

平成27年4月10日開催

議 事 録

田辺市農業委員会

田辺市農業委員会議事録

平成27年4月10日(金)午後2時 田辺市役所別館 3階 大会議室

農業委員数39名

出席者34名

1番 山崎 清弘	2番 玉置 俊裕	3番 桑原 壽	4番 棒引 昭治
5番 市橋 宗行	6番 向日 一義		8番 森 敦孝
9番 更井 寛司	10番 丸屋 弘吉	11番 小谷 清雅	12番 皿田 功
13番 田渕 宏	14番 中山 敏久	15番 瀧本 和明	16番 杉若 陽一
17番 泉 雅行	18番 坂本 一馬	19番 横尾 泰行	20番 青木 登
21番 那須 京子	22番 那須 克	23番 上森 力	24番 寒川 加代子
25番 玉置 伸	26番 鈴木 直孝	27番 溝口 健治	
29番 坂本 茂久	30番 松窪 俊英		32番 長嶺 博司
33番 川井 洋之	34番 中村 洋子	35番 矢敷 勇氣男	36番 松本 忠巳
		39番 蔭地 明一	

欠席者 7番 前田 登 28番 上中 悠司 31番 岡上 達
37番 峯園 五郎 38番 石谷 強
事務局 局長 愛須 誠 農地係長 岡内 伸午 主査 松平 忠敏
会議録署名委員 23番 上森 力 24番 寒川 加代子

議長 皆さん、こんにちは。正月から大変雨が多くて、仕事も繰れ込んで来ている中で、大変、梅の方も心配で、聞くところによるとかなり全体的に薄いような感じで、心配しておるところです。また、県議会議員選挙も始まっておりますし、皆さんお忙しい中、今日はどうもありがとうございます。それでは、4月1日の市の人事異動がありました。農業振興課の方からご紹介いたします。

(農業振興課と農業委員会の異動者の紹介)

議長 それでは最初に、農用地利用集積計画の合意解約の報告がございます。事務局の説明をお願いします。

農振課 尾崎 皆様こんにちは、まず始めに農用地利用集積計画の合意解約から報告します。1番、〇〇〇字〇〇〇〇、地目は田、面積は174㎡です。貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の合意解約をした日は、平成21年9月13日です。2番、〇〇〇字〇〇〇〇、地目は畑、面積は1,569㎡です。他1筆、合計面積2,551㎡です。貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の合意解約をした日は、平成27年3月24日です。3番、〇〇〇字〇〇〇〇、地目は田、面積は1,232㎡です。他1筆、合計面積2,451㎡です。貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の合意解約をした日は、平成27年3月18日です。もう1件追加がございます。〇〇〇字〇〇〇〇、地目は田、面積は191㎡他1筆あり、合計423㎡です。貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の合意解約をした日は、平成27年4月7日です。以上、報告させていただきます。

議 長 はい。ありがとうございます。まず、利用権の合意解約についてご意見、ご質問ございませんか。
(なしの声あり。)

議 長 ないようでございますので、報告とさせていただきます。続きまして、田辺市農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想による利用権の設定の申し出がございましたので事務局の説明をお願い申し上げます。

農振課 尾崎 続きまして田辺市農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想による利用権設定について説明させていただきます。1番、〇〇〇字〇〇〇〇、田の966㎡です。貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、賃貸借の水稲、全体で年間1万7千円持参払い、期間は平成27年5月1日から平成30年4月30日の更新です。2番、〇〇〇字〇〇〇〇、田の823他1筆あり、合計1,411㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、賃貸借の水稲、全体で年間米1.5俵持参払い、期間は平成27年5月1日から平成29年4月30日の更新です。3番、〇〇〇字〇〇〇〇、田の805㎡、他に1筆あり、合計1,041㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は、〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の水稲、期間は平成27年5月1日から平成29年4月30日の新規です。4番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の5,952㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の梅、期間は平成27年5月1日から平成33年7月31日の新規です。5番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の1,660㎡、他に4筆あり、合計7,456㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、賃貸借の梅、全体で年間2万1千円持参払い、期間は平成27年5月1日から平成37年4月1日の新規です。6番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の145㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、持分2分の1、〇〇〇、〇〇〇〇、持分2分の1、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の野菜、期間は平成27年5月1日から平成32年4月30日の新規です。7番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の707㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の野菜、期間は平成27年5月1日から平成32年4月30日の新規です。8番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の234㎡、他1筆、合計1066㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の野菜、期間は平成27年5月1日から平成33年4月30日の新規です。9番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の588㎡、他1筆、合計1,107㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の野菜、期間は平成27年5月1日から平成33年4月30日の新規です。10番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の284㎡、他2筆、合計1278㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の野菜、期間は平成27年5月1日から平成33年4月30日の新規です。11番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の892㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、賃貸借の梅、全体で年間1万4千円持参払い、期間は平成27年5月1日から平成32年4月30日の更新です。12番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の813㎡、他2筆、合計1,702㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、賃貸借の野菜、全体で年間3万5千円持参払い、

