

第6回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、令和5年12月5日(火)午後3時00分より、第6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3号議案 非農地通知の決定について

- 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 北浦 莊平 | 2番 徳田 明子 | 3番 中林 和夫 | 4番 藤井 武雄 |
| 5番 山崎 省吾 | 7番 佐原 敏 | 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 | 13番 清水 幹央 |
| 14番 寺川 勝之 | | | |

(欠席委員)

- 6番 井内 英樹

(農地利用最適化推進委員)

- 村田 昇造 中井 正樹 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 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>本日の定例総会に井内委員から欠席の届がなされております。</p> <p>本日の定例総会は農業委員定数 14 名の内、出席委員は 13 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、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 6 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、清水委員、寺川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、山崎委員と清水委員のお二人です。</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 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。</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 3 条の規定による許可申請に係る承認について」をご説明申し上げます。</p> <p>本件につきましては、譲渡人は譲受人からの提案により、譲受人は営農規模拡大のため所有権を移転されるもので、営農計画では水稻を栽培される計画となっております。</p> <p>なお、農地法第 3 条第 2 項各号の不許可の条文には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、清水委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
清水委員	<p>報告します。去る 11 月 27 日、事務局の案内で山崎委員と現地調査に行ってみました。</p> <p>番号 1 の槇島町 の利用状況につきましては、野菜が植わっている畑でした。特に問題ありませんでした。</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>
	<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>次に、「第2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2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」をご説明申し上げます。</p>
	<p>本件につきましては、第1号議案の譲渡人が共同所有する狭小農地で、北側の住宅の庭として一体的に利用するための転用となります。雨水は自然浸透で、境界には既にコンクリート擁壁及びブロックが設置されており、周辺農地への影響はないものと思われま</p>
	<p>以上です。</p>
議 長	<p>続きまして、山崎委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
山崎委員	<p>報告します。去る11月27日、事務局の案内で清水委員と現地調査に行ってまいりました。</p>
	<p>番号1の檳島町の利用状況につきましては、畑で、ネギや白菜、ブロッコリーなどの冬野菜が植わっており、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。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>
小島委員	<p>畑を宅地にされるということですか。</p>

局 長	市街化調整区域なので建物は建たない場所ですが、隣接している住宅の庭として活用されるとお聞きしております。
小島委員	当該地は、畑でちょっと残っていたという感じでしょうか。
局 長	はい。狭小農地です。
議 長	なぜ農地だと分かったんですか。
局 長	何かの折に判明したわけではなく、今回の第1号議案と併せて申請がありました。現状も農地であり、適正に耕作されています。
議 長	共有名義なんですか。
局 長	はい。
中林委員	ただで貸されるんですか。譲渡されるんですか。
局 長	第1号議案は譲渡ですが、本議案は自己転用です。
中西委員	庭園にするというのは、第三者ですか。それとも身内の方ですか。
局 長	隣接の宅地の所有者も、当該地の所有者と同じです。
議 長	共有地ですし、相続でもらわれたんでしょうか。
中西委員	第三者に貸したりはされないと思いますが、申請者の住所が当該地と全然違うところなので、宅地の所有者は誰かの身内なのかなと思いました。
局 長	宅地も当該地の申請者がお持ちですが、現在は居住されていません。今後建て替え等考えられているとは思いますが。
議 長	例えば居宅を先に取り壊してしまった場合、当該地が農地のままだとここだけ何も建てられないということですね。
局 長	そうです。ただ、市街化調整区域なので当該地の部分に物は建ちません。

