

## 令和3年度

### 第16回和歌山市農業委員会議事録

日 時 令和3年10月12日（火曜日） 13時00分 開会  
場 所 和歌山市農業委員会会議室

|       |                               |
|-------|-------------------------------|
| 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4号 | 農用地利用集積計画について                 |
| 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              |

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   | 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  | 肥田 敬之 |

農林水産課

|      |       |
|------|-------|
| 課 長  | 中兀 成浩 |
| 班 長  | 中川 拓哉 |
| 事務主任 | 上野 宏武 |

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16回農業委員会総会を開催いたします。なお、9月30日をもって19都道府県に発令されておりました新型コロナウイルス対策の特別措置法に基づく緊急事態宣言は解除されました。しかしながら、感染そのものが克服されたわけではなく、再び、感染拡大を招かないよう引き続き、感染拡大防止の徹底に努めてまいりたいと考えております。本日の総会も時間の短縮を図るため、報告事項の説明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。

なお、報告事項につきましては、議案書P. 24以降に掲載していますので、ご確認ください。

それでは、谷河会長よろしく申し上げます。

◆会長（谷河 績） それでは、ただいまより、第16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9月28日、笠野委員、岩橋章委員、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申し上げます。

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、岩橋章委員、丸山委員に申し上げます。なお、本日、総会終了後、農政問題調査研究小委員会を開催しますので、担当委員さん引き続きよろしく申し上げます。

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 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 上野主任 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。

No. 1について説明させていただきます。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、紀伊地区、和歌山県立和歌山盲学校の東約・・・mに位置しております。また、P. 6には代替地を、P. 7には申出時に受領した代替地検討書を、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。申出の経緯について、説明させていただきます。利用者である・・・は、建設業及び不動産販売業を営んでいます。近年、和歌山県内だけでなく、・・・の工事等が増加しており、事業が好調で既存の事業施設用地では手狭となっているため、交通の便がよく、和歌山北インターにも近い申出地を露天資材置場兼露天駐車場として利用したいとのことです。申出地は、北側に水路及び宅地、東側及び西側に水路、南側に水路及び県道に隣接した農地となっています。市としては、周辺農地の営農に及ぼす影響はなく、産業活性化における地域振興が図れる側面もあるため、農用地区域から除外することが相当であると考えます。

No. 2について説明させていただきます。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、川永地区、和歌

山市立川永小学校の西約・・・mに位置しております。また、P. 1 2には申出地以外に代替すべき土地がない理由を記したものを、P. 1 3には申出地を四方から撮影した写真を、P. 1 4には、農用区域の広がり、P. 1 5には、関係各課の意見を示し、添付しております。申出の経緯について、説明させていただきます。利用者である・・・は、・・・年に開業し、・・・等の業務を目的とした医療法人です。近年、患者の増加、業務量の増加により、従業員を増員したことにより、既存駐車場では手狭となっているため、既存の事業施設用地に隣接する申出地を、新たに職員及び来客用の露天駐車場として利用したいとのことです。効率性及び利便性の面から、申出地以外に代替すべき土地がないとの判断です。申出地は、北側及び東側に水路、西側に・・・、南側に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、申出地が除外されることで周辺農地の営農に及ぼす影響はなく、地域医療の活性化における地域振興が図られる側面もあるため、農用区域から除外することが相当であると考えます。

No. 3について説明させていただきます。P. 16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、和歌山県立和歌山高等学校の北東約・・・mに位置しております。また、P. 1 7からP. 2 0には代替地を、P. 2 1には申出時に受領した代替地検討書を、P. 2 2には申出地を四方から撮影した写真を、P. 2 3には、農用区域の広がり、P. 2 4には、関係各課の意見を示し、添付しております。申出の経緯について、説明させていただきます。

利用者の妻である・・・氏は、申出地の土地所有者の一人にあたり、持分は、妹と共に2分の1ずつです。利用者夫婦は、現在・・・の賃貸アパートに住んでいますが、将来的に現在の住居では手狭になると考え、母親が住む実家に近い場所に新居を建築したいとのことです。また、利用者が申出地に住むことにより、母親の高齢に伴う不安及び今後の営農に伴う不安等を解決することができるとのことです。申出地は、北側に水路、東側に市道、南側に申出地の残農地、西側に農地に隣接した農地となっています。市としては、周辺農地の営農に及ぼす影響はなく、農用区域から除外することが相当であると考えます。

No. 4について説明させていただきます。P. 2 5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、和歌山県立高積中学校の西約・・・mに位置しております。また、同P. 2 5及びP. 2 6には代替地を、P. 2 7には申出時に受領した代替地検討書を、P. 2 8には申出地を四方から撮影した写真を、P. 2 9には、農用区域の広がり、P. 3 0には、関係各課の意見を示し、添付しております。申出の経緯について、説明させていただきます。利用者は、農業者ですが、この度、近隣の会社から十分な駐車スペースがないため、露天駐車場として利用させていただいたとの依頼があったため、申出地を貸し露天駐車場として利用したいとのことです。申出地は、北西側に雑種地及び農地、南側に水路、北東側に市道に隣接した農地となっています。市としては、申出地が除外されることで周辺農地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が図

