

第 3 2 回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、令和 2 年 2 月 5 日（水）午後 1 時 3 0 分より、第 3 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 3 条の規定による許可申請に係る承認について

第 1 号報告 農地法第 5 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 1 8 条第 6 項の規定による通知について

（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	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）

7 番 多羅尾 英樹

（農地利用最適化推進委員）

北浦 莊平 村田 昇造 江口 淳司 水谷 修 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1時30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。
本日は多羅尾委員から欠席の届がなされております。
本日の定例総会は委員定数14名の内、出席委員13名、欠席委員1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。
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32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、久世谷委員、徳田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、多田委員、中林委員です。
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。

はじめに、「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。

なお、本議案の番号5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から番号4までと、番号5に分けて審議いただきます。

それでは、本議案の番号1から番号4について、事務局より説明願います。

局長

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」の番号1から番号4までを一括してご説明申し上げます。

【第1号議案、1番から4番を別添議案書をもとに朗読】

番号1につきましては、貸人は高齢により営農規模を縮小するため、借人は独立就農のため使用借権を設定するものです。

本件につきましては、譲受人が所有する予定の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。

番号2から番号4につきましては、いずれも譲渡人は高齢により営農規模を縮小するため、譲受人は営農規模拡大のため、所有権の移転を行うものです。

以上3件につきましては、譲受人、譲受法人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、中林委員より現地調査の報告をお願いします。
中林委員	報告します。去る1月27日、事務局の案内で多田委員と現地調査に行っていました。 番号1の白川 の利用状況ですが、茶園として管理されていました。 番号2の安田町 の利用状況ですが、耕起済の田でした。 番号3の小倉町 の利用状況ですが、水稻の刈り取り跡がありました。 番号4の小倉町 及び の利用状況ですが、耕起済の田でした。 以上です。
議 長	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号議案の番号1から番号4につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。
小島委員	番号1についてですが、実際の位置は地図の記載より北側ではないでしょうか。どちらにしても現況は茶畑で間違いはありません。
中林委員	事務局からの資料を基に確認しているのでどちらが正しいのか把握しておりませんが、現地確認した農地の周辺についても全て茶園でした。
水谷推進委員	申請に添付されている地図はどうなっているんですか。
小島委員	昔からの農地で、一帯が大きな土地になっていて当該地はその内の一部になります。
議 長	位置確認については、後ほど事務局よりお願いします。 番号2については親子間の申請だと思いますが、所有権移転は売買によるものですか。
局 長	贈与です。
議 長	所有権移転する際に、売買ではなく贈与でも構わないんですか。
小島委員	贈与税が払えれば良いんじゃないでしょうか。税務署が単価を出すはずです。

議 長	所有権移転について、例えば税務署に贈与の申告をすることなく登記だけ済ませるとどうなるのでしょうか。
徳田委員	登記だけを済ませても、税務署から連絡が入るかと思います。
議 長	番号 1 は貸借ですね。
中林委員	おそらくですが、青年就農給付金を活用するために権利設定されるんじゃないかと思います。
議 長	仮に売買が発生したときは、権利設定をしている借人が使用権を主張できるのでしょうか。
徳田委員	買い手側としては、先に貸借を解除してもらおうよう伝えるかと思います。
山本会長職務代理者	やはり権利関係を整理してから売却してくれと言った話になるんじゃないでしょうか。
議 長	貸借を設定することで必ずしも農業者の得になるわけではなさそうですね。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 3 条の規定による許可申請に係る承認について」の番号 1 から番号 4 までは、議案のとおり「承認すること」と決しました。
	次に本議案の番号 5 の審議につきまして、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。
	= 委員、退室 =
議 長	それでは、本議案の番号 5 について、事務局より説明願います。
局 長	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」の番号 5 をご説明申し上げます。

