正していますので報告致します。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。

◆14番（辻本 傑） 何処を具体的に改正したのか、また、改正した理由をお聞かせください。

◆中川班長 番外、説明いたします。

改正は具体的に詳細を定め、疑義が生じた場合に対応するためです。以上です。

◆会長（谷河 績） 他にご意見はございませんか。

◆8番（湯川徳弘） 要綱の基準は何ですか。

◆中川班長 番外、説明いたします。

事務の取扱いするための要綱です。以上です。

◆会長（谷河 績） 他にご意見はございませんか。

◆6番（坂東紀好） 互選する方法と立候補制でする方法でどのようにするんですか。

◆中川班長 番外、説明いたします。

立候補制の設置、指名推薦制の設置の方法で意見を聞き、同意がなければ、最終的に互選による諮り方で決定していくことになります。以上です。

◆会長（谷河 績） 他にご意見はございませんか。

「ハイと言うものあり」

それでは、ご了承いただけたといたします。

議案第1号 農用地区域除外に係る意見について、提案いたします。

◆農林水産課川上企画員 番外、説明いたします。

本件は、農業振興地域の整備に関する法律 第13条第1項の規定に基づき、同法施行規則 第3条の2の第2項の規定により、農業委員会のご意見をお聴きするものです。お手元の資料、農用地区域除外参考資料（位置図）をご覧ください。全6件の申出があり、P. 4に、位置図を示しております。全6件、一括して説明させていただきます。なお、別にお配りしております写真は、6番の案件の現地写真です。誠に申し訳ございませんが、35ページの写真として差し替えをお願い申し上げます。

① について説明させていただきます。

参考資料の P. 5 から P. 10 をご覧ください。P. 5 にありますように申出地は、赤色で着色し示しており、和佐地区、県立紀伊風土記の丘の北東約・・・mに位置しております。P. 5 及び P. 6 に青色で着色し示しております代替地とは、申出地以外で代替することができないか検討した土地のことを示しています。

また、申出時に受領した代替地検討書を P. 7 に添付しております。P. 8 には、申出地を三方から撮影した写真を、P. 9 には、農用地区域の広がり、P. 10 には、関係各課の意見を示し、添付しております。参考にご覧ください。

利用者（・・・）の一人、・・・は土地所有者（・・・）の・・・で現在・・・のアパートに住んでいます。・・・を控えており、現在のアパートでは手狭になるため、新居を建設する土地の検討を行ってきたことです。その際、いくつかの候補地を代替地として検討した結果、実家に非常に近く、近隣の施設などが充実し住環境の整ったこの申出地が最適であると判断し、農

用地区域除外を行った後、新居を建設したいとの意向です。また、利用者が申出地に住むことにより、土地所有者の高齢に伴う不安等を解消することができるとの意向です。なお、申出地の北側は宅地、東側は農地、西側は市道、南側は申出地の残農地に隣接した農地となっています。市としては、周辺農地への営農に及ぼす影響はなく、将来の集落の担い手確保に繋がると判断し、農用地区域除外を行おうとするものです。

② について説明させていただきます。

参考資料の P. 11 から P. 17 をご覧ください。P. 11 にありますように申出地は、赤色で着色し示しており、和佐地区、県立紀伊風土記の丘の北東約・・・mに位置しております。P. 11、P. 12 及び P. 13 に青色で着色し示しております代替地とは、申出地以外で代替することができないか検討した土地のことを示しています。また、申出時に受領した代替地検討書を P. 14 に添付しております。P. 15 には、申出地を二方から撮影した写真を、P. 16 には、農用地区域の広がり、P. 17 には、関係各課の意見を示し、添付しております。参考にご覧ください。

利用者（・・・）の一人、・・・は土地所有者（・・・）の・・・で、現在夫婦ともに実家である土地所有者（・・・）宅に同居しています。・・・の子供の成長に伴い、現在の住環境では手狭になるため、新居を建設する土地の検討を行ってきたことです。その際、いくつかの候補地を代替地として検討した結果、近隣の施設などが充実し住環境が整っていること、農業を手伝う際に、耕作地に近く最適であることなどから実家の隣地である申出地が最適で