期間は平成27年5月1日から平成28年3月31日の更新です。13番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の855㎡、他1筆、合計1,819㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の野菜等、期間は平成27年5月1日から平成31年4月30日の新規です。14番、〇〇〇字〇〇〇〇、樹園地の1,530㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の梅、期間は平成27年5月1日から平成47年4月30日の新規です。15番、〇〇〇字〇〇〇〇、樹園地の3589㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、賃貸借の早生みかん、全体で年間5万円口座払い、期間は平成27年5月1日から平成34年4月30日の新規です。16番、〇〇〇字〇〇〇〇、田の492㎡、他8筆、合計2,558㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の水稻、期間は平成27年5月1日から平成30年4月30日の新規です。17番、〇〇〇字〇〇〇〇、田の443㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の水稻、期間は平成27年5月1日から平成30年4月30日の更新です。18番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の257㎡、他2筆、合計2,649㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、賃貸借の梅、全体で年間4万円口座払い、期間は平成27年5月1日から平成37年4月30日の新規です。19番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の1,445㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の梅、期間は平成27年5月1日から平成37年4月30日の新規です。20番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の4,964㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の梅、期間は平成27年5月1日から平成37年4月30日の新規です。21番、〇〇〇字〇〇〇〇、畑の619㎡、他1筆、合計1,014㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の梅、期間は平成27年5月1日から平成37年4月30日の新規です。22番、〇〇〇字〇〇〇〇、他16筆、合計8,982.05㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、借人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借の梅、期間は平成27年5月1日から平成37年4月30日の新規です。合計22件、62筆、52,716.05㎡、貸手20名、借手16名です。この22件は農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。ご審議をよろしくお願いいたします。

議 長
〇〇番 委員
議 長
〇〇番 委員
議 長
〇〇番 委員
議 長
〇〇番 委員
議 長
〇〇番 委員

はい。ありがとうございます。それでは逐条審議をお願いします。1番。〇〇番〇〇です。問題ありません。
はい、2番。
〇〇番〇〇です。異議ございません。
はい、3番。
〇〇番〇〇です。異議ございません。
はい、4番。
〇〇番〇〇です。異議ございません。
はい、5番。
〇〇番〇〇です。異議ございません。

議 長 はい、6番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。6・7番は〇〇〇〇さんが作ってくれるということですが、〇〇〇〇さんは近所の方の手を借りたりしながらも、がんばってやっておられましたが、ちょっとえらくなってきたということです。〇〇〇〇さんは後継者もおられるということですし、何ら問題ないと思われま。そして、8、9、10番も借人が同じ〇〇〇〇さんで、野菜を中心にずっとやられておられます。また、娘さんが後継者ということで一緒にやられていますので問題ございません。11、12番は更新で問題ございません。

議 長 はい、13番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。〇〇〇〇君は二十歳代の若い農業者です。異議ございません。14番は〇〇〇〇さんという方は元々〇〇〇〇の方です。それで近くの〇〇〇〇さんが作ることになりました。異議ありません。

議 長 はい、15番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。15番は更新で異議ございません。

議 長 はい、16番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。両者は義理兄弟ということで、異議ございません。

議 長 はい、17番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。更新で、異議ありません。

議 長 はい、18番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。借りられる〇〇〇〇君は〇〇〇〇出身で父親が〇〇〇〇で農業をやっています。その後継者でございます。異議ございません。

議 長 はい、19番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。本件について、異議ございません。

議 長 はい、20番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。何ら異議ございません。

議 長 はい、21番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。21、22番ですが、借りられる〇〇〇〇さんは〇〇〇〇〇ですけれども、〇〇〇〇でも〇〇〇〇でも借りられています。異議ありません。

議 長 はい、以上22件異議なしとのことでございます。そのように取り計らってよろしいでしょうか。

委員 全員 異議なし。

議 長 はい、それではそのようにさせていただきます。以上で利用権設定の議案は終了しました。どうもありがとうございました。

議 長 それでは定例委員会に移りたいと思います。本日の欠席委員さんは、7番の前田登委員さん、28番上中悠司委員さん、31番岡上達委員さん、37番峯園五郎委員さん、38番石谷強委員さんより欠席の届けが出てございます。本日の会議録署名委員に、23番上森力委員さん、24番寒川加代子委員さん、よろしく願いをいたします。本日の議案は、議案第1号農地法第3条申請について、議案第2号農地法第4条申請について、議案第3号農地法第5条申請について、議案第4号農地法第2条の規定による農地でない旨の証明願について、議案第5号農地等売渡あっせん申出につ

いて、報告第1号農地等売渡あっせん成立について、報告第2号農地法施行規則第32条第1項第1号による届出について、報告第3号農地法第18条第6項の規定による通知についてを上程させていただきます。それでは議案第1号農地法第3条申請について、事務局の説明をお願い申し上げます。

