

令和5年度

第3回和歌山市農業委員会議事録

日 時 令和5年9月11日（月曜日） 13時00分 開会
場 所 和歌山市農業委員会議室

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	使用貸借権の解約通知について
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5条受理通知書の返納について
報告事項	農用地利用集積等促進計画の認可について
議案第1号	都市農地の貸借の円滑化に関する法律に規定する事業計画の決定について
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（18名）

1番 井口 健	8番 藪 利昭
2番 中村 弘	9番 藤田 城司
3番 吉中 雅三	10番 坂東 紀好
4番 曾根 光彦	12番 山本 茂樹
5番 小方 保寛	13番 丸山 勝
6番 井上 直樹	14番 吉川 松男
7番 谷河 績	15番 堀 良子

16番 湯川 徳弘

17番 貴志 年伸

18番 藤井 友彦

19番 岩橋 章博

欠席委員

11番 笠野 喜久雄

出席職員

農業委員会事務局

局長 奥谷 知彦

課長 前口 政明

副課長 藤田 誠一

班長 中居 一樹

事務主査 森元 美沙

事務主任 田伏 諒

事務主任 清瀧 篤樹

農林水産課

班長 湯川 圭吾

企画員 川上 和徳

13時00分 開会

◆奥谷局長

それでは定刻となりましたので、谷河会長よろしく申し上げます。

◆会長（谷河 績）

足元の悪い中ご出席ありがとうございます。

ただいまより、第3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8月28日、藤井委員、岩橋委員、藤田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、笠野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、小方委員、井上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。

◆田伏主任 番外 説明します。

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、15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. 1及びNo. 8は住所が紀の川市及び海南市であり、農地までの距離が比較的近いため相続人が引き続き耕作するとのことでした。

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。

（各委員の了承を得て）

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。

◆田伏主任 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2件ありました。

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。

(各委員の了承を得て)

それでは、ご了承いただいたことといたします。

報告事項 使用貸借権の解約通知について、説明いたします。

◆田伏主任 番外 説明します。

使用貸借権の解約が1件ありました。

N o . 1 は、平成23年11月11日から設定している農地法第3条の使用貸借権を合意解約するものです。

なお、N o . 1 は、議案第5号 農用地利用集積計画についてのN o . 5 と関連しています。

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。

(各委員の了承を得て)

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。

◆森元主査 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施設の届出が1件ありました。

内訳は、農業用倉庫1件です。

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。

(各委員の了承を得て)

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。

◆森元主査 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1件ありました。

8月21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。

(各委員の了承を得て)

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、次の農地法第5条受理通知書の返納について、あわせて説明いたします。

◆森元主査 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14件ありました。

8月9日付、8月21日付、8月29日付で受理通知書を交付しています。

なお、N o . 11 は賃借権設定です。

またN o . 6 については、受理通知書の返納と関連しており、令和4年9月12日付で、受理通知書を2件交付しましたが、面積の誤りがあったため返納し、再提出となりました。

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。

(各委員の了承を得て)

それでは、ご了承いただいたことといたします。

報告事項 農用地利用集積等促進計画の認可について、説明いたします。

◆田伏主任 番外 説明します。

本件は、農地中間管理事業の推進に関する

る法律第18条第5項の規定に基づき、県知事より認可されたもので、28件ありました。

面積は田が55,769㎡、畑が3,106㎡、合計面積が58,875㎡です。

なお、令和5年7月21日付け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。

（各委員の了承を得て）

それでは、ご了承いただけたことといたします。

続けて議案の審査に移ります。

議案第1号 都市農地の貸借の円滑化に関する法律に規定する事業計画の決定について、提案いたします。

◆農林水産課 川上企画員 番外 説明します。

本件は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項の規定に基づき、賃借権又は使用貸借による権利の設定を受けようとする者から事業計画の認定の申請があった場合は、申請に対する可否決定について、農業委員会の決定を経て、市が事業計画の認定を行うものとされているため、農業委員会の可否決定をお聴きするものです。

議案の本題に入る前に制度の概要について簡単に説明させていただきます。

お手元の資料の1ページをご覧ください。

都市農地の貸借の円滑化に関する法律が平成30年9月1日に施行され、市街化区域内の生産緑地の貸借が可能になりました。

この制度のメリットは、資料 中程の（1）制度を利用するメリットにあるとおり、契約期間経過後に農地が返ってくるので安

心して農地を貸せることと、相続税納税猶予を受けたままで農地を貸することができることです。

生産緑地の農地の貸借の手続きについては、（2）貸借の手続にあるとおり、生産緑地の農地の借り手から事業計画を和歌山市農林水産課にご提出いただき、農業委員会の決定を経て、和歌山市長が事業計画を認定することにより賃借の手続きが有効になります。