あると判断し、農用地区域除外を行った後、新居を建設したいとの意向です。なお、建設に際しては周囲の農地での耕作に配慮を行いたいとの意向です。また、利用者が申出地に住むことにより、土地所有者の高齢に伴う不安等を解消することができるとの意向です。なお、申出地の北側は里道、東側は申出地の残農地、南側は宅地、西側は宅地（現住居）に隣接した農地となっています。市としては、周辺農地への営農に及ぼす影響はなく、将来の集落の担い手確保に繋がると判断し、農用地区域除外を行おうとするものです。

③ について説明させていただきます。

参考資料のP. 18からP. 22をご覧ください。P. 18にありますように申出地は、赤色で着色し示しており、小倉地区、和歌山市消防署河南出張所の北約・・・mに位置しております。青色で着色し示しております代替地とは、申出地以外で代替することができないか検討した土地のことを示しています。また、申出時に受領した代替地検討書をP. 19に添付しております。P. 20には、申出地を三方から撮影した写真を、P. 21には、農用地区域の広がり、P. 22には、関係各課の意見を示し、添付しております。参考をご覧ください。

利用者（・・・）の一人、・・・は土地所有者（・・・）の・・・で、現在は、・・・をしており、・・・のアパートに住んでいます。今後の家族構成を鑑みると現在の住環境では手狭になるため、新居を建設する土地の検討を行ってきたとのことです。その際、いくつかの候補地を代替地として検討した結果、夫婦揃って兼業農家として農業を継ぐ意向であるため、耕作地と実家

に近い申出地が最適であると判断し、農用地区域除外を行った後、新居を建設したいとの意向です。さらに、利用者が申出地に住むことにより、土地所有者の高齢に伴う不安、今後の営農に伴う不安等を解消することができるとの意向です。なお、申出地の北側、西側は農地、東側は宅地、南側は市道に隣接した農地となっています。市としては、周辺農地への営農に及ぼす影響はなく、将来の集落の担い手確保に繋がると判断し、農用地区域除外を行おうとするものです。

④ について説明させていただきます。

参考資料のP. 23からP. 27をご覧ください。P. 23にありますように申出地は、赤色で着色し示しており、小倉地区、高積中学校の南東約・・・mに位置しております。青色で着色し示しております代替地とは、申出地以外で代替することができないか検討した土地のことを示しています。

また、申出時に受領した代替地検討書をP. 24に添付しております。P. 25には、申出地を三方から撮影した写真を、P. 26には、農用地区域の広がり、P. 27には、関係各課の意見を示し、添付しております。参考をご覧ください。

利用者（・・・）は、土地所有者（・・・）の・・・で、現在・・・のアパートに住んでいます。今後の家族構成を鑑みると現在の住環境では手狭になるため、新居を建設する土地の検討を行ってきたとのことです。その際、いくつかの候補地を代替地として検討した結果、夫婦揃って兼業農家として農業を継ぐ意向であるため、耕作地と実家に近い申出地が最適であると判断し、農用地区域除外を行った後、新居を建設し

たいとの意向です。また、利用者は、・・・を受けています。さらに、利用者が申出地に住むことにより、土地所有者の高齢に伴う不安、今後の営農に伴う不安等を解消することができるとの意向です。なお、申出地の北側は宅地、西側は市道、東側、南側は申出地の残農地に隣接した農地となっています。市としては、周辺農地への営農に及ぼす影響はなく、将来の集落の担い手確保に繋がると判断し、農用地区域除外を行おうとするものです。

⑤ について説明させていただきます。

参考資料のP. 28からP. 33をご覧ください。P. 28にありますように申出地は、赤色で着色し示しており、川永地区、川永小学校の南西約・・・mに位置しております。P. 29にありますように青色で着色し示しております代替地とは、申出地以外で代替することができないか検討した土地のことを示しています。また、申出時に受領した代替地検討書をP. 30に添付しております。P. 31には、申出地を二方から撮影した写真を、P. 32には、農用地区域の広がり、P. 33には、関係各課の意見を示し、添付しております。参考をご覧ください。

利用者（・・・）は、土地所有者の・・・で、現在・・・のアパートに住んでいます。・・・運営していることから、何かと手狭で不便であり、新居を建設する土地の検討を行ってきたとのことです。その際、いくつかの候補地を代替地として検討した結果、農業を継ぐ意向であるため、耕作地と実家に近い申出地が最適であると判断し、農用地区域除外を行った後、新居を建設したいとの意向です。また、利用者は、・・・