松平 主査

1ページをお願いします。議案第1号農地法第3条申請を説明させていただきます。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑で、面積は217㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、売買です。2番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑で、面積は163㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、売買です。3番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は260㎡、他1筆、合計402㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、売買です。4番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が田、現況が畑です。面積は1,010㎡で、他1筆、合計1,089㎡、譲渡人が〇〇〇、〇〇〇〇、持分3分の1、〇〇〇、〇〇〇〇、持分3分の1、〇〇〇、〇〇〇〇、持分3分の1、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、売買です。5番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑です。面積は2,996㎡、譲渡人が〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人が〇〇〇、〇〇〇〇、あっせんによる売買です。6番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑です。面積は410㎡、他1筆、合計1,196㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、贈与です。7番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑です。面積は160㎡、貸人が〇〇〇、〇〇〇〇、借人が〇〇〇、〇〇〇〇、使用貸借を11年間設定いたします。これは経営移譲年金受給者の方が後継者の方に取得した農地を使用貸借で貸すというものです。以上7件について書類を審査したところ、常時従事、全部耕作、周辺農地への影響等、農地法第3条第2項の許可できない要件には該当していませんので、許可の要件を充たしていると判断いたします。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

議 長
〇〇番 委員

ありがとうございます。第3条申請の逐条審議をお願いします。1番。〇〇番〇〇です。譲渡人の〇〇〇〇さんは〇〇〇出身で、亡くなられたお兄さんから相続をしました。今回、処分するというので、〇〇〇〇さんに売渡したということです。〇〇〇〇さんは農家を営んでおり、問題ありません。

議 長
〇〇番 委員
議 長
〇〇番 委員

はい、2番。

〇〇番〇〇です。異議ありません。

はい、3番。

〇〇番〇〇です。譲受人の〇〇〇〇さんですが、〇〇〇にお父さんが住んでおられ、一緒に農業しておるということで、異議ございません。4番につきましては、市街化区域になっており、税の免除は受けられないということで、相当、値が張ったのではないかなと想像するところです。この物件については問題ありません。

議 長 はい、5番

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。〇〇〇〇さんのあっせんが出ていた分ですが、〇〇〇〇さんが引き受けていただきました。異議ございません。

議 長 はい、6番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。これは長女への贈与で異議ありません。

議 長 はい、7番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。これは前に宅地造成がありまして、宅地造成の交換地の関係で、移譲年金をもう一度結び直すということで、異議ありません。

議 長 はい、3条申請7件とも異議なしとのこと。そのように取り計らってよろしいでしょうか。

委員 全員 異議なし。

議 長 はい、それではそのようにさせていただきます。続きまして議案第2号農地法第4条申請について、事務局の説明をお願い申し上げます。

岡内 係長 4ページをお願いします。議案第2号農地法第4条申請です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は254㎡です。所有者は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は駐車場で254㎡、着工日、工事期間は許可の日より6か月以内、農用地の内外は用途外、隣接同意、水利同意共にございます。この土地は都市計画用途地域内（第一種居住地域）にありますので、第3種農地です。2番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が田、現況が畑、面積は0.182㎡です。所有者は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は太陽光発電施設で1,000㎡、着工日、工事期間は許可の日より5か月以内、農用地の内外は一時転用、隣接同意、水利同意はございます。この土地は農用地区域内にある農地です。3番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は1,040㎡です。所有者は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は共同住宅227.43㎡、駐車場他812.57㎡、合計1,040㎡です。着工日、工事期間は許可の日より1年以内、農用地の内外は平成19年5月25日に農用地区域から除外しています。隣接同意、水利同意共にございます。この土地は周囲を川と道路と住宅地に囲まれた農地で、第2種農地です。4番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は1,332㎡です。所有者は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は太陽光発電施設1,332㎡、着工日、工事期間は許可日芳6か月以内、農用地の内外は用途外、隣接同意はございます。水利同意は不要です。この土地は過疎化の山村地域にある小集落の農地で、第2種農地です。以上4件につきまして、申請書、添付書類を審査しましたところ、農地法第4条第2項の許可できない要件に該当しないと判断します。ご審議の程よろしくお願い申し上げます。

