

第30回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、令和元年12月5日(木)午後3時00分より、第30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4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 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 北村 嘉朗

(事務局)

土肥 局長 西村 次長 清水(囑託) 村田(囑託) 岸本(囑託)

	(午後 3 時 0 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。</p> <p>また、北浦推進委員、水谷推進委員より欠席の連絡を受けております。</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 30 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、小島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、久世谷委員、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>はじめに、「第 1 号議案 農地法第 4 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、「第 1 号議案 農地法第 4 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 につきましては、現在使用している農業用施設が手狭になったことから、新たに農業機械等を保管するための駐車場を設置するものです。</p> <p>本件につきましては、転用行為を行うのに必要な資力が認められ、申請に係る用途に遅滞なく供することが見込まれます。また、進入路となる南側水路橋の設置についての許可や隣接農地の所有者から転用の同意を得ておられ、周辺農地への被害防除措置ができていないことなど農地転用に関する許可基準を満たしていることを確認しております。</p> <p>以上です。</p>
議 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 11 月 25 日、事務局の案内で久世谷委員と現地調査に行っ</p>

	<p>てまいりました。</p> <p>番号1の槇島町の利用状況ですが、現況は畑で、柿の木が切られておりました。当該地に渡るためには橋が必要です。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>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>
小島委員	<p>利用状況に一部農業用倉庫があり、転用目的にも農業用倉庫が含まれているんですが、建て替えをされるんでしょうか。</p>
局長	<p>建て替えのための申請ではありません。既存の倉庫の敷地面積が168㎡であり、所謂200㎡未満となりますので届出のみで転用許可は不要なのですが、残りの農地を農業用駐車場に転用するにあたり、別々に取り扱わず一体のものとする京都府の考えも踏まえ、改めて倉庫の部分も駐車場と併せて一筆で申請を受けることになりました。</p>
徳田委員	<p>当該地の転用について、申請人の資力が認められるとのことですが、こういった形で確認していますか。</p>
局長	<p>添付書類のひとつとして、残高証明書等を確認しております。</p>
徳田委員	<p>その添付書類については、事務局のみで確認しているんですか。総会の場合には出されないんですか。</p>
局長	<p>各種添付書類は事務局で確認しております。内容については、先述の説明のとおりです。</p>
徳田委員	<p>事務局が確認していれば委員が確認していなくても構わないんですか。</p>
局長	<p>書類に不備がないよう、受付時に確認しております。</p>
山本会長職務代理者	<p>京都府の指導もあって一体のものと考えられるとのことですが、今回建て替えはされないのなら、遡って当時の倉庫建築の分を申請されるということですか。</p>
局長	<p>遡っての申請ではありません。今回転用する駐車場を含めることで200㎡を</p>

	<p>超え、農地の部分がなくなりますので倉庫部分についても駐車場とセットで考えて申請を受けたものです。倉庫については、現地調査の際に塗装をされていたので、おそらく建て替えせずそのまま使われるものと思います。</p>
徳田委員	<p>判断基準に資力の件があるなら、事務局だけの確認で良いのか疑問はあります。</p>
局長	<p>ご確認いただいても構いませんが、如何でしょうか。</p>
議長	<p>個人情報なので金額までは良いのではないのでしょうか。</p>
局長	<p>事務局としては、資力面につきましては確かに確認しております。</p>
議長	<p>農業会議でも事務局の確認で進んでいます。自己資金になるか借入になるか、いずれにしても残高証明等できちんと確認できているということで宜しいでしょうか。</p>
中林委員	<p>資力の確認できる添付書類は常に求めているんですか。</p>
局長	<p>今までの転用許可申請分につきましても、常に添付を求めています。</p>
議長	<p>3条許可の際にも、譲受人の資力が確認できる書類は添付されているんですか。</p>
局長	<p>3条許可については、資力の確認できる書類の添付は求められていません。転用許可申請の場合のみです。市街化区域内の届出についても不要です。</p>
議長	<p>市街化区域内の届出は要らないのに、区域外の許可申請は添付が必要なんですか。</p>
局長	<p>そのように定められています。</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>

<p>議 長</p>	<p>ただ今の異議なしをもって「第1号議案 農地法第4条の規定による許可申請に係る意見について」は、議案のとおり「承認すべきもの」との意見を付して知事に進達することといたします。</p> <p>次に、「第2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>
<p>局 長</p>	<p>それでは、「第2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」一括して2件をご説明申し上げます。</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及び2の相続人は、相続開始日に当該農地を相続し、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>以上2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>
<p>議 長</p>	<p>続きまして、久世谷委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
<p>久世谷委員</p>	<p>報告します。去る11月25日、事務局の案内で高田委員と現地調査に行ってみました。</p> <p>番号1の小倉町 〇〇〇〇の利用状況ですが、現況は畑できちんと整備され、ネギ、白菜、大根等が作付されていました。</p> <p>小倉町 〇〇〇〇の利用状況につきましては、現況は田で、きちんと管理されており水稻の刈り取り跡がありました。一部は畑で、家庭菜園のような形になっていました。</p> <p>小倉町 〇〇〇〇及び伊勢田町 〇〇〇〇の利用状況につきましては、現況は田で、きちんと管理されており水稻の刈り取り跡がありました。</p> <p>番号2の小倉町 〇〇〇〇の利用状況ですが、現況は田で、きちんと管理されており水稻の刈り取り跡がありました。</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号議案につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。</p>
中西委員	<p>番号1の地図番号2は利用状況が田、一部畑となっていますが、地積に内面積が書かれています。この内面積が畑の部分ということでしょうか。内面積は全体面積の大部分に当たるようですが、当該地はほとんどが田なのに内面積が畑だと面積的におかしいと思います。</p>
局長	<p>当該地には農業用倉庫が建っており、その倉庫を除いた面積が記載している内面積です。</p>
議長	<p>倉庫部分が省かれている面積ということは、一部畑は議案書に書かれた地積ではないんですね。</p>
局長	<p>そうです。一部畑というのは、当該地の内面積の中に畑の部分があることを示しているものであり、その割合について数字では示しておりません。</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 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、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、第1号報告及び第2号報告を一括してご説明申し上げます。</p> <p>はじめに、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」7件のご説明を申し上げます。</p> <p>【第1号報告、1番から7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、農地法に基づく転用届を知らずに先代が住宅を建築し</p>

