

白浜町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和5年2月10日（金）午後1時30分
2. 閉会日時 令和5年2月10日（金）午後2時39分
3. 開催場所 日置川拠点公民館 2階 大会議室
4. 出席委員
1番 尾崎 義治 2番 市川 博 3番 本田 勉
4番 後呂 豊 5番 栗栖 一 6番 木戸 孝
7番 鈴木 隆文 8番 藤原 久恵 9番 南 喜久治
10番 小野 真一 12番 杉谷 孫司 13番 柏木 彰文
14番 楠本 徹男
5. 欠席委員 11番 清水 哲治
6. 事務局
局長 古守 繁行 係長 尾原 圭 主任 石川 智寛
主査 大平 真也
7. 議事日程
開会
議事録署名委員の指名
議事
報告第2号 農地法第5条の規定による許可について
報告第3号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について
議案第5号 農地法第3条の規定による許可について
議案第6号 農地法第5条の規定による許可について
議案第7号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第8号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用
集積計画の決定について
その他
閉会

8. 会議の概要

局長 皆さんこんにちは。定刻となりましたので、只今から2月の農業委員会を開催させていただきますと思います。それでは早速ですが、会長にご挨拶をいただきまして、引き続き議長として会議を進めていただきたいと思いますので、よろしくお願い致します。

議長 皆さんこんにちは。本日はお忙しい中、委員会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。それでは、只今より会議に入らせていただきたいと思います。本日の会議に際して、事前に欠席届をいただいております委員さんは、11番の清水 哲治委員でご

ございます。また、本日は、白浜・西富田地区、南白浜地区、北富田地区、富田地区、椿地区、日置地区、大古・矢田・安宅・塩野地区、田野井・ロケ谷地区、三舞地区、川添地区の推進委員さんが出席いただいております。それから、本日の議事録の署名委員を指名させていただきます。7番の鈴木 隆文委員と13番の柏木 彰文委員を本日の議事録署名委員に指名致します。よろしくお願い致します。

7番委員 はい
13番委員

議長 それでは、ただいまから会議を開催いたしますが、本日の議事日程につきまして、事務局から提案があるとのことでございます。事務局から提案をお願いします。

係長 本日お手元に追加議案といたしまして、議案第5号 農地法第3条の規定による許可申請書審議の件の2番を配布させていただいております。この追加案件につきまして、後程ご審議いただきたいのですが、いかがでしょうか。

議長 ただ今、事務局から追加議案の配布と議事日程についての提案がございました。後程、議案第5号 農地法第3条の規定による許可申請書審議の件の2番としてご審議いただきたいとのことですが、ご異議ございませんか。

全員 異議なし。

議長 ありがとうございます。後程、議案第5号 農地法第3条の規定による許可申請書審議の件の2番としてご審議いただきます。それでは、早速ですが、議題に入らせていただきます。報告第2号 農地法第5条の規定による許可につきまして、事務局より報告願います。

係長 はい、報告第2号 農地法第5条の規定による許可につきまして、令和5年1月13日付けで許可相当の議決をいただきました件につきまして、白浜町農業委員会会長専決規程第2条の規定に基づき専決処分いたしましたので、同規程第3条の規定に基づきご報告いたします。議案書の1ページをお願いいたします。申請地は、〇〇他1筆で、太陽光発電施設です。1月30日付けで和歌山県農業会議より許可相当の答申があり2月2日付けで許可書を交付しています。以上ご報告いたします。

議長 事務局からの報告が終わりました。この件につきまして、ご意見ご質問等はございませんか。

全員 意見なし。

議長 ご意見ご質問がないようですので、報告第2号につきましては、専決処分の報告とさせ

ていただきます。続きまして、報告第3号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知について、事務局より報告願います。

係長 はい、報告第3号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知につきましてご報告いたします。議案書の2ページをお願いいたします。対象地は〇〇で、地目は台帳、現況ともに田、面積は528㎡です。借人は〇〇の〇〇さん〇〇歳で、貸人は〇〇の〇〇さん〇〇歳です。小作権の解約です。申請理由は、双方合意の上で解約をしたため、届出をしましたとのこと。なお、本案件は別の借人と契約を予定しており、整い次第委員会でご審議いただく予定となっております。以上、ご報告いたします。