議 長 はい、ありがとうございます。それでは、局長の方から補足説明があります。

愛須 局長 （営農型太陽光発電施設について説明）

議 長 はい、ありがとうございます。それでは、現地調査の代表委員の方の所見を賜りたいと思います。1番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。現場を調査した4月8日は雨が降る寒い日で田辺をこまめに巡回しました。1番の〇〇〇の件、〇〇〇〇さんですが、ここについては、周囲が全部宅地という中で、梅の古木が何本か植えられています。農業を続けるのが困難になってきたということで、隣近所が住宅地でありますので、駐車場として貸してほしいということの中で申請されたものがあります。10台の駐車場であります。出入口だけを鋤きとって、周囲をL型のコンクリート擁壁を施工するとのことでした。雨水は自然浸透で、周辺への影響はないと思います。2番目は、営農型太陽光発電施設です。ここは〇〇〇で周囲が農地のど真ん中ということの中で、農地の有効利用をしたいという申し出です。周辺の承諾も得ていますので、問題はないと思われまます。3番の〇〇〇〇さんの件ですが、隣接地に〇〇〇〇さんのマンションが既に建っています。その横に鉄筋コンクリートの3階建て、12部屋を増やすということでした。場所は〇〇〇の西側になります。隣接、水利同意もありますので問題はないと思います。4番目の〇〇〇の太陽光発電の件ですが、場所は高台にある畑ですが、放棄地に近いような状態です。管理も兼ねて太陽光発電施設225枚という申請になっています。ここは周辺の同意もありますし、水利の同意は不要ですので、特に問題ないと思います。以上4件の報告を終わります。

議 長 それでは逐条審議をお願い申し上げます。1番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。1番の〇〇〇の物件ですが、周囲が宅地と市道で囲まれた小さな畑で、古木といえども、結構、実のついた梅の木が植えられています。そこを駐車場にということですが、現状は小さいながらも、市道には大きめの溝が全て入っており、擁壁を通して処理する形となっておりますので、異議ございません。

議 長 はい、2番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。私も現地を見てまいりました。申請した人が梅の作業をしていまして、伺ったところ、設備自体の全高が高いので、隣接の方が、ちょっと風の心配をされていましたが、合意するよということでした。異議ございません。

議 長 はい、3番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。これは、〇〇〇より下側の100mで、農免道路沿いをちょっと入った所です。既に同じようなマンション1件が建てられていまして、持主は同じ方です。異議ございません。

議 長 はい、4番。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。現地調査員の方が述べられたとおりでございまして、大変、現地は荒れております。所有者のお母さん一人が管理されており、精一杯ということでした。隣接の同意もございまして、異議ございません。

議 長 はい、議案第2号農地法第4条申請4件は異議なしとのこととさせていただきます。そのように取り扱ってよろしいでしょうか。

委員 全員 異議なし。

議 長 はい、それではそのようにさせていただきます。続きまして議案第3号農地法第5条申請についてですが、事務局の説明をお願い申し上げます。

愛須 局長 5条の1番、〇〇〇の案件ですが、現時点では、水利組合と交渉中とい
ますか、雨水、排水をどこに流すかということで、〇〇〇〇水利組合、〇
〇〇〇水利組合と交渉が始まったばかりのようです。昨日、申請人の話を
聞いたところ、そのようなことでありまして、同意を得るには相当時間、
日数が掛かると私ども判断をしまして、今回につきましては、保留とさせ
ていただきたいと思いますと考えております。以上です。

議 長 1番の件につきまして、ご意見、ご質問ございませんか。
〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。保留というのは、どういうことですか。
愛須 局長 保留というのは、同意関係で、隣接や水利組合から取れていない申請の場
合に、それが取れるまで時間をいただく。例えば、5月の委員会で、また、
審議をする、或いはその同意が取れるまで、一旦保留にして継続審議にす
るという形であり、過去にも何例かありますが、そのような処置でありま
す。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。保留というのは、取下げではなく、一旦、委員会へ提案
して、この場で審議をしないで、継続審議として残しておくということ
ですか。それとも、一旦は提案しておくが、今回は無しとするのか。

愛須 局長 事務局としては、一旦、申請が出ておりますので、審議をしていただきた
いのですが、事務局側としては、申請人との話し合いの中で、水利組合の
同意が、相当時間を要すると判断させていただきましたので、保留にさせ
ていただきたいと思いますという提案でございます。一度、皆さんにご意見を伺っ
ていただきたいと思います。

議 長 はい、今、局長からも説明がありましたし、〇〇〇〇委員さんからも質問
がありましたが、どうでしょうか。他に質問はございませんか。なければ
保留ということでもよろしいでしょうか。

委員 全員 異議なし。
議 長 はい、それではそのようにさせていただきます。続きまして議案第3号農
地法第5条申請について、事務局の説明をお願い申し上げます。

岡内 係長 6ページをお願いします。議案第3号農地法第5条申請です。2番、土地
の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が畑、現況は休耕、面積は17
6㎡、他1筆、合計279㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、譲受人は〇〇
〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は住宅64.59㎡、法面等214.4
1㎡、合計279㎡です。着工日、工事期間は許可の日より1年以内、農
用地の内外は用途外、隣接同意、水利組合は不要でございます。この土地
は都市計画用途地域内（第一種居住地域）で、第3種農地です。3番、土
地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が畑、現況は休耕、面積は2
8㎡、譲渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、持分2分の1、もう一方共有で、〇〇
〇、〇〇〇〇、持分2分の1、譲受人は〇〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び
規模は道路28㎡、着工日、工事期間は許可日より1か月以内、農用地の
内外は平成27年2月16日に農用地区域から除外しています。隣接同意
はございません。水利組合は不要でございます。周囲を川と道路に囲まれた
第2種農地です。4番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が
田、現況が畑、面積は371㎡、貸人は〇〇〇、〇〇〇〇です。借人は〇

