

第10回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、平成30年4月5日(木)午後2時00分より、第10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3条の規定による許可申請に係る承認について
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
第3号議案 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について
第4号議案 非農地証明願の承認について
- 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
第2号報告 農地法第5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	3番 徳田 明子	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	10番 吉田 利一	11番 高田 悦和	12番 小島 佳剛
13番 水主 哲寛	14番 山本 晃一郎		

(欠席委員)

(農地利用最適化推進委員)

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2時00分 開会)

局 長

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。
本日の定例総会は委員定数14名の内、出席委員14名、欠席委員0名であり、「農業委員会等に関する法律第27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。
また、北浦推進委員より欠席の連絡を受けております。
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。

議 長

それでは、ただ今から、第10回宇治市農業委員会定例総会を開会いたします。
本日の議事録署名委員は、井内委員、多羅尾委員のお二人にお願いいたします。
現地調査委員につきましては、多羅尾委員、水主委員です。
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。

それでは、「第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請に係る承認について」を議題といたします。
事務局より、説明願います。

局 長

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3条の規定による許可申請に係る承認について」一括して2件のご説明を申し上げます。

【第1号議案、1番から2番を別添議案書をもとに朗読】

番号1の譲渡人は、営農規模の縮小及び集約化を図りたいため当該農地を譲渡したいとのことです。譲受人は、主に稲作をされている京都市の農家さんで、営農規模の拡大を図るため取得される見込みです。

番号2の譲渡人は、現在共有者である譲受人に耕作を任せておられますが、両者とも高齢で、この際所有権を整理したい意向があり、当該農地を譲渡したいとのことです。譲受人は、両者の申出により共有持分を取得される見込みです。

以上2件につきましては、譲受人の世帯が所有する農地は全て適正に管理し、農機具・機材等も所有されており、農地法第3条第2項各号の不許可の条文に該当しないことを確認しております。

以上です。

議 長

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。

多羅尾委員	<p>報告します。去る3月26日、事務局の案内で水主委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号1の槇島町の利用状況ですが、現況は田で、きれいに耕作されておりました。畦に少し草が生えていましたが、特に問題はないと思われます。</p> <p>番号2の五ヶ庄の利用状況につきましては、現況は畑で、ロウバイが植栽されていました。柿の木も1、2本植えられており、下草もきちんと刈り取られていました。堤防側には竹林を植栽されていますが、防風対策だと思われます。川の反対側から畦道程度の幅の進入路があり、そこから入れるようになっていました。特に問題はないかと思います。</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> <p>異議なしの声</p>
議 長	<p>ただ今の異議なしをもって「第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請に係る承認について」は、議案のとおり「承認すること」と決しました。</p> <p>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。</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」1件のご説明を申し上げます。</p> <p>【第2号議案、1番を別添議案書をもとに朗読】</p> <p>番号1につきましては、利用権設定の更新であります。賃貸借期間を前回の2年間から5年間に変更されておられます。</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>

議 長	<p>続きまして、水主委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
水主委員	<p>報告します。去る3月26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 の利用状況ですが、現況は田で、トラクターできれいに耕作された跡がありました。畦に少し草が生えておりましたが、あまり伸びておらず、問題なく管理されていると思います。</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」は、議案のとおり「承認すること」と決しました。</p> <p>引き続きまして、「第3号議案 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」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 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」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>番号1の相続人は、相続開始日に当該農地1筆を相続し、相続税の納税猶予の特例の適用を受けておられます。</p> <p>本件につきましては、相続税の申告期限の翌日から起算して20年を迎え、納税猶予期間が満了となり、相続税が免除されるため、この度、税務署長から農業委員会に「相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」の照会がありましたので、農業委員会の意見を求めて回答するものでございます。</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3月26日、事務局の案内で水主委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号1の小倉町の利用状況ですが、現況は田で、きちんと耕作されていました。畦にも除草剤がかけられており、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。</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 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について」は、議案のとおり「承認すること」と決しました。</p> <p>引き続きまして、「第4号議案 非農地証明願の承認について」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4号議案 非農地証明願の承認について」1件のご説明を申し上げます。</p> <p>本議案の説明に入ります前に、非農地についての判断基準等を配付資料に基づきご説明申し上げます。</p> <p>平成20年4月15日付け農林水産省経営局長通知第2第2項に基づき、対象地が農地法第2条第1項に規定する「農地」に該当するか否かについては、農業委員会総会の議決により判断することと定められています。</p> <p>配付資料の昭和52年8月11日付け京都府農林部長通知「非農地証明の取扱いについて」をご覧願います。この中で1. 証明書の交付基準が示されており、風水害等不可抗力の災害により農地に復元することが困難なもののほか、(2) 人為的に無断転用された土地であって、かつその転用行為が農地法施行日前になされていたものや、ただし書の通り人為的無断転用であっても、その行為10年以上経過し、農業委員会が特に法励行上証明書の交付を行うこともやむを得ないと認めた場合は、発行しても差しつかえないものと定められています。</p> <p>続きまして、本議案について説明申し上げます。議案書を朗読させていただきます。</p> <p>【第4号議案、1番を別添議案書をもとに朗読】</p>