議長 事務局からの報告が終わりました。この件につきまして、ご意見ご質問等はございませんか。

全員 意見なし。

議長 ご意見ご質問がないようですので、報告第3号につきましては、専決処分の報告とさせていただきます。続きまして、議案第5号 農地法第3条の規定による許可について上程致します。2件ございますが、一括して事務局から説明願います。

係長 はい。議案第5号農地法第3条の規定による許可についてご説明いたします。1番につきましてご説明いたします。議案書の4ページをお願いいたします。申請地は、〇〇で、地目は台帳、現況ともに畑、面積は184㎡です。譲受人は、〇〇の〇〇さん〇〇歳で、譲渡人は、〇〇の〇〇さん〇〇歳です。所有権の移転で、譲受人の〇〇さんの耕作面積は、今回取得する面積を合わせますと、5,493㎡となります。申請理由は、譲受人においては、隣接地を耕作しており、効率的に野菜を栽培できると考えたため本申請に至りましたとのことで、譲渡人においては、農地を維持管理することが困難であり、手放したいと考えたため本申請に至りましたとのこと。

続きまして、追加議案としてお願いいたしました2番についてご説明いたします。追加の議案書をお願いいたします。申請地は、〇〇他13筆で、台帳地目は〇〇、〇〇が山林、〇〇が原野、それ以外が田、現況は〇〇が畑、それ以外が田、面積は合計3,331㎡です。譲受人は、〇〇の〇〇さん〇〇歳で、譲渡人は、〇〇の〇〇さん〇〇歳です。所有権の移転で、譲受人の〇〇さんの耕作面積は、3,331㎡となります。申請理由は、譲受人においては、当該地は自宅から近く、効率的に農地を利用できると考えたため、本申請に至りましたとのことで、譲渡人においては、当該地を相続にて取得しましたが、維持管理することが困難であり、手放したいと考えたため、本申請に至りましたとのこと。また、書類を精査したところ、農地法第3条第2項の各号の許可出来ない基準には該当していないため、許可基準の要件を全て満たしております。精査内容は、「取得後、農地を利用すること」、「機械・労働力」、「通作距離」などでございます。以上です。ご審議よろしくお願い致します。

議長 事務局からの説明を終わります。1番につきましては、〇〇地区でございます。〇〇委員のご意見をお伺いします。

〇〇委員 異議ございません。

議長 2番につきましては、〇〇地区でございます。〇〇委員のご意見をお伺いします。

〇〇委員 台帳上、農地ではない筆がありますが、現地は代々、果樹栽培をしてきていた農地です。これから耕作の予定があるということですので、異議ございません。

議長 他の委員さん方ご意見ございませんか。

〇〇委員 質問します。台帳の地目が農地ではない筆がいくつかありましたが、農業委員会で許可をしないといけないものになるのでしょうか。

係長 今回の案件についてですが、地籍調査の現地立会済の地域であり、現在は法務局での保存登記待ちの状態となっています。現在、原野として登記のある筆については、畑として地目変更を行う予定のようです。地目が山林の筆については、地目の変更をしない旨の調査結果がでているようです。今回、こちらの案件を追加議案として上程した理由が、現況が農地ではないために許可申請にあたるのか、事務局で検討していました。2月2日に〇〇委員と現地確認を行いました。老木ではあるものの、梅の木が植わっていることを確認し、本案件を上程したという経緯がありました。

〇〇委員 そういった事情があるなら先に説明をしてほしいと思います。皆さんわからないままに、流れてしまうのはよくないと思います。

〇〇委員 地籍調査の本閲覧は済んでいる地域になるのでしょうか。

係長 保存登記を待つ段階であると確認しておりますので、本閲覧は済んでいると考えて間違いのないと思います。

〇〇委員 本閲覧の済んだ地区で変更ができるのでしょうか。地籍調査はそんなに軽いものなのでしょうか。

係長 今回の議案は、地目変更についてではなく、農地法の現況主義に基づいて現地を確認した結果を踏まえて上程したわけです。

〇〇委員 順番が逆なように思います。地籍調査は現況に応じた地目に認定することが目的なわけです。本閲覧が済んだあとに、今回のような申請があると、地籍調査の意味が薄れてきてしまうように思います。

