

第 29 回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、令和 7 年 12 月 5 日（金）午後 1 時 30 分より、第 29 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 農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定による農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について
第 2 号議案 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条第 1 項の規定による事業計画の決定について
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 18 条第 6 項の規定による通知について

（出席委員）

2 番 徳田 明子	3 番 中林 和夫	4 番 藤井 武雄	5 番 山崎 省吾
6 番 井内 英樹	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	13 番 清水 幹央	

（欠席委員）

1 番 欠員	12 番 小島 佳剛	14 番 寺川 勝之
--------	------------	------------

（農地利用最適化推進委員）

村田 昇造

（事務局）

澤田 局長	稲垣 次長	清水（囑託）	村田（囑託）	北岡（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>本日の定例総会に小島委員、寺川委員から欠席の届がなされております。</p> <p>本日の定例総会は在任委員 1 3 名の内、出席委員は 1 1 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、中井推進委員、水谷推進委員、北村推進委員から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、吉田会長よりお願いいたします。</p>
議 長	<p>それでは、ただ今から、第 2 9 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、佐原委員、清水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、山崎委員と小島委員のお二人でした。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>それでは、「第 1 号議案 農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 条第 3 項の規定による農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について」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 農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 条第 3 項の規定による農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について」一括して 3 件をご説明申し上げます。</p> <p>本議案につきましては、いずれも農地中間管理事業による同一人への賃貸及び所有権移転となります。</p> <p>番号 1 及び 2 については、令和 8 年 1 月 2 4 日まで、別の方との間で農地中間管理事業による利用権設定が行われていますが、その方がお亡くなりになったことから、議案書の借人との間で新たに利用権設定が行われるもので、期間は 5 年間です。</p> <p>番号 3 につきましては、農地中間管理事業の売買特例を活用した所有権移転になります。</p> <p>いずれも引き続き水稻を栽培される予定で、農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 8 条第 5 項第 2 号の全部効率利用要件及び常時従事要件については、問</p>

	<p>題が無いことを確認しております。</p> <p>なお、前回の総会にて徳田委員からご質問いただきました議案書への「一括方式」の記載について、改めて検討させていただいた結果、法改正等の経過を踏まえ、今回から省略させていただくことといたしましたのでよろしくお願いいたします。</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 25 日、事務局の案内で小島委員と現地調査に行ってまいりました。</p> <p>番号 1 の槇島町 及び 、並びに槇島町 及び 、並びに伊勢田町 の利用状況につきましては、稲刈り後の状態で、適正に管理されていまして。</p> <p>番号 2 の小倉町 及び 、並びに小倉町 及び 、並びに伊勢田町 の利用状況につきましては、稲刈り後の状態で、適正に管理されていまして。</p> <p>番号 3 の伊勢田町 の利用状況につきましては、不作付地で、1 m 程の雑草が繁茂しておりました。</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。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>
徳田委員	<p>番号 3 については不作付地とのことですが、ここだけ所有権移転になるんですか。</p>
局 長	<p>番号 3 につきましては、どなたにも貸されていない状態ですので放置され現在不作付地となっており、今回譲受人へ売却されます。番号 1 及び 2 は、中間管理事業で耕作されている方がいらっしゃったのですが、その方がお亡くなりになったので借人へ再配分されます。</p>
徳田委員	<p>番号 1 及び 2 は既に今回の借人が耕作されていたということですか。</p>
局 長	<p>いいえ、当該 2 筆を耕作されていたのは今回の借人ではありません。最近お亡</p>