	<p>【第1号議案、5番を別添議案書をもとに朗読】</p> <p>番号5につきましては、譲渡人は高齢により営農規模を縮小するため、譲受人は法人設立のため、所有権の移転を行うものです。</p> <p>本件につきましては、譲受法人が所有する予定の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。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>続きまして、多田委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
多田委員	<p>報告します。去る1月27日、事務局の案内で中林委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号5の白川 〇〇 の利用状況ですが、茶園として適正に管理されていました。</p> <p>白川 〇〇 及び 〇〇 の利用状況につきましては、基本的には畑ですが家の間から入り込んでくるような形で進入路が設けられており、駐車場的に利用されている部分がありました。その利用方法については如何なものなのかと言うことは現地調査の際にも話をしておりました。</p> <p>白川 〇〇 の利用状況につきましては、茶園として適正に管理されていました。</p> <p>白川 〇〇 、 〇〇 及び 〇〇 の利用状況につきましても、茶園として適正に管理されていました。</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1号議案の番号5につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。</p>
水谷推進委員	<p>山間地は公図と実際の場所は合っていないことも多々ありますが、実際はどうなっていますか。本人の認識ではなく、公図上の所在を基にしているから駐車場が入っているんじゃないでしょうか。</p>
多田委員	<p>進入路としては使用されています。駐車場と家屋の間の進入路になっているので判断が難しいです。</p>
中林委員	<p>車1台と半分ほどの幅で進入路が設けられております。その進入路部分の北側</p>

	<p>になる山手のほうに車2台分のガレージがありました。きちんと屋根がついており、乗用車が2台駐車されています。その部分について農地として認められるのか疑問に感じました。前任の地元委員さんに話を聞いたところ、任期中、京都府と共に当該地を調査したことがあり、その際この駐車部分はおかしいと指摘を受けたそうです。</p>
中西委員	<p>進入路については、そこがないと農地に入れないんじゃないんですか。</p>
中林委員	<p>進入路は構わないんですが、ガレージについては疑問です。</p>
多田委員	<p>当該地の西側の農地外部分にガレージが作られていれば問題はないんですが、隣接にも農地がある東側に作られているのでおかしいのではないかと思います。</p>
水谷推進委員	<p>現場については知っていますが、位置関係は公図上のみガレージ部分が含まれているということではないんですか。実際の場所と公図は合っているんですか。</p>
山本会長職務代理者	<p>当該地は碾茶工場の奥ですか。</p>
多田委員	<p>居宅の奥です。</p>
中林委員	<p>前回の3条申請も農地の3分の1が駐車場の状態で、そんな状態で良いのかという話をしましたが、今回も同じことをされていると思います。農地にガレージを含んだ状態で申請が通るなら、皆そうします。</p>
局 長	<p>公図上の位置関係によるものということもありますが、現実的に当該地に関しては進入路が必要かと考えます。</p>
中林委員	<p>進入路については構いませんが、ガレージがあるのはおかしいという話です。</p>
水谷推進委員	<p>当該地について現場の写真があれば委員に回覧してください。車で入って中でターンするなら、ある程度の幅は要るかと思います。</p>
山本会長職務代理者	<p>進入路だけならそれで済むということですが、駐車場があるんですよね。</p>
多田委員	<p>わざわざ屋根を作って駐車している部分を、そこも含めて通路とは認められな</p>

	いと思います。
局長	現場の写真を確認いたしました。通路部分が写った写真はございません。
中林委員	京都府と共に現地を訪れた際に、駐車場について審議されたと聞きました。
議長	トラック等、農業用の車なら構いませんが、そうではないということですよ。
中林委員	乗用車です。
水谷推進委員	現場の写真がないんですか。
局長	現場の写真はありますが、通路部分は写っておりません。
水谷推進委員	議案書の書き方についてですが、譲受事由は法人設立ではなく売買ではないですか。
局長	記載表現については検討いたします。
山本会長職務代理者	ガレージの状態になっている部分についてですが、本件は個人の所有名義を家族間で経営している会社に移すものです。譲受人が他人だと問題があるかと思いますが、法人化ということで認める判断も良いのではないのでしょうか。
北浦推進委員	相続するときのためにも、今の内に法人に名義を移して整理したいという思いがあるんじゃないのでしょうか。
議長	ですが、それでは他の農業者も農地を勝手にガレージにしても良いのかという話になってしまいます。
辻委員	きちんと転用して地目変更の手続きをするしかないんじゃないのでしょうか。
議長	そのためには分筆してもらわなければいけませんね。
中西委員	他のケースであれば承認していないと思います。他人に厳しく身内に甘くではいけません。当事者が農業委員だからこそ、より一層厳しく判断しないとイケないのではないのでしょうか。