られる側面もあるため、農用地区域から除外することが相当であると考えます。

No. 5について説明させていただきます。P. 31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、和歌山県立和歌山高等学校の西約・・・mに位置しております。また、P. 32には申出地以外に代替すべき土地がない理由を記したものを、P. 33には申出地を三方から撮影した写真を、P. 34には、農用地区域の広がり、P. 35には、関係各課の意見を示し、添付しております。申出の経緯について、説明させていただきます。利用者である・・・は、・・・に設立し、・・・、グループホーム等を経営しています。資本金は・・・円で、従業員は・・・名とのことです。既存駐車場の一部に・・・を新築し、本年3月から入所者を受け入れ始めたため、既存駐車場では、施設職員、入所者の関係者及び販売業者等の商用車の駐車スペースが手狭となっているため、既存の事業施設用地に隣接する申出地を新たに、職員、入所者関係者及び来客用の露天駐車場として利用したいとのことです。効率性及び利便性の面から、申出地以外に代替すべき土地がないとの判断です。申出地は、北側及び東側に・・・、南側及び西側に農地に隣接した農地となっています。市としては、申出地が除外されることで周辺農地の営農に及ぼす影響はなく、地域福祉の活性化における地域振興が図られる側面もあるため、農用地区域から除外することが相当であると考えます。

No. 6について説明させていただきます。P. 36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、和歌

山市立高積中学校の南西約・・・mに位置しております。また、P. 37には申出地以外に代替すべき土地がない理由を記したものを、P. 38には申出地を四方から撮影した写真を、P. 39には、農用地区域の広がり、P. 40には、関係各課の意見を示し、添付しております。申出の経緯について、説明させていただきます。利用者である・・・は、・・・を営んでいます。業務拡大に伴い、既存事業所等に隣接する申出地を新たに、露天駐車場として利用したいとのことです。効率性及び利便性の面から、申出地以外に代替すべき土地がないとの判断です。申出地は、北側及び西側に・・・、東側に農地、南側に水路に隣接した農地となっています。市としては、申出地が除外されることで周辺農地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が図られる側面もあるため、農用地区域から除外することが相当であると考えます。

No. 7について説明させていただきます。P. 41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、和歌山市立和佐小学校の西約・・・mに位置しております。また、P. 42には申出地以外に代替すべき土地がない理由を記したものを、P. 43には申出地を四方から撮影した写真を、P. 44には、農用地区域の広がり、P. 45には、関係各課の意見を示し、添付しております。申出の経緯について、説明させていただきます。利用者である・・・氏は、・・・の・・・で、建設業及び不動産販売業を営んでいます。近年、事業が好調であるため、既存の事業施設用地では手狭であるため、既存の資材置

場の隣接地である申出地を露天資材置場として利用したいとのことです。作業の効率性及び利便性の面から、申出地以外に代替すべき土地がないとの判断です。申出地は、北側及び東側に里道、西側に農地、南側に・・・の既存事業所に隣接した農地となっています。市としては、申出地が除外されることで周辺農地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が図られる側面もあるため、農用地区域から除外することが相当であると考えます。以上の7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項に掲げる第1号から第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。

なお、第1号から第5号の要件については、

- 1 申出地以外に代替すべき土地がないこと
- 2 農業上の効率化かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと
- 3 農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと
- 4 土地改良施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと
- 5 農業生産基盤整備事業完了後8年を経過しているものであること

となっています。

◆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笠野委員さん報告願います。

◆3番（笠野喜久雄） No. 1について報告します。

9月28日、岩橋章委員、中村委員及び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。本件申出は、営農の縮小を考えていた譲渡人3名が所有する田につい

て、露天資材置場及び露天駐車場として活用したいと考えている建設業及び不動産販売業を営んでいる会社に譲渡するためです。

申請地は、県道粉河加太線沿線にある・・・の農地です。当該会社は会社設立が・・・で、和歌山市・・・に本社を構え、資本金は・・・円で、売上は・・・円程度、従業員数は・・・名とのことです。既存の事業所は、本社近くの面積719㎡の借地で、資材置場兼駐車場として利用しています。

このように現在・・・を拠点としていますが、今後は、和歌山市内だけでなく、北は・・・、・・・、また南は・・・方面と事業展開を進めるうえで、粉河加太線に隣接したうえ、和歌山北インターにも近く、交通の便もよいこの場所に露天資材置場及び露天駐車場を設けたいということでした。

県道からの出入りとなるため、盛土は1m程度で、県道と同じ高さにし、砕石や土砂などが流失しないようにコンクリート擁壁を設定するとのことです。雨水については、敷地内で集水後、弘西水利組合が管理する水路へ放流します。なお、申請地の西側に農地がありますが、今回の申請地と当該農地との間には水路があり、当該農地の営農に不都合が生じることはないと考えます。

