

令和5年度

第7回和歌山市農業委員会議事録

日 時 令和6年1月12日（金曜日） 15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
議案第1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
議案第5号	非農地通知について
議案第6号	賃借料情報の提供について

出席委員（18名）

1 番 井口 健	1 2 番 山本 茂樹
2 番 中村 弘	1 3 番 丸山 勝
3 番 吉中 雅三	1 4 番 吉川 松男
4 番 曾根 光彦	1 5 番 堀 良子
5 番 小方 保寛	1 6 番 湯川 徳弘
7 番 谷河 績	1 7 番 貴志 年伸
8 番 藪 利昭	1 8 番 藤井 友彦
9 番 藤田 城司	1 9 番 岩橋 章博
1 0 番 坂東 紀好	欠席委員
1 1 番 笠野 喜久雄	6 番 井上 直樹

出席職員

農業委員会事務局

局長 奥谷 知彦
副課長 藤田 誠一
班長 中居 一樹
企画員 西森 和子
事務主査 西川 祐司
事務主任 清瀧 篤樹

15時00分 開会

◆奥谷局長 定刻が参りましたので始めさせていただきます。

ただいまから第7回農業委員会総会を開催し、その後休憩をはさみ、農業委員・農地利用最適化推進委員合同会議を開催します。

それでは、谷河会長よろしくお願ひします。

◆会長（谷河 績） 新年あけましておめでとうございます。

本年もよろしくお願ひします。

今年も遊休農地の解消活動を中心に、和歌山市の農業がかかえる問題について、農業委員、推進委員が一丸となって取り組んでいきたいと思ひますので、皆様のご協力よろしくお願ひします。

それでは、ただいまより、第7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12月27日、井口委員、曾根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ひします。

なお、井上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、吉川委員、堀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。

◆西森企画員 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、30件ありました。

全て相続による所有権の取得です。

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。

また、市外に在住の方が相続された件について補足いたします。

No. 3は住所が・・・ですが、自身で耕作しますとのこと。

No. 16は住所が・・・ですが、市内在住の叔父が管理しますとのこと。

No. 17は住所が・・・ですが、農地中間管理事業の使用貸借権設定中で耕作されております。

No. 21は住所が・・・ですが、自身で耕作しますとのこと。

No. 28は住所が・・・ですが、自身で定期的に草刈り等の管理をしますとのこと。

No. 30は住所が・・・ですが、利用権の使用貸借権設定中で耕作されております。

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。

(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。

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。

◆西森企画員 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1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 農地法第18条第6項の規定による通知について、説明いたします。

◆西森企画員 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4件ありました。

なお、No. 1は、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No. 4と関連しています。

また、No. 3は、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No. 6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。

◆西川主査 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。

12月22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、説明いたします。

◆西川主査 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13件ありました。

12月4日付、12月12日付、12月22日付で受理通知書を交付しています。

なお、No. 6については11ページの報告事項農地法第18条第6項の規定による通知についてのNo. 3と関連です。

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。

続けて議案の審査に移ります。

議案第1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2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。

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。

◆西森企画員 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6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. 2は贈与であり、新規耕作です。

作付作物はみかん及び花で、農機具はクワやカマを自宅に保管しているとのこと

です。No. 5は新規耕作です。

作付作物はトマト、ナス、キュウリ、水菜及び大根で、小型耕運機、草刈機、クワ、スコップ、三又、トンガ等を所有しているとのこと

です。No. 6は新規耕作です。

作付作物はナス、キュウリ及び白菜で、農機具は耕運機を所有していること

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。

◆西川主査 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、・・・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。申請人は申請地の北側隣接地に居住する個人で、進入路が狭く車での出入りが非常に困難で駐車スペースが不足していることから、当該申請地を進入路及び駐車場として転用申請するもの

です。No. 2 申請地は、・・・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、現在和歌山市内で暮らしていますが、実家の両親と老後について話し合う機会が増え、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. 3 申請地は、・・・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・・・、申請地周辺に住宅地や商業施設、駅等があり、住宅用地として適地であることから、当該申請地を分譲住宅

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、・・・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・・・、申請地は和歌山インターから近く、幹線道路に近接しているため、利便性良く、スーパーやドラッグストア等の商業施設及び幼稚園、小学校、病院も近くにあり、子育て世帯には住みよい環境であることから、当該申請地を分譲住宅及び介護施設として転用申請するものです。

なお、開発許可、特定事業許可申請中で、11ページの報告事項 農地法第18条第6項の規定による通知についてのNo. 1と関連です。

No. 5 申請地は、・・・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、現在和歌山市内で暮らしていますが、子供の成長とともに手狭になってきたことから、実家や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. 6 申請地は、・・・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・・・、申請地周辺に保育所、小学校、商業施設、駅等があり、住宅用地として適地であることから、当該申請地を分譲住宅として転用申請するものです。

なお、開発許可、特定事業許可申請中です。

No. 7 申請地は、・・・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、賃貸住宅に居住していますが、将来を見据え新居を構えるため土地を探していたところ、両親から土地を借りることができ、実家に隣接する、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す。

No. 8 申請地は、・・・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、農業を営む個人で、和歌山県が実施する県道拡幅工事に伴い、現在住んでいる土地、家屋が収用されることとなり、自身が所有する農地に近い、当該申請地を農業者住宅として転用申請するものです。

No. 9 申請地は、・・・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、・・・で、来客用の駐車場が不足してきたため、当該申請地を備考に記載されている法人への貸し出し用の駐車場として転用申請するものです。

No. 10 申請地は、・・・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、・・・で、事業拡大に伴い新たな施設を開設するため、理事の一人から土地を借り受け、当該申請地を社会福祉施