局長 農地法の現況主義に基づく前提で考えているわけですが、先ほど係長からも説明がありました。地目が山林で現況も近くからみても、管理がされていない、草が生い茂っているような状態でした。申請者に確認したところ、梅を植えていますので畑として判断すべきだと話がありました。体調不良が原因で管理はおろそかになっているのは間違いはないが、遊休農地も農地になろうかと思いますので、申請しますと返事がありました。地目や地籍調査の結果も大事ですが、現況は畑であると判断したために、今回のような申請となっています。

〇〇委員 議案書に記載された台帳というのは、農業委員会で管理の台帳でしょうか。

係長 記載の台帳地目は、登記簿の地目を記載しております。

〇〇委員 今の話では、現況と記載されている地目が、農業委員会で把握した地目であるということですか。農業委員会の事務局で管理している台帳のようなものはありますか。

局長 農地に関しては毎年、現地調査を皆様方と実施しているわけですが、今回のような地目が山林で所有者が農地であるというような筆については、隅々まで現地確認ができていない状態にあります。そういった状態ですので、地域の農業委員さんや推進委員さんにパトロールを実施いただいているということです。

〇〇委員 現地をみても、元になる資料がないとわかるものもわからないと思います。

〇〇委員 そのために地籍調査をしているわけです。公図をもとにして現況に合わせているわけです。土地の所有者や地元の推進委員さんが立会のうえ、地目を認定しているのです。

局長 元になる資料についてですが、おっしゃるご意見はごもっともだと思います。しかし、上程された案件すべてに資料と写真を添付することは現実問題難しいです。地域に精通された担当地域の委員さんに現地を確認いただき、地元の方の意見を取り入れています。

議長 農地法は現況主義ですので、都度現場を確認することが大事だと思います。他の委員さん方ご意見ございませんか。

全員 異議なし。

議長 ありがとうございます。異議なしとのことですので、議案第5号につきましては、申請通り承認いたします。続きまして、議案第6号 農地法第5条の規定による許可について上程いたします。2件ございますが、一括して事務局から説明願います。

係長 はい。議案第6号 農地法第5条の規定による許可についてご説明いたします。議案書の6ページをお願いいたします。申請地は、〇〇で、地目は、台帳、現況ともに畑、面積

は658㎡です。譲受人は、〇〇の〇〇さん〇〇歳で、譲渡人は、〇〇の〇〇さん〇〇歳です。所有権移転を伴います農業体験施設用地への転用申請です。申請理由は譲渡人については遠方に在住及び高齢により農作業ができないことから、土地の有効利用を考え、本申請に至りましたとのことで、譲受人については隣接地で耕作しており、農業体験施設用地として利用したいと考え本申請に至りましたとのことです。なお、本申請地の農地区分は、ほ場整備事業を行った区域内のため第1種農地となりますが、将来的には農地以外の土地として利用するという計画で非農用地として換地処分された土地です。

続きまして、2番につきましてご説明いたします。議案書の8ページをお願いいたします。申請地は、〇〇で、地目は、台帳、現況ともに畑、面積は558㎡です。譲受人は、〇〇の〇〇さん〇〇歳で、譲渡人は、〇〇の〇〇さん〇〇歳です。所有権移転を伴います駐車場用地への転用申請です。申請理由は譲渡人については高齢で農作業をするのが困難なため、手放したいと考え、本申請に至りましたとのことで、譲受人については隣接地を所有しており、当該地付近で駐車スペースが必要と考え本申請に至りましたとのことです。なお、本申請地の農地区分は、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第2種農地に該当いたします。また、申請地は地籍調査事業により筆界未定地となっていますが、隣接地所有者と筆界を確認したとの書類の添付、同意をいただいております。また、書類を精査したところ、農地法第5条第2項の各号の許可出来ない基準には該当していないため、許可基準の要件を全て満たしております。精査内容は、「資力・信用」、「計画面積の妥当性や土地の利用見込み」、「転用行為の確実性」などです。現地の状況を写真で説明いたしますので、前方のスクリーンをご覧ください。～スライド説明～以上です。ご審議よろしくお願い致します。