中西委員	物は建たないですが、当該地は隣接の宅地とひとつの同じものになるんでしょうか。それとも全然別のものですか。この土地も含めて建物を建て替えられるのか、別々の土地利用をされるのかで変わりますよね。
局長	建て替えについて、現段階でそこまでの構想をお持ちではないと思います。将来的には建て替えを想定されているのではないかなと思いますが、確かな情報はありません。
今村委員	ガレージにはできるんですか。
局長	露天の駐車場なら調整区域はできます。
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2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。 次に、「第3号議案 非農地通知の決定について」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、「第3号議案 非農地通知の決定について」一括して7件をご説明申し上げます。 本議案につきましては、農地利用状況調査の中で、再生が困難と判定していた農地のうち、志津川、池尾、炭山地区における非農地判定のための現地調査を令和5年11月9日に農地部会委員と事務局職員が同行し実施して参りました。 農用地区域内農地及び違反転用の疑いで指導対象と判断したものは含まれておりません。非農地決定の対象は、10筆、5,938㎡となっております。 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。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。

水谷推進委員	<p>番号5については、災害の際に宇治市が借りてバラスを入れたところです。その後は草刈りされています。</p> <p>番号6については、災害で土砂が入ってちょっと荒れていたの、農業委員会が指導して、草刈りがされているはず。今も年1回は草刈りをされていたと思います。砂利が入っているので農地に復元することは不可能ですが、道路ができて接道したため、雑種地になったら税金が高くなります。農業委員会が草刈り指導してきたのに非農地にしたら、草刈りしているのになぜ非農地にするのかと言われるのではと危惧しています。</p> <p>所有者に言わなくても手続き上非農地にできるのは分かっていますが、農業委員会が指導してきた経過がある場所なので、所有者に言ってから処理したほうが良いと思います。</p>
岸本囑託	<p>当該地に対して単独で草刈り指導をしたことはありませんが、第3条で別の農地を取得する際に全部耕作要件を満たしているか確認に行きました。その際に当該地に草が生えていたため、草刈りしてくださいと伝えたことはあります。</p>
水谷推進委員	<p>災害直後は砂利が入って荒れていたんです。それで草刈り指導をして、農地としてちゃんとしておかないといけないねと理解してもらったはず。砂利が入ったときにもう農地から外したら良かったのかもしれませんが、たまたま今道路が接道しているので、何も言わずに農地から外して税金が掛かったらあまり心証が良くないかなと思いました。</p>
議 長	<p>外すことで税金が掛かってくるので、本人に説明しておいてあげてほしいということですか。ですが、外すことでメリットを受けられる可能性もありますよね。</p>
水谷推進委員	<p>いずれ本人から非農地証明願が出てくるかもしれませんが、田んぼとして管理しているつもりかもしれません。</p>
議 長	<p>水谷推進委員が仰りたいのは、所有者に言ってから非農地にすべきということですか。</p>
水谷推進委員	<p>その方が不満は出ないと思います。農地性がないのは確かですが、草刈りは毎年されているので、言われたら草刈りはされるはず。</p>
議 長	<p>今までは意向を聞いていたんですね。</p>

局長	過去には外す前に意向を確認して、その反応でもって外すことの同意を得られたものは外していたという経過はあります。しかし、国の方から現状が農地でないものは農地台帳から積極的に外しなさいという通知がありましたので、それを踏まえてここ3年ほどの間に、本人の意向を確認せずに外すようにしました。
議長	ですが、この人の場合は言っておいたほうが、農業委員会としては無難だということですよ。
局長	ただ、本人が外さないでくれと仰っても現況で判断していておりますので、意向確認という形ではできないと思います。
水谷推進委員	調査されたときは草ばかり生えているから非農地と判断されたのだと思いますが、一応、草刈りだけはされていると思います。
議長	農地に戻らないようなところでも、放っていたら草が生えてくるんですか。草が生えるのに農地にはならないんですか。
水谷推進委員	田んぼだったところに土砂が入ってきたので、今は草刈りだけです。
局長	農地部会で見に行っていた際に、非農地調査しますということで通知文書は出させてもらっているんです。その文書に、農地でないという判断をした場合は通知しますと記載しています。
議長	では、今回外したら文書は出すんですね。
局長	外しましたという決定については通知します。
小島委員	結果を通知されるなら、それで良いと思います。見てもらって農地性のないところなら仕方がないことじゃないでしょうか。
水谷推進委員	少なくとも草刈り、保全管理はされていたと思います。
中西委員	この間見に行ったときは、周りだけ生えていて中に草はなかったです。多分、真ん中だけ草がないということは車が停まっている確率が高いと思います。真ん中には碎石も入っていました。半分駐車場になっていたんじゃないかなと思います。隣には家が建っていました。