・・・を受ける予定であるとのことです。さらに、利用者が申出地に住むことにより、土地所有者の高齢に伴う不安、今後の営農に伴う不安等を解消することができるとの意向です。周辺農地への影響を考え、住宅の建設位置は、住宅が集まる南側にすることです。なお、申出地の北側、東側、西側は農地、南側は水路に隣接した農地となっています。市としては、周辺農地への営農に及ぼす影響はなく、将来の集落の担い手確保に繋がると判断し、農用地区域除外を行おうとするものです。

⑥ について説明させていただきます。

参考資料のP. 34からP. 37をご覧ください。P. 34にありますように申出地は、赤色で着色し示しており、小倉地区、和歌山市消防署河南出張所から・・・mに位置しております。また、当該申出地については、・・・駐車場となっているため、代替地の検討の余地がないとのことで、検討は行っていないとのことです。P. 35には、申出地を二方から撮影した写真を、P. 36には、農用地区域の広がり、P. 37には、関係各課の意見を示し、添付しております。参考をご覧ください。

利用者（・・・）と土地所有者は同一で、・・・の運営を行うかたわら・・・を栽培しています。この度、和歌山市で営農の規模拡大を行うため、農地の取得を考えているとのことです。その際、・・・が申出地を、農用地区域除外及び農地転用許可をせずに、・・・に露天駐車場（・・・）として貸していることが判明したとのことです。なお、・・・あるとことです。このため、農地の取得に際し、農用地区域除外を経た後、農地転用許可の追認を受けたいとの意

向です。なお、申出地の北側、南側は水路、東側は市道、西側は宅地および鉄塔用地に隣接した農地となっています。市としては、周辺農地への営農に及ぼす影響はなく、産業の活性化における地域振興及び土地の有効活用ができると判断し、農用地区域除外を行おうとするものです。

以上の全6件について、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に掲げる1号から5号までの要件のすべてを満たすと判断し除外を行おうとするものです。

以上です。

◆19番(中村 弘) 議案第1号No. 4について説明します。

農用地区域除外で当許可申請について至る5月28日吉中委員と殿元職員、農林水産課職員2名と共に現地調査及び事情聴取を実施致しました。

申請者は和歌山市・・・で申請地は和歌山市・・・地目は田・・・㎡です。

経緯について、・・・年・・・月に当農地を小作として・・・が賃借していたが土地の所有者の・・・の間で合意解約になり、その際に・・・として・・・が・・・より・・・、農地法第3条許可申請を農業委員会に提出し・・・で許可がなされ所有権移転を行った。

しかしながら、今回・・・の・・・の家を建築したいとの申出があり農用地除外の申請をしている所である。集落に接しており将来後継者として・・・の住所に近く農地転用の立地基準や一般基準は満たす為、転用の見込みはあるが現在約・・・営農し・・・等の耕作を続けると言う事で農地法第3条許可申請の3年誓約期間内での転用となる為、今後こう言う事が無い様農地法を

遵守するように嚴重注意を行いました。以上報告を終ります。委員皆様の慎重なご審議お願い致します。

◆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。

◆8番(湯川徳弘) 資料7ページ②他の計画とは何ですか。

◆農林水産課上野主任 番外、説明いたします。

他の計画があることは把握していますが、詳細は聞き取りを実施していません。ただし、代替地の検討をしたということで除外をしようとしているものです。以上です。

◆8番(湯川徳弘) 代替地の検討は難しいと思います。⑤の申請地の面積が500㎡となっていますが、宅地には広すぎると思います。必要最低限と違うんですか。

◆農林水産課上野主任 番外、説明いたします。

県知事の同意を得るために代替地検討書を添付するものです。⑤の案件ですが、本人が最低限であるとの申し出があったものです。以上です。

◆会長(谷河 績) 他に何かございせんか。

◆14番(辻本 傑) No. 6の議案ですが、許可を得ず転用している土地を今更農用地区域の除外はおかしい。

◆農林水産課上野主任 番外、説明いたします。

農地転用許可見込みがなければ除外はできないのですが、見込みがあつて知事の同意が得られ、除外できる見込みがあるものは、市として申出を断る根拠がないため、受理したというところです。以上です。

◆14番(辻本 傑) 不法行為である案件を農業委員会で追認させるのですか。

是正処置の聞き取りもしてない案件を認められない。

◆農林水産課上野主任 番外、説明いたします。

除外、農地転用において、法的にクリアとなるようにするものです。以上です。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