〇〇、〇〇〇〇、使用目的及び規模は駐車場371㎡、着工日、工事期間は許可日より6か月以内、農用地の内外は用途外です。隣接同意、水利同意は共にございます。使用貸借設定は30年間です。周囲を道路と住宅地に囲まれた第2種農地です。以上3件につきまして、申請書、添付書類を審査しましたところ、農地法第5条第2項の許可できない要件には該当していないと判断します。5条申請3件ご審議の程よろしくお願い申し上げます。

議 長

はい、ありがとうございます。それでは、現地調査の代表委員の方の所見を賜りたいと思います。1番。

〇〇番 委員

〇〇番〇〇です。今回初めて現地調査に行ってきました。2番の〇〇〇の件ですが、現況は休耕畑です。東側で宅地造成中です。西側は宅地、南側は道路と宅地、北側は里道と〇〇〇〇です。隣接同意、水利同意は不要です。平成25年8月に隣接地の転用許可を取り、工事を進めていた申請地は農地で残す予定でしたが、周辺宅地との問題や法面保護の必要性から、農地として維持するのが難しく、今回、住宅と法面で転用を申請することです。上側の〇〇〇へ分譲住宅を1棟、2階建て64㎡、裏側にU字溝設置、下側の〇〇〇は一部盛土を30cm程度で整形整地して、宅地の法面として保護するそうです。宅地にした場合、周辺への影響は問題ないと思います。3番の〇〇〇字〇〇〇〇の譲渡人が〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さん、譲受人が〇〇〇〇さんの案件ですが、〇〇〇の北200mで、現況は休耕畑です。東側が畑で西側が雑種地、譲渡人の所有地で、南側も北側も譲渡人の所有地です。隣接同意はあります。水利同意は不要です。申請地の奥に譲渡人である〇〇〇〇さんの住宅があり、平成4年の地籍調査時に所有者の〇〇〇〇さんから進入路として分筆して、譲り受ける約束をしていましたが、必要な手続きをせずに経過してしまったそうです。この度、〇〇〇〇さんがこの土地を転用し売買する話を聞き、急遽、この部分を分筆して進入路で転用申請に至ったとのこと。転用内容は進入路28㎡、切土盛土なし、現状で使用です。排水は雨水で自然浸透です。周辺への影響は無いものと思われ。4番の〇〇〇字〇〇〇〇の貸人の〇〇〇〇さんと借人の〇〇〇〇さんの案件ですが、場所は〇〇〇から西へ150m、現況は梅畑です。東側の畑は〇〇〇〇さんの所有地で、西側は里道と畑で、南側は雑種地、北側は水路と畑で、隣接同意、水利同意共あります。転用理由は貸人が高齢になり、耕作がだんだん難しくなったこと、また、駐車場が狭いことから。この度、個人所有の申請地を〇〇〇〇に貸し、駐車場として利用いたしたく申請したそうです。30年間の土地使用貸借契約だそうです。駐車場は371㎡で6台分、切土盛土なしの整地のみで一部碎石を入れるそうです。排水は雨水で自然浸透及び北側の水路へということ。周辺への影響はないものと思われ。以上です。