	<p>本議案については、当該土地所有者より、平成30年3月20日に非農地証明願の提出を受けました。</p> <p>証明願によりますと、東側隣接の白川 〇〇の自己所有宅地と当該地を跨いで、明治時代に祖父が家屋を建て宅地として継続利用してこられましたが、当該家屋は平成27年1月8日に全焼し焼失しております。</p> <p>また、未登記家屋である工場と事務所が当該地の南側に並んで立地しておりますが、先代が当該地を第三者に提供し、第三者によってこれらの家屋が建てられたようです。建築年不明とのことではありますが、西暦1990年撮影の航空写真にて既に建築された跡があるのを確認しており、少なくとも築後27年は経過しております。なお、現在の家屋所有者は、「〇〇」という横断幕を掲げ、自動車販売及び整備業を営まれており、同地の工場及び事務所をその事業の用に供されている状況にあります。周辺農地はありません。</p> <p>なお、本件につきましては、平成30年2月5日の運営委員会で相談案件として協議を頂き、非農地判断とすべきものとの意見を頂いております。</p> <p>したがいまして、本件は、農地法第2条第1項の農地に該当しないものと判断いたしたく、非農地通知の決定について承認を得るものであります。</p> <p>なお、本議案による承認の議決を経た後、対象の所有者に非農地決定の通知を行い、これをもって法務局へ地目変更の手続きをお願いするとともに、関係機関への通知を行います。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>続きまして、水主委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
水主委員	<p>報告します。去る3月26日、事務局の案内で多羅尾委員と現地調査に行ってみました。</p> <p>番号1の白川 〇〇の利用状況ですが、現況は西側に山林が隣接しており、当該地内には工場と事務所が建てられていました。建物周辺は更地状態で、問題はないように思います。</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4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>
小島委員	<p>地元の農業委員として補足させていただきます。</p> <p>所有者のご両親は兼業農家さんでしたが、約20年前にお亡くなりになり、相続がなされました。相当以前から家屋と作業場があり、家屋は局長の説明のとおり</p>

山本会長職務代理者	<p>り平成27年に焼失したものです。周囲に農地はなく、東側と南側は宅地で、北側と西側は山林となっております。非農地証明の発行もやむを得ないと思っております。</p> <p>不動産登記法が明治32年、農地法が昭和27年にできておりますが、その間、農地に家を建てたり逆に宅地を農地にしたりと、土地利用は登記地目に関わらず所有者の自由だったのでしょうか。</p>
局長	<p>申し訳ありませんが、農地法施行前の法体制については存じ上げておりません。ただ、今までの非農地案件につきましては、資料としてお配りしている京都府農林部長通知に基づき、証明書の交付基準により証明しております。先ほど説明しましたとおり、不可抗力の災害により農地に復元することが困難なもの、そうでない場合は耕作されなくなってから10年以上経過しているもの、または人為的な無断転用であっても、その行為10年以上経過し、農業委員会が特に法励行上証明書の交付を行うこともやむをえないと認めた場合は、発行しても差し支えないと定められております。</p> <p>なお、農地法施行前に転用されていたものについては、農地台帳から外しても構わないとの通知がございます。当該地については農地法施行前から母屋を建築され、南側の工場と事務所も少なくとも27年以上前に建てられ、宅地として継続して利用されており、先代所有者も非農地と認識されていた土地です。そのような事情も考慮し、非農地と判断いたしたく議案に載せているものでございます。以上、お答えにならず申し訳ありませんでした。</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4号議案 非農地証明願の承認について」は、議案のとおり「承認すること」と決しました。</p> <p>引き続きまして、専決処分の報告について、事務局から報告願います。</p>
局長	<p>それでは、第1号から第2号報告まで一括してご説明申し上げます。</p> <p>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」1件のご説明を申し上げます。</p>