	<p>くなりになりましたが、今まで借りておられた方が耕作されていました。</p>
徳田委員	<p>番号３は今まで誰も借りておらず、番号１及び２の借人が購入されるということなんですね。</p>
局 長	<p>はい。</p>
徳田委員	<p>受け手は問題なく耕作してくれる人なんですか。</p>
局 長	<p>次の受け手の方は、面積をご覧いただければ分かるように、かなりの面積を耕作されていらっしゃいます。</p> <p>ちなみに、前回の総会議案で譲渡人は槇島町 を同一譲受人に３条で売却しておられます。その続きでこの農地もという話になったと思われます。</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 農地中間管理事業の推進に関する法律第１９条第３項の規定による農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について」は、「意見なし」として回答することといたします。</p> <p>次に「第２号議案 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第４条第１項の規定による事業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、「第２号議案 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第４条第１項の規定による事業計画の決定について」をご説明申し上げます。</p> <p>まず、制度の説明をさせていただきます。Ａ４横長の２枚もの、「 ．都市農地の貸借の円滑化に関する法律の概要」という表題の参考資料をご覧ください。</p> <p>通称、都市農地貸借法と呼ばれていますが、この法律は、平成３０年９月に施行され、本市における適用は本件が初めてとなります。</p> <p>資料の１頁目、右下の番号５の頁をご覧ください。</p> <p>（２）定義の欄にありますように、都市農地とは生産緑地のことを指し、生産</p>

	<p>緑地の貸借に関する特例について規定されています。</p> <p>都市農地貸借法の適用を受けない場合、生産緑地の貸借は農地法３条の許可を受けて行う貸借となりまして、納税猶予は打ち切り、賃貸借であれば法定更新の適用を受けることになります。</p> <p>一方、都市農地貸借法の適用を受けた場合は、納税猶予は継続され、法定更新の適用はありません。</p> <p>また、都市農地貸借法では、農地を借り受けて自ら耕作する場合と農地を借り受けて市民農園を開設する場合が規定されており、今回のケースは農地を借り受けて自ら耕作する場合に該当します。</p> <p>資料の２頁目、右下の番号６の頁をご覧ください。</p> <p>都市農地貸借法の適用を受けるためには、農地を借り受けようとする者は、事業計画を作成し、市長の認定を受ける必要がございます。市長は、要件を満たす場合には農業委員会の決定を経て認定するとされています。</p> <p>右側の事業計画の認定の要件をご覧ください。</p> <p>今回の借受者は法人になりますので、右端の企業等の欄に該当します。からは農地法３条の要件と同様です。が都市農地貸借法の独自要件となりますが、都市農業の有する機能の発揮に特に資する基準に適合する方法とされ、例示として、生産物の一定割合を地元直売所等で販売などが挙げられています。</p> <p>次の頁には、具体的な認定基準が記載されており、１番のイ、ロ、ハのいずれかと２番の要件を満たす必要があります。</p> <p>最後の頁は市民農園を開設する場合の概要ですので、説明は省略させていただきます。</p> <p>議案書にお戻りいただきまして、事業計画の認定申請書をご覧ください。</p> <p>申請者及び借人は、農地の所有者が経営する法人です。農地の所在は２番に記載の２筆で、期間は２年間です。</p> <p>次の頁の３番につきましては、先ほど説明をさせていただいた都市農地貸借法独自の認定要件となりますが、生産された農産物、茶は宇治市内の店舗ですべて販売される予定であり、また、周辺的生活環境との調和要件についても基準に合致しているものと考えております。</p> <p>また、借人は、農地所有適格法人ではないため、解除条件付の賃貸借契約となること等、その他の要件についても問題が無いものと考えております。</p> <p>以上です。</p>
--	---

議 長	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。
山崎委員	<p>報告します。去る１１月２５日、事務局の案内で小島委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号１の宇治 及び の利用状況につきましては、全体が茶畑で、３分の１ほどは苗の状態できれいに植わっており、適正に管理されていました。</p> <p>以上です。</p>
議 長	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。
中林委員	改めて貸借される理由はなんですか。どういったメリットがあるんでしょうか。
議 長	税金じゃないでしょうか。おそらくですが、会社の経営として経費にするのだと思います。
局 長	理由までは把握しておりません。
議 長	納税猶予はできるんですか。
局 長	当該制度を使えば、納税猶予を受けることは可能です。
議 長	では、それが理由じゃないでしょうか。
徳田委員	当該議案は宇治市で初めてですか。
局 長	はい。
徳田委員	本人のものを会社に貸すということですね。納税猶予は元々受けていらっしゃるんでしょうか。この法律を使えば、それが継続できるということですね。
局 長	はい。採れた農産物を市内に卸さなくてはならないなど、様々な要件がございますので、どんな場合でも使える制度ではありませんが、今回はたまたま店舗を市内にお持ちということで、要件に合致したということです。

