

第 1 2 回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、平成 3 0 年 6 月 6 日（水）午後 1 時 3 0 分より、第 1 2 回宇治市農業委員会定例総会を宇治市役所 8 階大会議室において開催した。

記

第 1 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請に係る意見について

第 2 号議案 農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画の決定について

第 3 号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 条第 3 項の規定による農用地利用配分計画（案）に対する意見について

第 1 号報告 農地法第 4 条の規定による届出の受理について

（出席委員）

1 番 久世谷 幸治	2 番 多田 岳史	4 番 中林 和夫	5 番 古川 嘉嗣
6 番 井内 英樹	7 番 多羅尾 英樹	8 番 中西 秀友	9 番 辻 四一郎
1 0 番 吉田 利一	1 1 番 高田 悦和	1 2 番 小島 佳剛	1 3 番 水主 哲寛
1 4 番 山本 晃一郎			

（欠席委員）

3 番 徳田 明子

（農地利用最適化推進委員）

北浦 荘平 村田 昇造 江口 淳司 水谷 修 北村 嘉朗

（事務局）

西岡 局長 西村 次長 清水（囑託） 村田（囑託） 岸本（囑託）

	(午後 1 時 3 0 分 開会)
局 長	<p>定例総会の開会に先立ちまして、事務局から報告いたします。</p> <p>本日は徳田委員から欠席の届がなされております。</p> <p>本日の定例総会は委員定数 1 4 名の内、出席委員 1 3 名、欠席委員 1 名であり、「農業委員会等に関する法律第 2 7 条第 3 項」の規定により定足数を満たしていますので、成立しておりますことをご報告いたします。</p> <p>それでは、議事進行につきまして、吉田会長、よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>それでは、ただ今から、第 1 2 回宇治市農業委員会定例総会を開会いたします。</p> <p>本日の議事録署名委員は、中西委員、辻委員のお二人にお願いいたします。</p> <p>現地調査委員につきましては、多羅尾委員、高田委員です。</p> <p>ご苦労様でした。後ほど現地調査の報告をお願いいたします。</p> <p>それでは、「第 1 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請に係る意見について」を議題といたします。</p> <p>事務局より、説明願います。</p>
局 長	<p>それでは、お手元の資料に基づきまして、「第 1 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請に係る意見について」 1 件のご説明を申し上げます。</p> <p>【第 1 号議案、 1 番を別添議案書をもとに朗読】</p> <p>番号 1 につきまして、譲受人は京焼・清水焼による陶芸を営んでおられますが、近年需要が増えたため、現在の炭山 がある作業場内の資材置場では手狭になり、また人員も増やされる予定であることから、新たな資材置場等が必要とのことであります。</p> <p>別図 1 をご参照願います。方位が示す通り地図の右側が北となります。当該地は、東側に市道、南側に水路が隣接しています。隣接農地は北側と西側にあり、隣接農地所有者の同意は既に得ておられます。作業車両は南東角の既設進入路より進入します。作業車両の進入と駐車のため、転圧・整地工事、必要に応じ砂利敷きが施される予定です。当該地は、棚田状になっており、ご覧の通り北側部分と中央部分と西側部分の 3 つの地帯に分かれます。西側部分が一番低く、次に中央部分、北側部分が一番高くなっております。木枠等で囲んで粗土置場 1 つと粘土置場 2 つを設け、雨除け用のブルーシートをかけられる予定です。その材料置場の西側に作業員用露天駐車場 6 台分を設けられます。その駐車場の北奥スパー</p>

	<p>スに木枠等で囲んで花木等の種別作業場を設けられます。簡易構造の倉庫設置も予定されておりますが、建物の建築予定はございません。</p> <p>さらに、北側と西側のスペースに隣接農地の緩衝帯を兼ねた植樹場の整備をなされます。陶芸デザインとして花瓶、器に季節ごとの花を写し込む事業を新たに取り組みれる必要があることから、季節ごとのもみじ、椿、桜、水仙、クリスマスローズ、曼珠紗華、オーデマリー等を植栽される予定です。</p> <p>本件転用に当たりまして二つの許可基準を満たす必要がありますが、立地基準につきましても、農地転用許可基準の農地区分は第2種農地、すなわち農業公共投資の対象とならない小集団の生産力の低い農地と判断できることから、当該基準を満たしていると考えられます。また、一般基準につきましても、資金条件等を確認したところ適正であり、確実に事業の用に供する見込みであり、かつ、周辺の営農条件に悪影響を与えないことが確認できることから、当該基準を満たしていると考えられます。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>続きまして、多羅尾委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
多羅尾委員	<p>報告します。去る5月25日、事務局の案内で高田委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号1の炭山 及び の利用状況ですが、若干草が生えていましたがきちんと管理されており、問題はないと思われます。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>報告が終わりましたので、これより審議に入ります。ただ今の第1号議案につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。</p>
中林委員	<p>隣接の茶畑が荒れている状態なので、緩衝帯に植栽される植物に影響がないか、逆の心配があります。</p>
局 長	<p>資材置場に転用されることについては、隣接農地所有者に同意も取られております。隣接農地につきましても、昨年の利用状況調査時において草刈りが施され、現地調査委員さんからも保全管理されている状態であると判断していただき、遊休農地にまではなっていないと認識しております。手続きはお互いのでした承のもと進んでおり、問題はないかと思ひます。</p>
中林委員	<p>当該地に対して、隣接農地からの影響が出るかと思ひました。放ってあるので、</p>