事業計画の認定にあたり、農業委員会の決定を経ているため、農地法第3条に基づく農業委員会の許可は不要となっております。

制度の説明は以上となります。

2ページ、3ページに賃借権等の設定を受ける都市農地の位置図と現地の写真を示しております。

申請者は紀の川市打田在住の・・・で、・・・より・・・の5筆合計7,864㎡を本年11月1日より5年間、無償で借り受けたいとのことです。

・・・は、山東地域で土地を借り受けて冬瓜、ゴーヤ、ナスなどの野菜を栽培する認定農業者で、JA青年部の部長をされるなど意欲的な活動をしている農業者さんです。

現在の耕作地についても、農林水産課で耕作状況と作業の様子を現地確認し、耕作状況に問題ないと判断しております。

水稲についても、紀の川市打田で約2反ほどされているとのことです。

今回借り受ける土地は、平成19年11月27日に指定を受けた生産緑地であり、これまで水稲を作付し、裏作でキャベツ、ブロッコリーなどを耕作する農地として利

用されていた農地です。

今回の経緯については、土地所有者である・・・が、本制度を利用し（・・・に）貸借していたところ、体調不良等により、秋以降の耕作継続ができなくなりました。

よってこの生産緑地での耕作者を探していたところ・・・が耕作を希望され、今回認定の申請となりました。

都市農地における耕作の事業の内容として、申請する都市農地において、水稻を作付し、また、キャベツ・白菜・ブロッコリー等の野菜を作付し和歌山市近郊に出荷するとのことでした。

また体験農園の開設について検討されているとのことでした。

また、認定の要件は、4ページに記載されているとおりです。

現在の耕作状況や耕作の計画内容から、現在のところ認定に支障はないものと思われます。

以上、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項に掲げる要件を満たすと判断し認定を行いたいと思いますのでご意見を、お願いします。

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。

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。

農林水産課職員の退出を認めます。

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。

◆田伏主任 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。

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、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は新規耕作です。

No. 2は市街化区域内農地で新規耕作です。

No. 3は贈与で新規耕作です。

No. 5は新規耕作です。

ここで、No. 5について補足します。申請地の一部・・・は令和5年10月31日までの使用貸借の利用権が設定されており、合意解約には至っていません。

したがって、事務局から双方への聞き取りを行ったところ、貸し手は交渉を行っており、借り手は本年耕作を行っておらず、残存期間も耕作の意思がないとのことでありました。

以上のことから、農地法では使用貸借権には所有権に対する対抗力がないことなどを考慮すれば、許可に関して問題はないと思われま

す。また、No. 1及びNo. 3については新規耕作でかつ面積が1,000㎡以上のため、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につきましては、現地調査並びに事情聴取を行っておりますので藤田委員さん報告願います。

◆9番（藤田 城司） 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請No. 1について説明させていただきます。

令和5年8月28日に事務局と私で現地調査、及び譲受人、申請代理人より事情聴取を行いました。

申請地は議案書の通りです。

申請地は自宅の近くにあり、地主とは以前から付き合いがあり、今後耕作をしてほしいとお話があり購入することとなりました。

農業経験については、平成17年ごろより野菜作りをしており、息子にも手伝いしてもらえとのことでした。

農機具などは揃えられています。

尚、現在みかんを植える申請地は管理されていますが、トラクターなどの進入路がなく、隣の田の稲刈りが終わり次第作業にかかる予定とのことでした。

高齢ではありますが、農作業を続けてゆく意欲は十分と感じました。

以上で説明を終えさせていただきます。

委員の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。

No. 3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委員さん報告願います。

◆18番（藤井 友彦） 8月28日に岩橋委員、藤田委員、事務局及び私で現地調査を、岩橋委員、事務局及び私で事情聴取を行いました。

申請者は市内の会社に勤務する会社員で、元々妻と一緒に禰宜において3箇所ほど畑で、又、10年ほど前から西和佐で地主に頼まれて6反ほどの田で農作業に従事していました。