中林委員	ガレージの構造としてはパイプで打ち込んで簡易に屋根を建てられています。この状態は構わないのか、それともいけないのかという話です。
水谷推進委員	今回申請された部分は、実際に移転しようとしている農地全てではないと思います。一度本件については整理された方が良いのではないのでしょうか。
山本会長職務代理者	ガレージを撤去してから承認するのが適切ですね。
議 長	位置関係等について確認しますので、暫時休憩いたします。 = 暫時休憩 =
議 長	再開いたします。 実際の位置関係について確認したところ、ガレージの部分は農地ではなく、宅地になっているとのことでした。 他にご意見等はございませんか。
古川委員	委員には実際の位置関係が分かりません。説明を求めます。
水谷推進委員	申請書類を見せてください。
中林委員	図面はどうなっていますか。
局 長	細い部分があるのは間違いはないですが、実際の場所は地図上の位置とずれているとのことでした。
水谷推進委員	そのことが分かる図面は申請に付いていないんですか。
局 長	周辺の概要図はありますが、農地部分がはっきりと分かるような図面は付けられておりません。場所が分かるように、地図に書き込んだものをお渡しいたします。
水谷推進委員	議案書の地図資料についても、記録上正確なものが残るように修正しておいてください。
議 長	ガレージの部分は当該地の範囲外ということで、議案書の地図資料は修正した

	<p>ものを添付することとします。</p> <p>実際の場所は違うようですので、この地図資料では審議のしようがないかと思 います。</p>
辻委員	<p>山間地ですので、実際の場所となると地図は有って無いようなものだと思います。</p>
山本会長職務代理者	<p>山間地では公図を基に地図を作るの厳しいですね。</p>
議 長	<p>しかし、他に基となる資料がないことも事実です。</p>
山本会長職務代理者	<p>実際の位置関係を本人から聞き取るしかないですね。</p>
井内委員	<p>農業委員会としては、本人の示した場所が当該地であると信じて審議するしか ないですね。</p>
中西委員	<p>当該地の北側が息子さんの家になっていますが、所有者の家はどちらになるん でしょうか。</p>
水谷推進委員	<p>西側の部分になりますが、公図には反映されていない状態です。</p>
中林委員	<p>家と家の間に通路があります。いわゆる農道に当たります。その通路に接して いるのが宅地になるかと思ます。</p>
局 長	<p>当該地は公図が修正されていないため、地図とは形が異なります。実際に家が 建っている部分とカーポートが設置されている部分につきましては、宅地である 旨を確認いたしました。</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」の番号5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;">= 委員、入室 =</p>

議 長	<p>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>「第 1 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 件をご説明申し上げます。</p> <p>【第 1 号報告、 1 番から 5 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、隣接地との境界にコンクリートブロック等を設置し土砂の流出を防ぎ、雨水排水は北側道路側溝への流出により処理されます。</p> <p>番号 2 につきましては、隣接農地はございません。</p> <p>番号 3 につきましては、隣接地との境界にコンクリートブロック等を設置するとともにアスファルト舗装等により土砂の流出を防ぎ、雨水排水は隣接の側溝に排水されます。</p> <p>番号 4 につきましては、隣接農地との境界にコンクリート擁壁等を設置し計画宅地内からの土砂の流出を防ぐよう処理されます。また隣接農地の所有者からは同意書を得ておられます。</p> <p>番号 5 につきましては、雨水排水は自然浸透によります。</p> <p>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。</p> <p>次に「第 2 号報告 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について」4 件をご説明申し上げます。</p> <p>【第 2 号報告、 1 番から 4 番を別添議案書をもとに朗読】</p> <p>番号 1 から番号 3 につきましては、農地中間管理事業により借受けて耕作していた農地の貸借について、京都府農業会議より農業委員会に対し合意解約の通知を行ったものでございます。</p> <p>番号 4 につきましては、農地の賃貸借の当事者が農業委員会に対し合意解約の通知を行ったものでございます。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>事務局から報告のあった件について、何かご質問はありませんか。</p>