【第1号報告、1番を別添議案書をもとに朗読】

番号1につきましては、月極めの露天駐車場として整備される予定です。

本件につきましては、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。

引き続きまして、「第2号報告 農地法第5条の規定による届出の受理について」5件のご説明を申し上げます。

【第2号報告、1番から5番を別添議案書をもとに朗読】

番号1につきましては、近隣に居住する親族の露天駐車場として整備される予定です。

番号2につきましては、1戸分の住宅建築を行う予定です。進入路は、当該地の北側にある市道五ヶ庄57号線から入り北接する自己所有宅地の東側半分を専用通路として整備される予定です。

番号3につきましては、近隣に居住する親族の露天駐車場として整備される予定です。

番号4につきましては、分譲宅地として整備される予定です。なお、平成30年3月22日に都市計画法第29条による開発許可を受けておられます。

番号5につきましては、使用貸借により共同住宅を建築される予定です。なお、平成30年3月22日に都市計画法第29条による開発許可を受けておられます。

なお、番号1の地図番号2及び3、番号3の地図番号5の3筆につきましては、隣接しておりますが、譲受人は異なっており、同一利用ではなくそれぞれ別に利用されるということです。

以上5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、適正と判断し、農地法施行令第10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。

以上です。

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。

第2号議案の番号5ですが、地積が286㎡しかないのに12戸分もの住宅をどうやって建てるんですか。

局 長	開発区域の面積は853.94㎡であり、当該地はその一部です。隣接する宅地を含めての開発になります。
水谷推進委員	当該地と隣接地は高さが違うと思いますが、段差があるのに建物を跨いで建てるんですか。
局 長	共同住宅自体は開発区域内にある当該地の西側の建物を解体した更地部分に建てられます。当該地は付随した駐車場として利用され、法面を農地として残されます。
水谷推進委員	残存農地があるということですか。
局 長	元々当該地の西側の法面部分に続いている大きな農地で、一部を分筆して今回転用され、それ以外は農地として残されます。
議 長	残存農地は不作付地ですか。指導はどうするんですか。
水谷推進委員	残存農地は、農地とは思えないような空き地だったかと思います。
山本会長職務代理者	地目が農地で残されているだけです。
議 長	わざわざ分筆して農地として置いておくんですか。
水谷推進委員	我々としては、残存農地を活用する気があるのかという点が大きいと思います。不作付地で置いておかれるなら、農地として使うよう指導しないといけないんじゃないですか。 また、使用借権の設定をされるとのことですが、所有者が変わらないのなら所有者が転用すればいいんじゃないですか。第5条で合っているんですか。
局 長	借人は法人名になっておりますが、住所は貸人と同じで同一世帯です。おそらくは親子かと思われませんが、所有権移転はされずに使用貸借で30年間の設定をされます。農地から農地を分筆して、受ける側が権利移転を伴って整備されるため、開発許可を経て第5条で届出がなされました。
水谷推進委員	残存農地はどうされるんでしょうか。

局 長	<p>我々としまして、相談があれば法面等フラットな状態でないところも含めて一筆で転用していただくようお話ししておりますが、開発を伴う案件は開発許可有りきとなりますので、残存農地についての話はできない状況にあります。</p> <p>残される農地についてはどうされるのか、残すなら適正に管理するよう、代理人を通じてお話しさせていただきたいと思います。</p>
議 長	<p>市街化区域内ですので、残存農地をどうされようが本人の勝手ではありますが、農地として残すならきちんとした管理をするよう指導しないとイケません。</p>
山本会長職務代理者	<p>農地として地目が残っていれば、農業委員会として指導する必要も出てくるといことですね。</p>
議 長	<p>何か理由があって残されるのだと思いますが、残すのならきれいにしていただかなくてはイケません。もう受理通知は出されているんでしょうか。</p>
局 長	<p>届出案件は、書類が不備なく整ってありましたらその時点で受理し、二週間以内に通知をお出しする定めになっておりますので、当該地は既に受理通知書を発行しております。</p>
議 長	<p>もう残存農地の指導はできないんですか。</p>
局 長	<p>残存農地が利用状況調査等により農地性を欠いていると判断された場合は、当然指導の対象となります。</p>
水谷推進委員	<p>第2号報告の番号2について、地図の北側に進入路があるようですが、周辺農地はありますか。隣接農地の所有者に承諾は取っているんでしょうか。</p>
局 長	<p>西側に隣接農地がありまして、当該所有者の同意書が添付されております。</p>
議 長	<p>他にご意見等はございませんか。</p> <p>なしの声</p>
議 長	<p>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3時05分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____