経緯について、説明します。申請者がある土地を購入したい(農地法第3条)との申出があり、農地の調査をしたところ違反転用であることがわかったということです。原状回復するのに・・・ということなので、県に相談したところ、違反転用状態であるが立地基準、一般基準を満たせば農地転用について、追認できるとの回答を得たものです。以上です。

◆14番(辻本 傑) 経過を聞きましたが、許可する理由にはならない。

◆会長(谷河 績) 他に何かございませんか。

◆6番(坂東紀好) 今後、このような案件について、解決策を協議したらどうですか。

◆会長(谷河 績) 他に何かございませんか。

◆10番(岩橋 章) 県は、何故追認すると言っているのですか。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

第1種農地になるのですが、例外として集落接続として問題がない。また、できる限りの原状回復してくださいというのが県の方針であり、農地に戻すのが困難であるならば、できる限りの努力をすれば、受理するとの回答です。以上です。

◆10番(岩橋 章) 違反転用について、許可の基準はありますか。

◆殿元主任 番外、説明いたします。

違反転用について、悪質かどうかということは許可基準にあてはまらないと思います。申請時、原状回復するよう指導、厳重注意します。以上です。

◆会長(谷河 績) 他に何かございませんか。

◆7番(吉中雅三) 農業委員会で再度検討・協議したらどうですか。申請期間はどのようになっていますか。

◆農林水産課上野主任 番外、説明いたします。

農用地区域除外の受付は4月・8月・12月の年間3回です。受け付けてから2ヶ月後の農業委員会総会に諮り、審議をお願いして県に提出、4・5ヶ月後に知事同意されることとなります。以上です。

◆2番(山本宏一) 今後、このような案件については、和歌山市として慎重に審議して受理するようにしてください。今回のNo. 6については、意見なしにしたらどうですか。

◆山本副課長 番外、説明いたします。

今回の審議内容を申請者に報告し、ある程度の原状回復について、再度協議することによってどうでしょうか。以上です。

◆会長(谷河 績) 畑に作付け変更して再度申請するというようにどうでしょうか。

「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No. 6以外はやむを得ないという意見で決定しますので、よろしく申し上げます。

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1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、全ての農地で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。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、岡崎地区・・・交通センター駅から北・・・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。当該申請地は工場が取り壊された跡地であり、自己及び近隣住民のための露天駐車場として転用するため申請するものです。

No. 2 申請地は、加太地区・・・、淡島神社から南西・・・mに位置し、農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地及び第3種農地に該当しない小集団の農地の区

域内にあるため第2種農地に該当します。

当該申請地は、隣地における太陽光発電設備設置工事のための進入路として一時的に転用するため、申請するものです。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、安原地区・・・、安原小学校から南・・・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。申請人は現在、家族と共に賃貸住宅で居住していますが、子供も成長し、将来的に手狭になっていくことが予想されることから、実家及び耕作地に近い当該申請地を個人住宅として転用するため申請するものです。なお、使用貸借権設定です。

No. 2 申請地は、安原地区・・・、紀北支援学校から南東約・・・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・・・、営農する必要があるため、耕作地に近い当該申請地を農業者住宅として転用するため申請するものです。なお、使用貸借権設定です。

No. 3 申請地は、西和佐地区・・・、和歌山インター出入口から北西約・・・m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。申請人は・・・を営んでおり、主に・・・していますが、建築資材や重機を保管する資材置場が不足していることから、当該申請地を露天資材置場及び進入路として転用するため申請するものです。

No. 4 申請地は、西和佐地区・・・、田井ノ瀬駅から南西約・・・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・・・を営んでおり、駅や学校などから近く住環境に適した場所である当該申請地へ分譲住宅21戸を建てるべく転用の申請をするものです。なお、開発許可及び特定事業許可申請中です。

なお、No. 4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。

◆7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No. 4について報告します。只今事務局の説明した通りですが重複するかもしれませんがよろしくお願ひします。

この申請は大規模開発にあたるため先月28日、県農業会議と合同で現地調査を行いました。県からは常設委員の本市谷河会長と海南市農業委員会会長様、市からは中村

委員、事務局長の東山様、そして私とで現地調査を行いました。

聴取には申請人である・・・と行政書士の・・・が出席しました。この申請は申請人である・・・に事務所を置く・・・が物件・・・、・・・2名から合計面積・・・㎡計・・・筆の農地を譲受け、分譲住宅21戸を建設しようとするものです。