	いずれ茶の木が当該地に突き破ってきたりするのではないかと危惧しています。
山本会長職務代理者	多羅尾委員さん、隣接の茶畑の様子はいかがでしたか。
多羅尾委員	当該地の確認だけに注視していたので、逆の影響は考えていませんでした。
議長	水谷推進委員さん、いかがですか。
水谷推進委員	譲受人は地元で陶芸をされている方で、転用されてもひどい土地利用にはならないと思います。道路から視界を遮るほど積み上げられたりはしないのでしょうか。
局長	びっくりするほどの量を置くわけではありません。土の入った袋を置いて、上からブルーシートをかけられるとのこと。高く積み上げたりといったことは予定されていません。
水谷推進委員	ご自身も地元できちんとされている方なので、隣接農地に支障がなければ良いと思います。
局長	現在の作業所兼倉庫には10袋ほどの資材を置いておられますが、手狭になってきており、新たに当該地に30袋ほどを搬入される予定とのこと。その上をブルーシートで覆われる程度ですので、上に積み上げていくといったことはないと聞いております。
議長	他にご意見等はございませんか。
	異議なしの声
議長	ただ今の異議なしをもって、「第1号議案 農地法第5条の規定による許可申請に係る意見について」は、宇治市農業委員会としては、議案のとおり「承認すべきもの」として手続きを進めて参ります。また本件は、30アールを超える農地転用許可申請案件でありますため、農地法第5条第3項の規定に基づき、京都府農業会議へ意見照会を行い、その回答を得て、意見を付して知事に進達することといたします。
	引き続きまして、「第2号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規

	<p>定による農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。なお、本議案の番号3につきましては、関係者がおられますことから、本議案の番号1及び2と、番号3に分けて審議頂きます。</p> <p>それでは、本議案の番号1及び2につきまして、事務局より説明願います。</p> <p>それでは、お手元の資料に基づきまして、「第2号議案 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の決定について」の番号1及び2につきまして、一括して2件のご説明を申し上げます。</p> <p>【第2号議案、1番から2番を別添議案書をもとに朗読】</p> <p>番号1の農用地利用集積計画は、農地中間管理事業による農地の貸付けを行うために、まず農地所有者から、農地中間管理機構である公益社団法人京都府農業総合支援センターに賃借権の設定を行うものでございます。また、本日お手元に平成30年度の機構集積協力金についての資料をお配りしておりますので、ご参照願います。</p> <p>本件につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の規定により、農用地利用集積計画の内容が「宇治市の農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想」に適合していることから、農用地利用集積計画は承認できるものと考えます。</p> <p>番号2につきましては、機構集積でない利用権設定に関するものでございます。本件は、使用貸借による利用権設定であり、引き続き2年間の更新設定を行うものでございます。</p> <p>本件につきましては、農用地利用集積計画の内容が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ことから、農用地利用集積計画は承認できるものと考えます。</p> <p>以上です。</p>
局長	<p>続きまして、高田委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
高田委員	<p>報告します。去る5月25日、事務局の案内で多羅尾委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号1の安田町、及びの利用状況ですが、田としてきちんと耕作されていました。</p> <p>番号2の槇島町の利用状況ですが、コスモスが植えられていました。槇島町及びの利用状況につきましては、畑としてタマネギが作付されて</p>