北浦委員	私も見に行きましたが、中西委員が仰ったのと同じ意見です。 難しい問題ですが、一応本人に言った方が良いんじゃないかなとは思いますが。
議長	先に言って、農地から外さないでくれと言われたらどうなるんでしょうか。そうになったら何もできないですよ。
水谷推進委員	保全管理されていたら良いんじゃないですか。
中西委員	ですが、毎年のように見に行かないといけませんよね。結局ずっと何もされないなら、絶対に非農地にしないといけないんじゃないですか。もう農地として認められない状態になるんじゃないかなと思います。
佐原委員	それは農地として使えないということなので、外さないといけないと思います。
議長	非農地として承認されたら通知するんですよ。
局長	そうです。
議長	承認する前に通知しないといけないということなら、これは今日承認されないということですよ。
水谷推進委員	そうなります。
藤井委員	後で農地にしたいと言ったらまた復元できるんですか。
局長	実際に、土を入れ直して何か作物を植えられた後、農地部会の委員さんに見てもらって農地として再登録した前例はあります。
藤井委員	元に戻せるなら、外して良いんじゃないでしょうか。農地台帳に戻してほしいということなら、現況を農地に戻してもらったら良いと思います。
中西委員	それで良いと思います。農地でないと認められないものは認められない、またちゃんときれいにされて、何か植えられる状態になったら農地に戻したら良いんじゃないでしょうか。どこかである程度の線を引いたほうが、今後もやりやすいと思います。

北浦委員	現地を農地に復元して申請したら元に戻りますからね。
水谷推進委員	いずれにしる、砂利が入っていて農地性がないのは確かです。
議 長	今回承認したら、非農地に決定したと通知は行きますよね。農地台帳に戻してほしいなら、現況をきちんと農地に戻してくださいと、それでよろしいでしょうか。
小島委員	そうでないとけじめがつかないと思います。
局 長	念のため確認なのですが、碎石というのは後から敷かれたものでしょうか。
水谷推進委員	川が溢れて災害土砂が流れ込んだんです。畦の高さも越えてしまっているの で、今は田んぼの体をなしていません。
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3号議案 非農地通知の決定について」は、議 案のとおり「承認すること」と決しました。
	続きまして、専決処分報告について、事務局から報告願います。
局 長	まず、「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」一括し て2件をご説明申し上げます。
	番号1及び2については、同一の届出人となりますが、番号1につきましては、 現所有者の祖父が、農地法施行前の昭和13年頃に、既に道路として整備された 状態で購入されたとの申立てがありますが、念のため、番号2と併せて届出をし ていただいたものでございます。
	番号2につきましては、現所有者の父が農地法を知らずに昭和52年ごろに宅 地として整備し、今日まで使用してきたもので、顛末書が提出されております。 なお、隣接農地はありません。
	いずれも農地法関係事務処理要領に基づき審査を行い、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>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」をご説明申し上げます。</p> <p>本件につきましては、店舗を整備するための転用となり、30年の賃借権が設定される予定です。当該土地の一部は平成4年に駐車場用地として4条届出済ですが、その後、合筆されましたので、地図上はその部分も含んでおります。なお、隣接農地はありません。</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>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>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。</p> <p>なお、個人情報の関係で議案書等の総会資料につきましては、回収させていただきますので、お帰りの際は机の上に置いて帰っていただきますようお願いいたします。</p>
議 長	
議 長	

(午後3時30分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____