議 長

はい、ありがとうございました。それでは逐条審議をお願い申し上げます。4番に〇〇〇〇委員の物件がございますので、2番からお願いします。

〇〇番 委員

〇〇番〇〇です。2番の件ですが、番地的にちょっと隣接しているところではないのですが、一つは宅地に変更して住宅化、もう一つは法面保護と

議 長 いう観点での申請になります。異議ございません。
 〇〇番 委員 はい、3番。
 〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。現場は現在、〇〇〇〇さんのお宅の通り道として使われております。何ら問題はないと思います。
 議 長 はい、以上で2件の5条申請について異議なしということですが、そのように取り計らってよろしいでしょうか。
 委員 全員 異議なし。
 議 長 はい、それではそのようにさせていただきます。それでは、〇〇〇〇委員さん、退席をお願いします。
 (〇〇〇〇委員退席)
 議 長 それでは、4番。
 〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。〇〇〇〇さんですが、本当に駐車場が少ないです。問題ありません。
 議 長 はい、異議なしということですが、そのように取り計らってよろしいでしょうか。
 委員 全員 異議なし。
 議 長 はい、それではそのようにさせていただきます。
 (〇〇〇〇委員着席)
 議 長 続きまして議案第4号農地法第2条の規定による農地でない旨の証明願について、事務局の説明をお願いします。
 岡内 係長 8ページをお願いします。議案第4号農地法第2条の規定による農地でない旨の証明願です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が畑、現況は山林、面積は52㎡、申請人は〇〇〇、〇〇〇〇、申請地は昭和26年に農業をやめたため、山林となり現在に至っています。2番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が畑、現況が宅地、面積は158㎡、申請人は〇〇〇、〇〇〇〇、申請地は昭和61年から隣接地の建物の資材置場、倉庫として利用し現在に至っており、農地としての利用はありません。3番、土地の所在が〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が田、現況が宅地、面積は66㎡、申請人は〇〇〇、〇〇〇〇、申請地は昭和48年当時、近隣に住む〇〇〇〇さんから農業用倉庫を建築したいので、土地を貸してほしいという依頼があり、これを承諾し、同年中に倉庫を建築して現在に至っております。この度、〇〇〇〇さんから土地を購入したいという申し出があり申請に及んだ次第です。以上、3件、ご審議の程よろしくをお願いします。
 議 長 はい、ありがとうございます。それでは、現地調査の代表委員の方の所見を賜りたいと思います。1番。
 〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。1番につきましては、相当長い間放置をしておいて、竹藪になっています。これを元に戻すということはできないということが、現地調査で感じました。近隣者も地元の農業委員さんも証明がありますので問題ないと思います。2番につきましては、既に宅地として、資材置場、倉庫が建っています。これは相当古いものです。当時は、倉庫等を建つので貸してよということで、届出のところまで気がまわらなかったのだろう

と思います。これについても周辺への影響はありませんので問題ないと思います。3番については、裏手は農地ですが、県道端ですので、ここも早くから倉庫が建たれていました。裏側の農地へは影響しませんし、両隣の民家へも了解を得ていますので、問題ないと思います。以上です。

議 長
〇〇番 委員 はい、ありがとうございます。それでは逐条審議をお願いします。1番。〇〇番〇〇です。現調委員さんが言われるとおりの、20年以上も竹藪となっています。

議 長
〇〇番 委員 はい。2番。〇〇番〇〇です。2番についてご報告します。この物件に関しましては、現調でも確認されたと思いますが、現在、家を建築中であります。現在の市場ができる以前から、ここに昔ながらの田の字型の家があり、途中で解体ということになったものです。また、〇〇〇〇さんが建設してからも20年経っておりますので、何ら意義はないかと思ひます。

議 長
〇〇番 委員 はい。3番。〇〇番〇〇です。県道に隣接しておりまして、〇〇〇〇さんの自宅が約50mの近くであり、その土地が狭く、倉庫を建てるスペースがございませんので、この土地を購入したいということでもあります。異議ございません。

議 長
〇〇番 委員 以上3件、異議なしということですが、そのように取り計らってよろしいでしょうか。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。ちょっと質問です。農地でないことが20年以上あれば、認めるよということですが、何か規定があるのかを聞きたいのですが。心配なのは、元々、畑があったところを無断転用したが、何十年も経っているから、もう許しましょうかという規定があったのか。

愛須 局長 20年という規定は特に規則や法律に明文されたものではありません。民法の悪意20年、善意10年といわれている時効取得がありますが、そこから20年というのを引用しています。全国的に農業委員会では、20年以上の非農地状態が続き、今から農地に戻せないという場合、また、隣接等へも影響がないという経過をしてきている場合は非農地ということで認めましょうということ。これは許可ではなくて証明ですので、所謂、行政のサービスみたいなものです。なぜ、このようなものが出てくるのかと言えば、法務局へ地目変更届を提出する時に、地目が田や畑の場合、農業委員会の証明を必ず取ってくださいと言われるからです。地籍調査が入れば、現況で押さえてもらって地目変更が地籍の権限でできるわけですが、地籍が入っていないところは、往々にして地目が田畑で残っていて、完全に非農地の状態が続いてきているという事例が田辺市内にもたくさんあります。全国的には市町村の農業委員会の見解としても20年以上続けば、その状態を認めて非農地の証明を出していきましょうということ。殆ど統一された見解ということで、この証明を出しているということ。〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。もうちょっと、すみません。1番目の場合の様な、農業をやめて、ずっと放っておいて自然に畑が竹林になっているようなものは、非農地であるというのはわかりますが、下の2件は、極端に言えば、知っていたか知らずか、わからないが、既にその農地を形状変更してしまっ