清水委員	市内で売らないと駄目なんですか。
局 長	<p>要件は先ほどの参考資料をご覧くださいましたら、別紙 3 頁、7 と記載されているところに記載されています。基準イロハのいずれかに該当し、かつ 2 に該当することが要件となっております、</p> <p>今回はイに該当しますが、たとえばロでしたら、都市住民に農作業を体験させる等が要件となりますし、ハでしたら、災害発生時に一時的な避難場所として使うといった協定を結ぶ等が要件となります。どの基準にも色々な条件がついてきます。</p>
議 長	<p>個人でも申告しないといけませんが、法人税の方が個人税よりずっと高いので、税金対策にはなるんじゃないでしょうか。設備投資して経費としている例もあります。</p> <p>また農家にとってメリットとなるものがあれば、聞いておいてください。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 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条第 1 項の規定による事業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>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。</p>
局 長	<p>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 4 件をご説明申し上げます。</p> <p>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、二尾及び炭山地区における非農地判定のための現地調査を令和 7 年 11 月 10 日に農地部会委員及び当番の東宇治地域委員、担当推進委員、事務局職員が同行し実施して参りました。</p> <p>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。</p> <p>非農地決定の対象は、6 筆、1,804 m²となっております。</p> <p>以上です。</p>

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。
中西委員	今まで非農地通知してきた中で、持ち主はどんな反応をされていますか。
局 長	基本的には、反応がありません。
中西委員	納得されているのでしょうか。
局 長	無関心の方が多いのではないかと思います。
中西委員	農業委員会が見に行っていて決めている状態で、どう思っておられるのか気になっています。こちらの決定に対して、意見は今までなかったんですか。
局 長	税金の関係で、雑種地評価になって金額が上がったというお話は聞いたことがあります。その際は、農業委員会としては現況判断でやっておりますとお伝えしておりますし、逆に非農地判断をしてほしいという話もあります。今のところ大きなトラブルは起きておりません。
村田推進委員	利用状況が雑種地と原野で分かれています、税金の違いはありますか。
局 長	税金のことは詳しく存じ上げませんが、一般的には雑種地が高くなると聞いております。
村田推進委員	原野は課税無しですか。
局 長	無しということではなく、雑種地よりは低いと思われます。
中西委員	もし所有者から意見があったらとの危惧はありますが、農業委員会で承認されたら非農地決定は仕方ないことだとは思いますが。
局 長	あくまでも登記地目は法務局、課税の地目は税務課の判断となります。農業委員会の利用状況欄は参考程度と認識していただけたらと思います。
議 長	他にご意見等はございませんか。

	<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。</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、はじめに「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」３件をご説明申し上げます。</p> <p>まず、番号１及び２につきましては、現在の所有者は、平成２６年に同じ方から相続を受けていますが、昭和３８年頃、先代が農地法を知らずに住宅及びその敷地として整備し、今日まで利用されてきたもので、顛末書が提出されています。</p> <p>続きまして、番号３につきましては、昭和４５年頃、所有者の祖父が農地法を知らずに住宅敷地として整備し、今日まで利用されてきたもので、顛末書が提出されています。</p> <p>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> <p>続きまして「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」をご説明申し上げます。</p> <p>本件につきましては、９月３０日の総会にて審議いただきました、父から子への経営移譲に伴う中間管理事業の利用権設定に関して、父名義での利用権について、合意解約の通知が届きましたので報告させていただくものでございます。</p> <p>最後に、９月３０日の総会でご審議いただきました、第２号議案の番号４、貸人 氏と借人 氏との中間管理事業による利用権設定につきましては、貸人の都合により、農用地利用集積等促進計画の公告前に取り下げられましたので、口頭ではありますが、報告させていただきます。</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>議 長</p>	

<p>議 長</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>
------------	--

(午後2時05分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____