申請理由について、申請地は田井ノ瀬駅から・・・mに位置しインターチェンジも近くにあり西和佐小学校に・・・しているため分譲地に最適だとのことでした。

会社の内容については資本金・・・、従業員・・・名 設立は・・・、年間売上・・・、事業内容は主に・・・が主だそうでした。

進入路は・・・西側の市道から進入し又分譲地内道路が市道を横断する形になるとのことですが、開発許可の事前審査も終わっているそうです。

転用による近隣の農業への影響については隣接地同意もいただいているとのことでした。用水路について、排水は団地内道路に排水管を埋設し又合併浄化槽で処理して南に紀ノ川左岸が管理する公共水路に放流するとのことですが、排水管の距離は・・・mと長く高低差もあまりないのでうまくいくか、私としては危惧するところですが開発の事前審査では問題がなかったとのことでした。

造成工事費用については、・・・で行うとのこと以上のことから、申請地は優良農地で大規模開発でかなりの面積が失われますが、第2種農地に該当し、又将来市街化も見込まれる地域ですし、隣接農地及び紀ノ川左岸の同意もありますので、現地調

査委員の意見は転用はやむを得ないものと思います。みなさんの慎重審議よろしくお願ひします。以上です。

◆会長（谷河 績） 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。

◆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27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、No. 2については、農業委員会による利用権の新規設定、No. 3からNo. 5については、農地中間管理事業による新規の設定、No. 6からNo. 27については、実質的な農地中間管理事業での再設定となります。面積は、田が45,082.91㎡、畑が2,986㎡、合計面積が48,068.91㎡です。

うち農地中間管理事業による設定が25件あり、面積は、田が40,290.91㎡、畑が2,986㎡、合計面積が43,276.91㎡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 「令和元年度の目標及びそ

の達成に向けた活動の点検・評価」及び「令和2年度の目標及びその達成に向けた活動計画」について、提案いたします。

◆中川班長 番外、説明いたします。

議案書に同封しておりました別紙をご覧ください。本件について、農業委員会は、毎年、活動の点検・評価及び目標とその達成に向けた活動計画の策定を行い、公表するものとなっています。まず、令和元年度の点検・評価ですが、1ページは本市の農業の概要、農業委員の人数等を示しています。2ページは担い手への農地の利用集積・集約化ですが、担い手への集積率は17.4%です。地域により担い手のばらつきや、不足が課題です。利用権の集積実績は累計で209.4haとなり、目標の面積をやや下回る結果となりました。今後、農業委員、農地利用最適化推進委員、関係機関とのさらなる連携強化が課題です。

3ページは新規参入の促進ですが、令和元年度は、市内新規就農を含め5経営体、1.7haの農地取得があり、12経営体、2haの目標に対し、目標を下回りました。近年の実績を比較し、参入経営体数の目標を見直す必要があると思われます。

令和元年度も可能な限り新規参入希望者と委員、関係機関で面談し、農地のあつせんに努めました。毎年、新規就農者は確保できており、今後の担い手として期待できます。

4ページは遊休農地についてですが、本市では45.3haの遊休農地を確認しています。

また、目標1haに対し1.9haの遊休農地を解消しました。目標を達成しましたが、新たな遊休農地も確認されているた

め、今後、さらなる解消対策が必要です。

5 ページは違反転用への対応ですが、新たに6件発生しました。農業委員会、県との連携により解消に向け指導しています。今後も、違反転用防止の啓発、監視活動の強化、早期発見、早期指導に努めます。

6 ページは農地法第3条事務、農地転用事務の処理件数、7 ページは農地所有適格法人の報告件数、農業委員会の情報提供等の実績、8 ページは事務の実施状況の公表等について、示しています。

続いて、令和2年度の目標ですが、9 ページは本市の農業の概要、農業委員の人数等を示しています。

10 ページの担い手への農地の利用集積・集約化ですが、利用権の集積面積235ha、うち新規利用権設定面積25haを目標としています。農地利用最適化推進委員が主体となり、農業委員、関係機関の連携により利用権設定面積の拡大、新たな農地や担い手の掘り起こしを行い、地域による担い手のばらつきや、不足を解消するよう努めます。