今般、申請者の長男が申請者自宅近隣の

居宅を購入するに伴い、売主から一緒に農地も引取って欲しいと要望されたことから、申請者が本件申請地を譲り受けることになりました。

本件申請地では現在は一部、里芋等植えています。大部分は現在管理状態です。

上記のとおり、申請者は元々農作業に従事していますので、就農の意欲は十分に認められます。

また、申請者は元々トラクター2台と耕運機1台を所持しているため、実際に本件申請地において就農することも可能です。

なお、本件申請地の内、・・・はトラクターの進入路が確保できないため、果樹を栽培する予定とのことでした。

現地調査及び事情聴取の結果は以上のとおりですので、各委員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2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。

◆森元主査 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、山口地区・・・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。

申請人は申請地周辺に農地を所有し耕作していますが、農業用資材や作業場が不足している状態から、当該申請地を農業用倉庫に転用申請するものです。

No. 2 申請地は、川永地区・・・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すると思われま

す。申請人は現在申請地近くに居を構えていますが、老朽化のため建て替えを検討したところ、今の場所では前面道路が狭く建て替えが難しいことがわかり、住み慣れた土地から近い位置にあり、隣地に娘夫婦の家がある、当該申請地を個人住宅に転用申請するものです。

なお令和5年6月13日付けで農用地区域を除外しております。

これらの案件は一般基準を満たしていると思われま

す。

◆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）

ないようですので議案第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。

最初に、No. 6を先議とします。

吉中委員、一時退席をお願いします。

・・・吉中委員退席・・・

◆森元主査 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. 6 申請地は、西山東地区・・・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。

申請人が露天資材置場として転用し、備考記載の個人事業主へ賃貸借します。

なお、賃借人は和歌山市内で・・・を営んでおり、既存の資材置場が手狭となってきたため、和歌山南インターからも近く、利便のよい当該申請地を資材置場として確保したいとのこと

です。この案件は一般基準を満たしていると思われま

す。No. 6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。

◆会長（谷河 績） 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岩橋委員さん報告願います。

◆19番（岩橋 章博） 議案第4号No. 6について報告します。

8月28日現地調査並びに事情聴取を藤井委員と事務局とで実施しました。

現地確認では申請地は申請人居宅から市道を挟んで西側に立地し、北側は傾斜地のブドウ畑で、東及び南は市道に接しており、西側は住宅及び水田に隣接しています。

排水は東側、西側の水路へ放流の予定との事

です。事情聴取では本人と担当した測量士が出席されました。

転用目的は貸し露天資材置場とのことで、

置く資材内容を聞いたところ、・・・を置き、盛り土で碎石仕上げとの事。

この申請地を選んだ理由を聞くと、南インターに近く、所有者は大阪府在住で、その親の代から耕作できないため申請人が管理を任されていたので、買ってほしいとのことでした。

他の代替地も当たったが適地が見つからなかったとのことでした。

工事完了は許可後6か月の予定だそうです。

最後に、申請地は申請人居宅のすぐ近くなのに、どうして農地として買わなかったのかと尋ねたところ、申請地を管理していたから解るが、すぐ水が抜けてしまうような耕作不適地であるとのことでした。

以上です。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。

議案第4号No. 6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4号No. 6は可決と決定しました。

・・・吉中委員着席・・・

それでは議案第4号次にNo. 6以外について提案します。

◆森元主査 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、西和佐地区・・・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、現在埼玉県で暮らしておりますが、実家の両親が体力的に農業を継続することが困難になってきており、自身が農業を継承したいという目的から、実家に隣接し、耕作地にも近い当該申請地を農業者住宅へ転用申請するものです。

なお、使用貸借権の設定です。

No. 2 申請地は、西和佐地区・・・に位置し、おおむね300m以内に高速道路の出入口があるため第3種農地に該当します。

申請人は、・・・法人の財産等の管理業務を目的とした法人です。

現在、・・・にある本社が手狭となってきたことから、当該申請地に新本社屋及び社員食堂・スポーツ施設を建設するため、転用申請するものです。

なお、賃貸借権の設定で、開発許可、特定事業許可申請中です。

No. 3 申請地は、川永地区・・・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、流通業務施設に該当するため、不許可の例外に該当すると思われれます。

申請人は、・・・を行う個人です。事業拡張のため、新たに・・・も手がけていくこととなり、現在の事業所からも近く、幹線道路沿いでアクセスも良い当該申請地を自動車修理工場として転用申請するものです。