	<p>ていたため顛末書が提出されております。</p> <p>番号 2 につきましては、農地法に基づく転用届を知らずに駐車場として整備していたため顛末書が提出されております。</p> <p>番号 3 につきましては、農地法に基づく転用届を知らずに先代が隣接する機械設計事務所の敷地の一部として使用していたため顛末書が提出されております。</p> <p>番号 4 につきましては、農地法に基づく転用届を知らずに先代が駐車場として整備していたため顛末書が提出されております。</p> <p>番号 5 につきましては、南側市道が進入路となります。</p> <p>番号 6 につきましては、場内はアスファルト舗装、周囲はフェンスで区画し、雨水排水は計画地南側の会所枡へ流出されます。また、西側市道から隣接する工場敷地の一部を進入路とするため、隣接土地所有者から同意書を得ておられます。</p> <p>番号 7 につきましては、農地法に基づく転用届を知らずに倉庫及び宿舎として整備していたため顛末書が提出されております。</p> <p>以上 7 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。</p> <p>次に、「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」1 件のご説明を申し上げます。</p> <p>【第 2 号報告、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、場内はアスファルト舗装、周囲はコンクリートブロックで囲むことにより土砂の流出を防ぎます。</p> <p>雨水排水については、計画地北側の府道集水枡へ流出されます。</p> <p>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 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。</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>徳田委員 先代が転用している等仕方ないとは思いますが、顛末書有りの届出が多いよう</p>
--	--

	に思います。何とかならないものでしょうか。
議長	確かに罰金でも取れないものかとは思いますが。
徳田委員	今後も含めて、後出しの届出を減らすにはどうしたら良いのでしょうか。
議長	本当は行政が絶えず見回りをして指摘できれば良いんですが、現実的にそうはいきません。
徳田委員	指摘するのは既に転用してしまってからということになりますよね。転用してしまう前に届出してもらえよう方法がないものでしょうか。
山本会長職務代理者	転用行為が何十年前だと、現所有者としても自分のやったことではないとなります。皆さんわざと届出を後にするわけではありません。本人も自覚がないのでしょうか。最近では別ですが、業者も昔は市街化区域なんだから好きにして構わないだろうという時代がありました。農地法がまだ確立されていない時期に転用されたものもあります。
徳田委員	今回顛末書有りでの届出についての報告でも、先代が行ったというケースが多いですが、今後に向けてできることはないでしょうか。
井内委員	届出人は、今ちょうど土地の整理をされているのでしょうか。本人が整理をしている段階でしか行政も言うことができません。
議長	所有者も整理してみても初めて農地だと分かった、農地法の縛りがあることが分かったというケースが多いと思います。
山本会長職務代理者	相続だとか、何かしら整理する機会があったときに判明するんだと思います。
議長	農地のままでは売れない、宅地等に変えなくてはということで届出されるケースが多いんじゃないでしょうか。
中林委員	近所でも昔から畑には見えない土地だったのに、実は畑だったという場所がありました。
徳田委員	既に転用していたけれど顛末書だけで受付するのは、果たしてそれだけで受け

	<p>て良いのかなという思いはあります。</p>
議長	<p>一度届出している、既に農地法を知っているはずの人がまた顛末書付きで届出してきたら指摘すべきかと思いますが、知らなかったという人が多いでしょうね。</p>
山本会長職務代理者	<p>土地の登記簿謄本でもあげて調べていないと、なかなか分からないものだと思います。</p>
議長	<p>前から気にはなっています。例えば資産税課から情報をもって農業委員会で働きかけるとか、議員さんから議会で伝えてもらうのが良いのではないかと考えています。</p>
徳田委員	<p>先に転用されてしまった後はそういった方法で対処するしかないと思いますが、本当に知らない人にはどうやって知ってもらうのでしょうか。</p>
議長	<p>それはもう顛末書有りで受けるしかないんじゃないでしょうか。今後気を付けてもらうしかないかと思います。</p>
小島委員	<p>農業委員会は農家の味方ですから、大目に見ていかないといけない状況もあるんじゃないでしょうか。本人ではなく先代やもっと前の代が転用行為をしたとして、説明を受けていなければ分からないと思います。悪気があってしているわけではありませんし、罰金等は少し酷なのではないかと思います。ましてや、届出は市街化区域ですし、届出人の中にはもう農業をしていない人も多くいるんじゃないでしょうか。</p>
議長	<p>何も整理する必要がない段階では分からないまま、何かしようと思って土地について調べていて初めて気づく方が多いと思います。後追いできちんと届出してくれるだけ、ずっと届出されないより良いのではないのでしょうか。</p>
小島委員	<p>調査等で把握し、何らかの用事で本人と接触できた際に伝えるしか、現状としては仕方ないんじゃないかと思います。</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	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。
-----	---

(午後3時35分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____