

## 第24回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、令和4年6月6日(月)午後1時30分より、第24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 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

#### (出席委員)

1番 北浦 莊平	2番 多田 岳史	3番 徳田 明子	4番 中林 和夫
5番 山崎 省吾	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 今村 正喜	12番 小島 佳剛
14番 山本 晃一郎			

#### (欠席委員)

13番 水主 哲寛

#### (農地利用最適化推進委員)

村田 昇造 水谷 修

#### (事務局)

澤田 局長 奥田 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>本日は水主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、出席委員は 1 3 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>また、江口推進委員、北村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、よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>それでは、ただ今から、第 2 4 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、今村委員、山本委員のお二人をお願いいたします。</p> <p>現地調査委員につきましては、井内委員、今村委員のお二人です。</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 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、「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」をご説明申し上げます。</p> <p>本件につきましては、キャンプ場整備に伴う露天駐車場として、本委員会の審議を経たうえで、令和 3 年 9 月 9 日及び 1 0 月 1 4 日付で府知事の許可が下りている案件ですが、当該土地について、事業者の認識不足により、事前の承認を得ずに宿泊車両、いわゆるトレーラーハウスのエリアに変更されたことから、振興局と連携して指導を行い、この度、事業計画変更申請書の提出があったものです。</p> <p>当初は、2 筆併せて 2 2 台の駐車場を整備する計画でしたが、変更後は 7 台の駐車スペースとトレーラーハウス 5 台が配置されております。なお、京都府における事業計画変更承認手続きが完了するまでは、当該トレーラーハウスは使用しないよう指導しております。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>続きまして、井内委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
井内委員	<p>報告します。去る 5 月 2 5 日、事務局の案内で今村委員と現地調査に行つてま</p>

	<p>いりました。</p> <p>番号1の西笠取 及び の利用状況につきましては、トレーラーにコンテナハウスを積んで配置されており、それぞれにウッドデッキが設置されていました。</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。本議案につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。</p>
水谷推進委員	<p>タイヤが付いていて動かせるなら車両扱いになりますが、動かせないなら消防の手続きが必要です。そちらは済んでいるのでしょうか。後者であれば建築物という扱いになり、駐車場からトレーラーハウスに変更したことで諸手続きが増えると思います。他法令の手続きは済んでるんですか。</p>
局長	<p>トレーラーハウスにつきましては、建築物という認識はしておりません。旅館業法の許可は既にとっております。</p>
水谷推進委員	<p>タイヤを取って走行できない状態であると建築物に当たります。したがって建築物を宿泊用とするのであれば、消防の手続きも含めて必要になってきます。避難経路や消火設備等の確保等、必要な手続きが済んでいるのかどうかということです。</p>
局長	<p>そのあたりの手続きにつきましては、特段確認はしておりません。事務局では把握しておりません。</p>
水谷推進委員	<p>通常は、他の手続きを全部してから農地法の手続きに入ります。当該地は一般車両を置いて駐車場とすることで農地法をクリアしている訳で、目的を変えて一から整備するなら、消防法や他の諸手続きが終わってから農地法の手続きをすることになります。他の諸手続きが全部終わってるかどうかは確認すべきだと思います。</p>
井内委員	<p>トレーラーハウスはタイヤと車両ナンバーが付いており、牽引車にジョイントしたら動かせる状態です。</p>
水谷推進委員	<p>動かせるなら建築基準法の手続きは要りませんが、旅館業法と消防法の手続きは要るはずで。それは気にしておいてください。普通はそれらが終わってから</p>

	農地法の手続きに入ります。
局長	<p>農地法の手続きが、他法令の手続きを全て完了してから行うという認識はしておりません。事務局で申請を受付した際に、どこまで確認すべきかは改めて取扱い基準等を確認させていただきます。</p> <p>本件につきましては、一度許可済であり、許可権者である京都府と十分調整の上で必要とされた添付書類を求めています。</p>
中西委員	タイヤが付いていても、車検証の有効期限が切れたら動かさないのでしょうか。牽引するだけなら動かせるのでしょうか。
井内委員	そのトレーラーハウス自体に、車検済のナンバーが付いていないといけないと思います。
中西委員	車検をクリアしないと、そのコンテナは車両としては認められないですね。
局長	トレーラーハウスに車検制度があるかどうかは私も分かりませんが、例えばトラクター等も公道を走行する場合は車両ナンバーが必要になります。
中西委員	トレーラーの場合は牽引車で引っ張ることになると思いますが、その場合もブレーキの検査等があるはずだと思います。調べておいてもらえますか。
局長	はい、調べておきます。
水谷推進委員	安全上のことなので、普通のキャンプ場じゃないから消防法の手続きは要るはずです。きちんとクリアしているのかどうかは気になります。
議長	本件へのご意見としてはどうですか。
水谷推進委員	承認の方向で、きちんと手続きをしておくよう伝えてほしいです。
局長	申請人も、事務局や京都府の指示に基づいて変更の申請をされておりますので、指導には従っていただいている状況です。
山本委員	申請人は露天駐車場にするとのことで転用が許可された土地に、いわゆるトレーラーハウスを持ってきて旅館業をするということですね。宿泊者からお金を