なお開発許可申請中です。

No. 4 申請地は、和佐地区・・・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。

申請人は現在申請地近くに居を構えていますが、周辺道路が狭く、駐車スペースの

確保に困っていたことや現在の住まいが手狭になってきたことから、住み慣れた地域内で耕作地にも近い、当該申請地を個人住宅として転用申請するものです。

なお、使用貸借権の設定で令和5年6月13日付けで農用地区域を除外しております。

No. 5 申請地は、三田地区・・・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すると思われま

す。申請人は、申請地周辺で・・・を営む法人です。

従業員や来客用の駐車場が不足していることから、事業所からも近い、当該申請地を露天駐車場として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ると思われま

す。

◆会長（谷河 績） 議案第4号No. 6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。

◆10番（坂東 紀好） No. 2の関係で、今説明を受けた中で譲受人の・・・の財産管理業務とは具体的にどのようなものですか。

◆藤田副課長・・・とは・・・の出店計画等を行っています。

◆10番（坂東 紀好） 別会社で・・・の管理を行っているのですね、わかりました。

もう一点、転用目的で事務所というのは解

るようなものですか。

◆藤田副課長 飲食店は社員用食堂になります。

スポーツ施設は一つはテニスコート、もう一つはフットサルコートを予定しております。

◆10番（坂東 紀好） 解りました。図面を見たところ新道から旧道に抜ける旧道に面していますが、施設北側道路は一方通行ではなく狭いので対向するのが困難なこともあり、周辺の農家の耕作の妨げにならないよう施主さんには十分配慮していただきたいと思いま

す。◆会長（谷河 績） 私も県の事情聴取のときに、なぜ・・・必要かと聞いたところ、当初は規模が半分ぐらいであったが、近隣農地所有者から自分の土地も買ってほしいという要望があり、テニスコートなどが追加されたそうです。

社員だけでなく地元の子供たちも使えるようをお願いをしました。

面積が大きいのはこのような事情があったからです。

◆10番（坂東 紀好） 反対ではないのです。

進言としての意見です。

◆会長（谷河 績） ほかになにかございませんか。

（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. 6以外についても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。

◆田伏主任 番外 説明します。

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に基づく利用権の設定で、新規の契約が13件ありました。

賃借権が1件、使用貸借権が12件の設定で、貸借期間は議案書のとおりです。

No. 1からNo. 5については、農業委員会による利用権の新規設定、No. 6からNo. 13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、田のみで25,572㎡です。また、うち農地中間管理事業による設定が8件あり、面積は、田のみで18,551㎡です。

なお、No. 5は、報告事項 使用貸借権の解約通知についてのNo. 1と関連しています。

また、No. 5については法人新規就農でかつ面積が1,000㎡以上のため、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. 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藤田委員さん報告願います。

◆9番（藤田 城司） 議案第5号 利用権設定許可申請No. 5について説明させていただきます。

令和5年8月28日に事務局と私で現地調査、及び申請人より辻推進委員、事務局と私で事情聴取を行いました。

申請地は、議案書の通りです。

申請地は父が所有しているみかんと梅が栽培されている所です。

申請会社の内容ですが、・・・などです。

会社設立の理由ですが、法人化による持続性の維持、人材及び後継者の育成およそ200軒以上の得意先があり、個人では管理が煩雑であった他農家商品の仕入れ、販売についても合理化を図れるとのことです。申請地のほかにも、下津で約23,000㎡、紀の川市で約16,000㎡の果樹を栽培しており、現在は法人化に向けて手続き中とのことです。

農業経験は18歳から2年間の果樹研修を受けそのあと父の手伝いをしているとのことです。

申請地において、一部水路の管理や雑草の目立つところの対応をお願いしています。

以上のことから当許可申請について、特に目立った問題は見当たらないと思えますが、委員の皆様方の慎重なご審議をよろしくお願いします。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。

議案第5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。

◆4番（曾根 光彦） No. 2についてですが、期間7カ月となっておりますが、7カ月でなにを作るのですか。

◆中居班長 水稻です。

◆4番（曾根 光彦） 今、刈り取りの時期ですが、今から作るのですか。

◆奥谷局長 議案上7カ月となっておりますが、議案提案上タイムラグが生じるため実際は1年となります。

◆会長（谷河 績） ほかにありませんか。

◆13番（丸山 勝） No. 5についてですが、・・・の代表者は誰になりますか。

◆奥谷局長 報告事項 使用貸借権の解約通知についての借人と同じ人になります。

◆13番 (丸山 勝) 解りました。

◆会長 (谷河 績) ほかにございませんか。

(異議なし、との声)

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。

議案は以上となります。

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3回総会を閉会いたします。

13時50分 閉会