水谷推進委員	<p>機構案件の解約が続いています。一件一件の事情は分からなくもないですが、こういった理由で解約がなされ、次はきちんと選考されているといった説明を加えるべきではないでしょうか。</p>
局 長	<p>解約の通知については機構から送付されますが、通知書に解約に至った理由を記載する欄はございません。必要なら今後はお聞きします。</p> <p>次の耕作者も記載欄はなく、再配分につきましては農業委員会の意見を求めないと農林茶業課から聞いております。他市の状況としましても、再配分は農業委員会の意見を求めているとの情報が農業会議から入り、連絡調整会議に委員さんが出席されていることもあり、今後は意見を求めない方向で整理されたとのことです。</p>
水谷推進委員	<p>簡単で良いので理由と次の耕作者について説明していただきたいです。理由は記載されていないんですか。</p>
局 長	<p>理由は記載されておりませんので、確認しなければ分かりません。</p>
議 長	<p>10年間で貸借の設定をして、途中で解約しても罰則等はないんですか。</p>
局 長	<p>両者の合意による解約に理由は記載されません。記載されているのは当事者と所在、貸借の期間、引き渡しの時期等になります。理由は示されておりませんので、今後もし必要でしたら、確認するには通知と別に問い合わせるしかありません。</p>
中西委員	<p>申請等ではなく、向こうからの報告だけですよね。</p>
局 長	<p>通知ですので、審査するわけではなく一方的な提出になります。</p>
井内委員	<p>耕作者が決まっていなければ、機構は農地の返還を受けないと思います。</p>
局 長	<p>再配分となりますので農業委員会に意見を求められることはありませんが、現実的には次の耕作者が決まっているものと思います。</p>
井内委員	<p>以前は再配分についても議案に載っていたと思います。</p>
局 長	<p>以前は農業委員会へ意見が求められておりましたが、農林茶業課より、再配分</p>

	<p>については意見を求めないことになったと聞いております。</p>
井内委員	<p>次が決まっていなければ、再配分が済むまでの間、農地が放っておかれることになります。荒廃地になるのが分かっているのに解約を認めることはできないんじゃないですか。</p>
局長	<p>連絡調整会議で調整されているので、あえて農業委員会へ意見を求めないということですよ。</p>
水谷推進委員	<p>連絡調整会議で次の耕作者を既に調整している旨を、議案説明の際に加えれば済む話です。</p>
議長	<p>今後は気を付けます。借り手が見つからないままでは井内委員が仰るように荒廃化してしまいますので、おそらく次の耕作者とは調整ができていると思われます。</p> <p>次の耕作者との貸借については来月頃の議案になるのかと思っていましたが、事務局の説明によると再配分はもう農業委員会の議案には載らないんですね。もし次の耕作者との間でも合意解約が発生した際は、また通知が来るんですか。</p>
局長	<p>そうです。今後についてですが、管理機構の案件で、貸し手、機構及び借り手の三者による一括の議案が出てくることはあります。</p>
水谷推進委員	<p>全国的に管理機構案件で解約が出てきています。</p>
議長	<p>今回解約されたのは、現状耕作が難しい方ばかりです。ですが、今後借り手がやめたいという話はいくらかでも出てくるかもしれませんね。</p>
山本会長職務代理者	<p>今回の方々は、今までよく続けてくださっていたと思います。</p>
江口推進委員	<p>連絡調整会議に出席しましたが、実際に次の耕作者は当該地へ近い方を優先的に調整するようにきちんと話がされております。</p> <p>今回解約された方の分も、以前別の借り手との解約があった農地ですが、貸し手と機構が10年間貸借を結んでいますので、借り手の変更があっても10年間は大丈夫だと思います。5年間の設定もありますが、基本は10年単位だったはずですよ。</p>

水谷推進委員	第1号報告の番号3についてですが、転用目的は露天駐車場とありますが、店舗の駐車場なら目的は店舗敷地ではないですか。
次 長	当該地は店舗とは区別されており、進入路を設けて全面駐車場にするべく計画されています。
議 長	店舗の駐車場で間違いはないんじゃないでしょうか。
水谷推進委員	書き方は店舗の敷地になると思います。
局 長	全面を駐車場にするということで、きちんと図面も添付されています。所有権が移転されることで店舗の敷地にはなりますが、転用の目的は露天駐車場です。
議 長	他にご意見等はございませんか。
	なしの声
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15分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____