また、農地の貸借制度について、積極的にPR活動を行っていきます。新規参入の促進ですが、関係機関と連携し、広く情報を収集し、新規参入7経営体を目指します。

11 ページの遊休農地についてですが、9月の一斉農地パトロール、また随時の現地調査を行い、1haの遊休農地解消を目指します。違反転用については、引き続き県と連携し、解消に向けた指導、違反転用防止の啓発、監視活動の強化、早期発見、早期指導に努めます。

なお、本件のこの別紙については、本総

会承認後、市役所のホームページにて公表を行います。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。

◆東山局長 今回、事務局から特に報告事項はございません。

この後、空家対策課から農地付き空き家の取り組みについて、説明をいただきます。

◆会長（谷河 績） それでは、空家対策課さん、ご説明よろしくお願ひします。

◆空家対策課中島課長 番外、説明いたします。

本市への移住定住の促進、空き家や遊休農地の解消を目的に国土交通省推奨の農地付き空き家バンクへの登録制度を創設したいと考えています。

◆空家対策課高木副課長 番外、説明いたします。

国土交通省「農地付き空き家の手引きより、空き家バンクを通じた『農地付き空き家』の取り組みについて、資料に基づいて説明します。

和歌山市の空き家を取り巻く現状から説明します。和歌山市の空き家の状況ですが、平成30年、住宅・土地統計調査で本市の空き家数と空き家率は19.0%になっています。空き家率の高い都道府県では、和歌山県は全国でワースト2位と不名誉な結果となっています。

和歌山市の人口・世帯数は、人口は昭和60年をピークに減少が続いています。

また、高齢化の進行とともに、高齢者の

みの世帯が急増しており、今後の空き家の増加が懸念されます。

移住者のニーズから生まれた『農地付き空き家』が注目され、取り組まれた背景になります。

まず、地方への移住希望者は、趣味や生業として農林漁業への関心が高くなっています。また、就農時には、農地と住宅の確保に苦勞する傾向にあり、「農地付き空き家」の取組はこれらの課題の解決につながります。そこで、空き家バンクを通じて「農地付き空き家」の提供を行い、移住者を呼び込んでいる自治体が増えています。それに伴いまして、農業委員会の許可要件のうち下限面積要件について、空き家に付随する農地に「別段の面積」を設定する取組が広がっています。

空き家に付随した農地の別段の面積の設定は、特例として農地法施行規則第17条第2項より、小さい下限面積を設定していただきたいと考えます。

政令指定都市では、京都市（京都府内9市町統一）は0.01a、中核市では山形市、呉市は0.1a、福島市は0.01a、和歌山県下では、海南市、紀の川市は1a、かつらぎ町は0.01aとなっています。和歌山市では、0.01aを設定したいと考えています。

小さい面積を設定した理由を各市町村に問い合わせたところ、1a未満の農地が一定割合存在すること、家庭菜園程度の農地を求める移住者が多いことから、極めて小さい下限面積を設定して、対象を広めてより多くの移住者を呼び込みたいということでした。和歌山市では、1a未満の農地が14%となっています。

農地付き空き家提供の流れは、制度創設のための手続きが必要となります。規則17条2項の別段面積の設定・公示する手続きをして、続いて個々の案件ごとの手続きに移ります。所有者が別段面積に係る農地指定の申出を行い、別段面積の設定・公示がされましたら、所有者が空き家バンクへの登録申し込みをします。農地付き空き家情報が公開されまして、今度は空き家バンクへの利用登録することになります。それに合わせて購入・賃貸希望の申し出をしていただきます。後に売買・賃貸借の交渉・契約を行っていただきます。3条許可手続きをしていただき、許可されましたら権利移転という流れになります。

今回は、空き家バンクの取り組みに農地付きという魅力を付加することで移住者の増加に繋がりたいと考えています。皆様のご協力をお願いします。以上です。

◆山本副課長 番外、説明いたします。

下限面積を設定について、農業委員会として、空き家に付属した農地であること、市街化調整区域内の農地であること等の条件について、次回の総会の議案として上程したいと考えていますのでよろしくお願い申し上げます。以上です。

◆会長（谷河 績） それでは、次回の総会において、あらためて空き家とセットで農地を取得する場合の下限面積を決定したいと思いますので、ご検討のほどよろしくお願い申し上げます。

その他、何かございませんか。

「なし、との声。」

それでは、ご質問がないようでございますので第36回総会を閉会いたします。

15時12分 閉会