- いる。20年以上わからないで過ごしてしまったら、それで通るのかなと、気になるところです。そのような見解があるのなら仕方ないと思うが。納得がいきにくいという感じです。
- 愛須 局長 おっしゃることはわかります。無断転用かどうかはわからないが、それを今となって認めるのかということが、確かに引っかかることはありますが、こちらが、これを認めないとしたときに、地目変更できずに、そのままの状態で経過してしまうと、売買や子供に譲りたいというときに、地目変更せざるを得ないという場合が出てくるというところで、行政のサービスの一環として、このようなことが認められているということです。農地か非農地かを判断するのは現況で農業委員会が判断しなさいという権限を与えられています。
- 〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。しつこいようですが、2件を認めるなということではありません。そのような規定があったら認めたらいいと思いますが、例えば始末書的なものは必要ではないですか。
- 議 長 長年やっていますが、そこまで追求はしないでやってきたわけですが。
- 〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。民法で時効というのを定めていますね。時効には時効取得と時効消滅があって、20年という間、農地を営業していたということについては時効消滅の原則を適用して、現地がどうであるかということも勘察した上で非農地の証明を発行しているというように理解しています。
- 〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。同義的、法律的に20年以上はそうようになっていたら時効になるという全国的に認めていっているのはそうだと思いますが、その元となるものは、同義的な問題がどうなのかなということだけです。例えば19年だったらあきませんよとなりますね。その時には始末書を出して、OKにするのか。我々農業委員会として、農地法をきちっと守ってもらうことを知らしめていかなければならないので、そのようなことも必要なのかなと思います。
- 愛須 局長 申請時に20年前の経過がわかっておれば詳しく記載してもらいますが、代が替わり経過がわからないという場合であっても、もう少し詳しく書いてくださいという指導はしています。農地法を徹底させる意味で指導はしていきたいと思います。
- 議 長 〇〇〇〇委員さんが言っているのは、農地の最低限のルールを破ったという、それを謝するという文書化したものがほしいと受け取っていいですか。
- 〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。今後、農地を転用する場合は、農業委員会へ申請書を出してくださいと申し添えていただいたらと思います。申請書を提出しなければならないということを知っていただきたいということを周知するのは農業委員会としての務めだと思います。
- 議 長 はい、ようやくわかりました。事務局どうですか。申請に来られた場合、二度とこういうルール違反をしないようなことを口頭なり文書なりで伝えるようにということですね。
- 〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。現実には50年以上のものがたくさんあります。申請に来た人は直接ではなく、ほとんど代理の方です。だから、これではいかんと、そういうことがわかっている人が申請を出しに来るのだから、20年とな

ったら、いちいちそこまで詳しくはどうか。意識的には持ったらいいと思
いますが。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。いわゆる現地が無断転用されて、20年ということが、
今の話になっているわけですが、例えば、父親が転用し、亡くなった。そ
して、息子が相続を受けたということになれば、20年という期間は継続
しますよね。ところが、売買や贈与ということで、所有権が移った場合は、
20年も前に所有権が変わっていたとしても継続しませんよね。そこら辺
で、無断転用した本人が本人の名義において、この2条の申請をするとい
うときにのみ、適用になるということですね。それはおまけに、農業委員
会の許認可ではなしに行政サービスとしてするということですね。だから、
できるだけ、そういう無断転用がないような施策というか、監視というか、
指導をしていかなければならないと思うが、管内には相当なケースがある
と思います。だから、現在の気持ちとして無断転用しないようにというP
Rをしながら、そういった無断転用した分についての処理というのも併せ
てやっていなければならぬ。僕はこれまでずっと農業委員になってから
非農地の証明を出すのに、申請に顛末書や始末書を添付したというのを
聞いたことはないのだけれども。前例を変えとなれば、テーマを限って
一度議論したらどうだろうか。今後の問題としてどうするかという対応を
検討するべきだと僕は思います。

議 長 〇〇〇〇委員さんの言われました件は、今後どのようにしたらよろしいで
しょうか。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。今言われているのは20年前のものについてどうするか
という話ではないですか。

愛須 局長 証明願の中で、これから遵守していきますよという文言を付けて証明願を
書いてもらうということにしたらどうかと思います。親の代のことはわか
らないという場合もあるのですが、とにかく、詳しく書いてもらわないと、
我々も委員会で説明できないということもありますし、地元の委員さんにも
証明をもらいに行かなければならないということもあります。これからは
こういうことがないようにということを申し添え、指導していけばどう
かと思います。

委員 全員 異議なし。
議 長 今後、事務局がきちっと、その方に対して理由も聞き、二度と起こらない
ように強く指導していただき、〇〇〇〇委員さんの件は事務局で話なが
ら進めてまいりたいと思います。この件に関して異議ございませんか。

委員 全員 異議なし。
議 長 それでは、そのようにさせていただきます。続きまして、議案第5号農地
等売渡あっせん申出について、事務局からの説明をお願いします。

岡内 係長 9ページをお願いします。議案第5号農地等売渡あっせん申出です。1番、
土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は32
9㎡、他1筆、合計面積1,050㎡です。作物は共にえんどう豆で10
アール当たり収穫量は共に800kg、希望価格は995,200円と2,
181,000円です。所有者は〇〇〇、〇〇〇〇です。2番、土地の所

在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿現況共に畑、面積は770㎡、他1筆、合計面積2,774㎡です。作物は共にみかんで、10アール当たり収穫量は合計1トン、希望価格は100万円です。所有者は〇〇〇、〇〇〇〇〇〇です。農地等売渡あっせん申出、以上2件ご審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。