	<p>おり、きちんと管理されてきました。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>報告が終わりましたので、これより審議に入ります。ただ今の第2号議案の番号1及び2につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。</p> <p>異議なしの声</p>
議 長	<p>ただ今の異議なしをもって、「第2号議案 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の決定について」の番号1及び2は、議案のとおり「承認すること」と決しました。</p> <p>次に、本議案番号3の審議につきまして、 推進委員は関係者になりますので、ここで一旦退室いただきます。</p> <p style="text-align: center;">= 推進委員、退室 =</p>
議 長	<p>それでは、本議案の番号3について、事務局より説明願います。</p>
局 長	<p>それでは、お手元の資料に基づきまして、「第2号議案 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の決定について」の番号3につきまして、1件のご説明を申し上げます。</p> <p>【第2号議案、3番を別添議案書をもとに朗読】</p> <p>番号3につきましては、機構集積でない利用権設定に関するものでございます。本件は、賃貸借による利用権設定であり、前回と同条件で引き続き2年間の更新設定を行うものでございます。</p> <p>本件につきましても、農用地利用集積計画の内容が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ことから、農用地利用集積計画は承認できるものと考えます。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>続きまして、多羅尾委員より現地調査の報告をお願いします。</p>

多羅尾委員	<p>報告します。去る5月25日、事務局の案内で高田委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号3の槇島町及びの利用状況ですが、田として耕作がなされ、畔も管理されていました。</p> <p>槇島町及びの利用状況につきましては、2筆とも田で一部を畑として管理されており、田の部分はきちんと耕作がなされていました。畑の部分に関しては花の球根が植えられておりました。</p> <p>槇島町、及びの利用状況につきましては、田としてきちんと耕作がなされ、畔も管理されていました。問題はないと思われます。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>報告が終わりましたので、これより審議に入ります。ただ今の第2号議案の番号3につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。</p>
中林委員	<p>使用貸借と賃貸借はどのような違いがありますか。また、貸借の期間はどのように決められるんですか。</p>
局長	<p>利用集積計画には機構によるものと一般的な個人間によるものがありまして、一般的な利用権設定はあくまでも相対であり、本人同士で話し合う形になります。お互い申出内容を確認して印鑑を押印し、取り決めについて同意書等も付けた上で提出がなされます。</p> <p>貸借方法の違いについてですが、使用貸借につきましては賃料は発生せず、無償での貸借になります。賃貸借につきましては金額が決められており、賃料を支払って貸借されています。</p> <p>期間につきましては、双方の合意のもと自由に決めていただくことができます。民法上は最長20年と定められており、宇治市では最長10年間の貸借期間があります。</p> <p>機構案件の期間につきましては、最近まで10年以上と固定されていましたが、最短5年間での設定も可能になりました。ただ、機構集積協力金を得るためには10年以上の貸付けが必要ですので、現実的には10年もしくは15年の設定が基本となっております。</p>
中林委員	<p>機構案件で10年間貸付けしたとして、途中で貸付けできなくなるような何らかの事情ができた時はどうされるんでしょうか。</p>
局長	<p>貸人、機構、借人の三者で話し合いを行い、話がまとまれば合意解約の手続き</p>

	<p>がなされます。その後、新たに担い手を探す場合もございます。</p>
議 長	<p>他にご意見等はございませんか。</p> <p>異議なしの声</p>
議 長	<p>ただ今の異議なしをもって、「第2号議案 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の決定について」の番号3は、議案のとおり「承認すること」と決しました。</p> <p style="text-align: center;">= 推進委員、入室 =</p>
議 長	<p>引き続きまして、「第3号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画(案)に対する意見について」を議題といたします。</p> <p>事務局より、説明願います。</p>
局 長	<p>それでは、お手元の資料に基づきまして、「第3号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画(案)に対する意見について」1件のご説明を申し上げます。</p> <p>【第3号議案、1番を別添議案書をもとに朗読】</p> <p>「第3号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画(案)に対する意見について」ですが、同条第2項に基づき、農地中間管理機構は、市町村に対し、農用地利用配分計画の案を作成し、農地中間管理機構に提出するよう求めることができるとあり、同条第3項に、利用配分計画案の作成を行う場合において必要があると認めるときは、農業委員会の意見を聴くものとするとしてされており、本議案により、農業委員会の意見を求めるものでございます。</p> <p>各市町村に「連絡調整会議」を設置し、マッチングのための農用地利用配分計画原案を協議することとなっておりますが、同会議は去る12月19日に開催されています。地元の江口推進委員、水谷推進委員及び井内委員に加わっていただき、京都府、機構の現地駐在員、農協、巨椋池土地改良区及び農業委員会による当配分計画原案の協議を経ております。</p> <p>農地中間管理機構による借受希望者の募集状況は、別紙「借受希望者一覧表」</p>