皆様の慎重なご審議をお願いします。

◆会長（谷河 績） 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岩橋章委員さん報告願います。

◆14番（岩橋 章） No. 5について報告します。

去る9月28日に、私と笠野委員、中村委員、農業委員会事務局、農林水産課職員とで、申請地を確認し、また申請者に対して聴取を行いました。本件は転用目的、露

天駐車場のための、農用地区域外申請です。申請地は議案書のとおりです。転用目的は職員・入居者関係者・来客者用の駐車場です。転用実行者は・・・に本拠を置く社会福祉事業を営む法人です。資本金・・・円、従業員数・・・名、・・・設立です。第一・第二特別養護老人ホーム、グループホーム、障害者通所施設などを運営しており、約・・・名程の方が在籍しています。申請に至った理由ですが、今まで駐車場として使用していた場所に入居者の増加に伴い、施設を建設したいので、駐車スペースが少なくなりました。それで、隣接農地を譲っていただいて、駐車場として使用したいと考え、本申請に至りました。転用の内容ですが、約40台の駐車スペースを整備します。東側の既存建物の1階部分が通路になっており、そこから出入りするとのこと。必要経費は・・・円であり、すべて自己資金でまかさないです。隣接同意や土地改良区の同意も得ています。

以上のことから、特に問題はないと思われませんが、皆様方の慎重なご審議のほど、よろしく申し上げます。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。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。

◆2番（辻本 傑） No. 1について質問します。露天駐車場は、舗装仕上げですか、碎石仕上げですか。

◆農林水産課 中川班長 番外、説明いたします。碎石仕上げです。

◆2番（辻本 傑） 周辺農地の営農に及ぼす影響はないとのことであるが、碎石仕上げであれば、そうでないと思います。碎

石仕上げの駐車場について、受付時に慎重な審査を考えて欲しい。

◆農林水産課 中川班長 番外、説明いたします。事前に各課で審査しているが、碎石仕上げではだめとは言えないが、お願いレベルで対応します。

◆18番（吉川松男） 許可後に周辺住民とのトラブル等もあるので、添付資料において自治会の同意を得ることはできないのか。

◆17番（坂東紀好） 農業振興・地域振興において、両方を考えなければならない。

◆会長（谷河 績） 添付資料において自治会の同意を得ることとなっていないのか。

◆農林水産課 中川班長 番外、説明いたします。規定はないです。

◆2番（辻本 傑） 規定はないので碎石仕上げの露天駐車場を規制できないが指導はして欲しい。

◆18番（岩橋章博） 書類を受付しないのは無理である。環境政策など他の部局と連携できないのか。

◆会長（谷河 績） 関係部局と協議してください。

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号はやむを得ないとします。

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。

◆肥田主査 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3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項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると思われます。なお、No. 1は利用権設定で耕作していた農地を所有権移転するものです。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。

◆肥田主査 番外、説明いたします。

No. 1申請地は、西和佐地区・・・、西和佐小学校から南約・・・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。実家及び耕作地に近い申請地に新たに住居を構えるため、転用申請するものです。使用貸借権設定で開発許可申請中です。

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。申請人は申請地の隣接地で製造業を営む法人で、既存拠点の拡張を目的とした資材置場及び駐車場として利用するため、転用申請するものです。令和3年7月8日付で農用地除外済みです。

これらの案件は一般基準を満たしていると思われます。以上です。

◆会長（谷河 績） 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 農用地利用集積計画について、提案いたします。

No. 12、13を先議とさせていただきます。・・・一時退席お願いします。

◆山田主査 番外、先議のため議案第4号No. 12、13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、No. 12は使用貸借権、期間は2年、地目は田、面積は1,100㎡で、No. 13は賃借権、期間は3年、地目は田、面積は5,130㎡です。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第4号No. 12、13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No. 12、13は可決と決定しました。

次に、No. 22を先議とさせていただきます。・・・一時退席お願いします。

◆山田主査 番外、先議のため議案第4号No. 22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2年、地目は田、

面積は1,361㎡です。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第4号No.22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No.22は可決と決定しました。

次に、No.59、60を先議とさせていただきます。

・・・一時退席をお願いします。

◆山田主査 番外、先議のため議案第4号No.59、60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、No.59、60ともに使用貸借権、期間は3年、地目は田、面積はNo.59が2,079㎡で、No.60が3,086㎡です。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第4号No.59、60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No.59、60は可決と決定しました。次に先議以外の説明をお願いします。

◆山田主査 番外、議案第4号 No.12、13、22、59、60以外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、再設定契約が8

4件、新規の契約が6件で合計90件ございました。貸借権が6件、使用貸借権が84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11、No.14から21、No.23から58、No.61から81については、農業委員会による利用権の再設定、No.82、83については、農業委員会による利用権の新規設定、No.84から91については、農地中間管理事業での再設定、No.92から95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186,680.91㎡、畑が11,521㎡、総面積が198,201.91㎡です。また、うち農地中間管理事業による設定が12件あり、面積は田が19,847㎡、畑が1,899㎡、合計面積が21,746㎡です。以上です。

◆会長（谷河 績） 議案第4号No.12、13、22、59、60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.12、13、22、59、60以外について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16回総会を閉会いたします。

14時00分 閉会