議 長 はい、それでは地元委員さんの状況説明をお願い申し上げます。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。〇〇〇〇さんの物件は〇〇〇〇の南の500mぐらいのところであり、当時、花を作っていて、全面にハウス3棟が建っており、現在は、えんどう豆を作っているようです。周りはほとんど梅畑で一部みかんを作っているようなところですが、もう一件の〇〇〇〇さんは、畑は西向きの斜面でモノラックは付いていません。両隣もみかん畑です。以上です。

議 長 はい、ありがとうございます。議案第5号の2件につきまして、あっせんすることにご異議ございませんか。

委員 全員 異議なし。

議 長 それでは、あっせん委員さんを私の方から指名させてもらってよろしいでしょうか。

委員 全員 異議なし。

議 長 それでは、1番については、地元の〇〇〇〇委員さんと〇〇〇〇委員さんです。2番については、地元の同じく〇〇〇〇委員さんと〇〇〇〇委員さんです。以上2件、あっせんさせていただきます。続きまして、報告第1号農地等売渡あっせん成立について、事務局の説明をお願い申し上げます。

岡内 係長 11ページをお願い申し上げます。土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は2,996㎡、売渡人は〇〇〇、〇〇〇〇、買受人は〇〇〇、〇〇〇〇です。成立日・価格は平成27年3月17日で400万円です。あっせん委員は〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員の3人でした。以上農地等売渡あっせん成立1件ご報告申し上げます。

議 長 はい、ありがとうございます。それでは、このあっせんにつきましての顛末について、代表委員の方、よろしくお願ひします。

〇〇番 委員 〇〇番〇〇です。〇〇〇〇とご相談をさせていただき、園内道を挟んで、隣接等々の方に聞いてみましたが、梅がこのような状態ですので誰も手を挙げてくれませんでした。結果、〇〇〇〇さんが引き受けてくれました。〇〇〇〇さんは現状では5、6反あり、この3反が引っ付いておりますので、結果、〇〇〇〇さんとしては1筆状態になります。〇〇〇〇さんはこの3反を持てば、6ha余りになります。最近、現場を見てきましたら全体的に薄いといえますか、ないという状態でございます。ただ、この〇〇〇〇さんのあっせんの分は成っております。聞くところによると毎年そこそこ成っているようです。〇〇〇〇さんが持っていてありがたいです。以上です。

議 長 報告第1号の1件について、ご意見、ご質問ございませんか。

議 長 (なしの声あり。)

議 長 ないようでございますので、報告第1号、報告とさせていただきます。そ

- れでは続きまして、報告第2号農地法施行規則第32条第1項第1号による届出について、事務局のご説明をお願い申し上げます。
- 松平 主査 12ページをお願い申し上げます。報告第2号農地法施行規則第32条第1項第1号による届出です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿、現況共に畑、面積は125㎡、届出人は〇〇〇、〇〇〇〇です。使用目的及び規模は農業用倉庫30㎡です。転用面積は40㎡です。農地法施行規則第32条第1項第1号による届出1件報告させていただきます。
- 議 長 報告第2号の1件について、ご意見、ご質問ございませんか。
(なしの声あり。)
- 議 長 ないようでございますので、報告第2号、報告とさせていただきます。それでは続きまして、報告第3号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局のご説明をお願い申し上げます。
- 松平 主査 13ページをお願い申し上げます。報告第3号農地法第18条第6項の規定による通知です。1番、土地の所在は〇〇〇字〇〇〇〇、地目は登記簿が田、現況は畑です。面積は377㎡で他にもう1筆あり、合計748㎡です。賃貸人は〇〇〇、〇〇〇〇、賃借人は〇〇〇、〇〇〇〇です。賃貸借の合意解約をした日は平成27年3月20日です。以上農地法第18条第6項の規定による通知1件報告申し上げます。
- 議 長 報告第3号の1件について、ご意見、ご質問ございませんか。
(なしの声あり。)
- 議 長 ないようでございますので、報告第3号、報告とさせていただきます。それではその他の案件です。3月の県農業会議提出案件の4条3件、5条6件について無事答申されましたことご報告申し上げます。なお、先月の5条の案件で、事前に完成しておりました〇〇〇の太陽光発電の案件につきましては、県との協議の上、本人に注意の上、今後二度とないよう、関係法令を遵守するよう厳しく指導したところでございます。以上で報告を終わります。これで予定しておりました案件は全て終了しましたが、皆さんから何かございませんか。
- 〇〇番 委員 農地をあっせんに伴う坪単価の基準の有無について質問する。
- 議 長 その基準はないと回答する。それでは、他に事務局から報告がございます。
- 岡内 係長 土地対策課及び大塔行政局総務課地籍係から地籍調査の結果についての協議を報告する。
- 松平 主査 農地の貸し付け希望についてと農業者年金加入推進記録簿についてを説明する。
- 議 長 他にございませんか。ないようでございましたら、長時間に亘りまして慎重にご審議いただきましてありがとうございます。本日はこれで終了いたします。

午後 3 時 5 9 分終了