のとおりでございます。

農用地利用配分計画は、農地中間管理事業規程第6条に基づき貸付先決定ルールによることとされています。

貸付けの決定方法ですが、地域内に借受希望者が居る場合は、その地域内の認定農業者を優先者とします。同条第2項第3号に基づき、当該農用地等に隣接する借受希望者がいる場合には、当該借受希望者と優先的に協議を行います。また、隣接者が居ない場合は、同項第4号に「その他の場合として、当該地域の借受希望者のうち、地域担い手について、現在経営している農用地等との位置関係、当該借受希望者の希望条件との整合性、地域農業の発展に資する程度により優先順位を付け、順次協議を行うものとし、優先順位の判断は、当該地域の京力農場プランの内容も考慮するが、これにより決まらない場合は、それ以外の借受希望者と順次協議を行う」と規定されています。

次に、別図2「マッチングの参照地図」をご覧ください。

これは、番号1の現所有者である 氏が所有される安田町 他全5筆と、近隣の経営農地の所在状況を示しております。当該農地における農作業の受委託は、5筆何れもございません。なお、所有者 氏の意向によると、5筆全部を同じ耕作者に預けたいとのことですので、今回は、5筆全てを一人の担い手に預けるべく配分計画を立てるものでございます。

緑色の当該農地に対して、青色が借受希望者一覧表、平成28年度第2回登録番号14の 氏の経営農地、紫色が同年度第1回登録番号1の 氏の経営農地、オレンジ色が同年度第1回登録番号15の 氏の経営農地であり、3人も借受希望登録者であります。

貸付ルールに基づき位置関係順で順番に、市の集積コーディネーターが借受意向を確認したところ、先の二人からは辞退があり、 氏を決定するに至ったということでございます。

また、 氏は、水稻を栽培されており、受け手の 氏も希望作物を水稻と挙げていることから、マッチングを行う上で最適者と考えられます。

以上です。

議 長

説明が終わりましたので、これより審議に入ります。ただ今の第3号議案につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。

中林委員

借受希望者一覧表についてですが、宇治市外の株式会社が入っていたりして分かりにくい部分があります。西部、中央部等と記載されておりますが、区域名も中宇治等にしたほうが分かりやすいのではないのでしょうか。

局 長	借受希望者一覧表につきましては、京都府農地中間管理機構がインターネットで公表している様式であり、細部に追記等を施すのは困難です。連絡調整会議でもこの一覧表が配付され、当該資料をもとに審議がなされておりますので、当該一覧表でご審議いただけるとありがたいです。
多田委員	別図 2 についてですが、局長の説明で優先順位については理解しましたが、資料が送付された時点で、先の順位の方が辞退された等、借受者が決定した理由を書いておいてもらえると経緯が分かりやすいかと思います。
局 長	検討はいたしますが、今回は市のコーディネーターが位置関係等をもとに順番にあたられまして、最終的に 氏に決定したとのことです。
議 長	<p>他にご意見等はございませんか。</p> <p>異議なしの声</p>
議 長	<p>ただ今の異議なしをもって、「第 3 号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定による農用地利用配分計画(案)に対する意見について」は、異議なしと認め、宇治市長に対し農業委員会の意見は「特になし」として報告いたします。</p> <p>引き続きまして、専決処分の報告について、事務局より報告願います。</p>
局 長	<p>それでは、お手元の資料に基づきまして、「第 1 号報告 農地法第 4 条の規定による届出の受理について」2 件のご説明を申し上げます。</p> <p>【第 1 号報告、1 番から 2 番を別添議案書をもとに朗読】</p> <p>番号 1 につきましては、当該地の東側にある自己所有地の駐車場の再整備に合わせて、当該地を含め露天駐車場として拡張整備される予定です。なお、車両は東側隣接の道路より進入可能です。</p> <p>番号 2 につきましては、顛末書によりますと、昭和 49 年 3 月に隣接地を含め共同住宅を建築し、その当時から農地と気付かず現在まで住宅敷地として利用されてきたとのことでございます。</p> <p>以上 2 件につきましては、農地法関係事務処理要領に基づき審査を行い、適正</p>

	<p>と判断し、農地法施行令第3条第2項の規定に基づき、すでに書面で通知を行っております。</p> <p>以上です。</p> <p>議長 事務局から報告のあった件について、何かご質問はございませんか。</p> <p>なしの声</p> <p>議長 ないようですので、以上をもちまして本日の議案審議及び報告案件はすべて終了いたしました。</p>
--	--

(午後2時25分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____