設へ転用申請するものです。

なお、使用貸借権の設定です。

これらの案件は一般基準を満たしていると思われる。なお、No. 4とNo. 10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. 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井口委員さん報告願います。

◆1番（井口 健） 議案第3号 No. 4について報告します。

本件は、農地法第5条の許可申請で12月27日、私と曾根委員それに事務局と共に現地調査をし、申請者の・・・から事情聴取を行いました。

申請地については、議案書及び説明資料のとおりであり、・・・第2種農地です。

地目は田、現況も田となっています。

なお、進入路については、すでに・・・が西側市道に接続している隣接地を先行取得しており、6m道路を設置するとのことです。

完成後は、申請地内の6m道路と共に市に移譲予定です。

申請者については、和歌山市内で・・・です。

転用理由については農地の譲渡人は営農継続が困難であり、縮小や廃業を考えている、近くに商業施設や学校・病院もあり住環境が良い、とのことから分譲地や介護施設に適しているとのことです。

計画では、分譲住宅12戸 介護施設2棟を建築するものです。

なお、介護施設については実績のある・

・・・が運営します。

和歌山市内にグループホーム3か所を運営しているとのことです。

内容については、対象農地は周囲を用水路に囲まれており、現在開発許可申請中ですが、汚水等は合併処理浄化槽を経由し幅約2mの用水路へ、雨水は周辺水路へ放流を計画しており、土地改良区の了解も得ています。

隣接する土地所有者への説明については、水路に囲まれているため本来不要ですが、説明をしているとのことです。

付近の農地に対する影響や用水路等への被害はないと考えられます。

現地調査の報告は以上です。

この件に関し特に問題はないと考えますが、各委員の慎重なご審議をお願いいたします。

◆会長（谷河 績） ありがとうございます。

No. 10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。

◆4番（曾根 光彦） 議案第3号 No. 10農地法第5条第1項の規定による許可申請について報告します。

去る12月27日、井口委員、事務局職員と共に現地調査及び事情聴取を行いました。

今回の申請地は、・・・と一部山林との一体使用で地目は田で、現況は休耕地で面積2,007.55㎡であります。

申請に至った理由は、・・・で使用貸借に至った理由は・・・をしている関係上話が進み土地の賃借に至ったそうです。

借主の・・・の事業としては、障害福祉

サービス事業、福祉ホーム等幅広く行っている事業者であります。

施設については2階建て個室数は、1階8室、2階8室、敷地内での駐車スペース20台確保するそうです。

敷地内での浄化槽及び雨水等については南側水路に放流する計画で、既に坂田実行組合での同意済みであります。

また、・・・の従業員数は全体で115名、今回新規採用10名程度予定しているそうです。

なお、・・・より事情聴取を行いました、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。報告は以上です。

◆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。

◆10番（坂東 紀好） No. 4の説明の中で、2種農地で幹線道路に近接していると説明がありましたが、それは条件となっていますか。

ここで、隣接について幹線道路隣接といったものがありますが、ここで言う隣接とは道路から離れてどこまで隣接となるのか教えてほしい。

◆西川主査 本件については2種農地の分譲住宅転用のため、立地条件上、隣接している必要はありません。

そのうえで、1種農地の場合の隣接とは原則隣と接している必要があります。

今回、位置情報として近接という表現をしましたが誤解を招く表現であり申し訳ありませんでした。

◆会長（谷河 績） ほかにございませんか、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 農用地利用集積計画について、提案いたします。

◆西森企画員 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18件ありました。

賃借権が2件、使用貸借権が16件の設定で、貸借期間は議案書のとおりです。

また、No. 1からNo. 8については、農業委員会による利用権の新規設定、No. 9からNo. 18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37,445㎡、畑が3,807㎡、総面積が41,252㎡です。

また、うち農地中間管理事業による設定が10件あり、面積は、田が23,460㎡、畑が790㎡、合計面積が24,250㎡です。

なお、No. 3およびNo. 4は松尾推進委員によるあっせん貸借が成立したものです。

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すので、議案第4号は可決と決定しました。

議案第5号 非農地通知について、提案いたします。

◆清瀧主任 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5年10月12日、・・・で（49件、198筆）を南方推進委員とともに、令和5年10月30日、・・・で（1件、24筆）を小栗推進委員とともに、令和5年12月4日、・・・で（8件、13筆）、・・・で（17件、29筆）を吉中農業委員及び中筋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16件の提出がありました。

面積は田が35筆、8,280㎡、畑が44筆、16,141.91㎡です。

議案書番号1～16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る。

なお、各地区の土地改良区等と協議済です。

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 賃借料情報の提供について、提案いたします。

◆中居班長 番外 説明いたします。

本件は、農地法第52条に基づき、地域における農地の貸借の賃借料の目安となるものを農業委員会が調査し、情報提供するものです。

具体的には、過去1年間において実際に締結された賃貸借契約のデータをもとに、大字単位などの地域別、水稻、普通畑などの種類別に平均額等を算出し情報提供するものです。

下欄の注意書きに基づき集計しています。

和歌山市においては、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権促進事業による賃借料データを地域別に集計、平均額を算出し、市街化調整区域13地区を対象に情報提供しております。

なお、令和5年12月末日時点で、水利費が借人負担のものについては5,000円とし、お米を渡している方については60kgあたり12,400円として計算しております。

また、楠見地区および直川地区については、過去1年間、算出元となる契約がございませんでした。

田（水稻）の部としては、参考として和歌山市平均では5,200円となっております。

なお畑の部として名草地区のみとなり、平均21,600円となっております。

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。

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、ないようでございますので第7回総会を閉会いたします。

15時40分 閉会