	<p>払ってもらって、営業をされるつもりということですよ。</p>
局長	<p>そうです。もともとはお客さん用の駐車場にされる予定でしたが、計画を見直す中でトレーラーハウスエリアとして施工されたということです。</p>
山本委員	<p>駐車場ではなく営業となると、水谷推進委員が仰るように、旅館業法等の手続きが要るということになるのでしょうか。</p>
水谷推進委員	<p>安全面の問題で消防法等の手続きは必要だと思います。</p>
議長	<p>もし必要な手続きがあればきちんとしておいてくださいと言うくらいしかできませんね。</p>
局長	<p>農業委員会の権限は転用の許可についてのみですので、他法令への権限は持っておりません。他法令について大丈夫ですねと一応確認する程度になるかとは思っています。</p>
議長	<p>農地法だけが承認されて、他法令の許可を得なかった場合どうなるのでしょうか。</p>
局長	<p>例えば消防法の手続きが必要ということであれば、その手続きをせずに営業した場合は消防から指導が入ります。他法令について、農業委員会では責任を持ってないと考えます。</p>
中林委員	<p>これは駐車台数が違うから事業変更になるんですか。トレーラーハウスにナンバーが付いているなら、車両という扱いなんですよ。</p>
局長	<p>京都府及び事務局の見解としては、お客さん用の駐車場スペースではなく、宿泊を伴う施設としてトレーラーハウスエリアを整備されたということなので、転用目的が違うという認識で指導しております。事業者側は、中林委員が仰ったように、トレーラーハウスでナンバーも付いており移動もできるという観点から、駐車場で良いのではないかと主張されていましたが、最終的にはこちらの指導に従っていただいた経過がございます。</p>
議長	<p>消防等、他法令の手続きをきちんとしておくよう伝えた上で、承認ということによろしいでしょうか。</p>

水谷推進委員	<p>以前はトレーラーハウスについて消防法等の許可は不要でしたが、最近増えてきたことで、安全上の観点等から要るようになってきました。近隣の住宅地とも近い場所ですし、地域にとって安全な転用となるよう見届けてもらえたらと思います。</p>
議 長	<p>事業者には、委員からのこういった意見も出ておりますので、きちんと確認して、取るべき許可は取ってくださいと伝えるということによろしいでしょうか。</p>
局 長	<p>事業者につきましては、他法令等についてきちんと手続きしてくださいと声掛けはさせていただきます。</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、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>
局 長	<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」をご説明申し上げます。</p> <p>本件につきましては、被相続人から平成13年10月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>相続税の申告期限の翌日から起算して20年を迎えると、納税猶予期間が満了となり、相続税が免除されることとなります。</p> <p>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、今村委員より現地調査の報告をお願いします。</p>

<p>今村委員</p>	<p>報告します。去る5月25日、事務局の案内で井内委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号1の槇島町及び、並びに小倉町の利用状況につきましては、田で、耕起済みでした。</p> <p>小倉町の利用状況につきましては、畑で、トウモロコシが作付けされていました。</p> <p>伊勢田町及びの利用状況につきましては、田で、耕起済みでした。</p> <p>伊勢田町の利用状況につきましては、畑で、サニーレタスが作付けされ、収穫途中の状態でした。</p> <p>伊勢田町、及びの利用状況につきましては、田で、耕起済みでした。</p> <p>以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>報告が終わりましたので、これより審議に入ります。本議案につきまして、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>
<p>議長</p>	<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>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>
<p>局長</p>	<p>それでは、「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」をご説明申し上げます。</p> <p>本件につきましては、住宅建築のための転用で、周囲はブロック塀で囲い、雨水は北側市道へ排水されます。</p> <p>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>以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>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>

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終了いたします。どうもご苦労様でした。
-----	--

(午後1時50分審議終了)

議 長 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_