議長 事務局からの説明を終わります。1番につきましては、〇〇地区でございます。〇〇委員のご意見をお伺いします。

〇〇委員 譲受人の方は、農業体験をしながら農業経営をしています。お客さんがきても車を停めるところがなくて困っている様子でした。有効的に利用してもらえるとということで、異議ございません。

議長 2番につきましては、〇〇地区でございます。〇〇委員のご意見をお伺いします。

〇〇委員 〇〇委員と現地を確認しました。異議ございません。

議長 他の委員さん方ご意見ございませんか。

全員 異議なし。

議長 ありがとうございます。異議なしとのことでございますので、議案第6号につきましては、申請通り承認いたします。続きまして、議案第7号 農地法第5条の規定による許可申請について上程いたします。事務局から説明願います。

係長

はい。議案第7号 農地法第5条の規定による許可申請についてご説明いたします。1番につきましてご説明いたします。議案書の10ページをお願いいたします。申請地は、〇〇で、地目は、台帳は田、現況は雑種地、面積は241㎡です。借人は、〇〇の〇〇さんで、貸人は、〇〇の〇〇さん〇〇歳です。賃借権の設定によるキャンプ場兼駐車場への転用申請です。申請理由は、貸人については当該地を相続以前から耕作できておらず、有効利用を考えていた借人と話がまとまったため本申請に至りましたとのことで、借人については当該地をキャンプ場兼駐車場にしたいと考え、本申請に至りましたとのことです。また、すでに工事が施工されているので始末書付きの申請となっています。なお、本申請地の農地区分は、都市計画法に基づく用途地域内のため第3種農地となります。

続きまして、2番につきましてご説明いたします。議案書の12ページをお願いいたします。申請地は、〇〇他1筆で、地目は、台帳は〇〇が畑、〇〇が田、現況はともに雑種地、面積は合計1,004㎡です。借人は、〇〇の〇〇さんで、貸人は、〇〇の〇〇さん〇〇歳です。賃借権の設定によるキャンプ場兼駐車場への転用申請です。申請理由は、貸人については当該地を長年耕作できておらず、有効利用を考えていた借人と話がまとまったため本申請に至りましたとのことで、借人については当該地をキャンプ場兼駐車場にしたいと考え、本申請に至りましたとのことです。また、すでに工事が施工されているので始末書付きの申請となっています。なお、本申請地の農地区分は、都市計画法に基づく用途地域内のため第3種農地となります。

続きまして、3番につきましてご説明いたします。議案書の14ページをお願いいたします。申請地は、〇〇で、地目は、台帳は畑、現況は雑種地、面積は257㎡です。借人は、〇〇の〇〇さんで、貸人は、〇〇の〇〇さん〇〇歳です。賃借権の設定によるキャンプ場兼駐車場への転用申請です。申請理由は、貸人については当該地を長年耕作できておらず、有効利用を考えていた借人と話がまとまったため本申請に至りましたとのことで、借人については当該地をキャンプ場兼駐車場にしたいと考え、本申請に至りましたとのことです。また、すでに工事が施工されているので始末書付きの申請となっています。なお、本申請地の農地区分は、都市計画法に基づく用途地域内のため第3種農地となります。本件につきましては、1月の農業委員会に上程いたしましたが、継続審議となった案件でございます。1月の委員会では一時転用とご説明しましたが、確認しましたところ一時転用ではなく通常の転用でございます。1月24日に、会長、〇〇委員、〇〇委員に現地確認の上、譲渡人、譲受人及びその代理人と面談をさせていただいております。また、書類を精査したところ、農地法第5条第2項の各号の許可出来ない基準には該当していないため、許可基準の要件を全て満たしております。精査内容は、「資力・信用」、「計画面積の妥当性や土地の利用見込み」、「転用行為の確実性」などです。現地の状況を写真で説明いたしますので、前方のスクリーンをご覧ください。～スライド説明～以上です。ご審議よろしくお願い致します。

議長

事務局からの説明を終わります。1番から3番につきましては、〇〇地区でございます。〇〇委員のご意見をお伺いします。

〇〇委員

事務局から説明がありましたように、本人さんを訪ねてきました。申請の順番が違った

ことを十分に理解してもらいました。本人さんは、ちょうど地籍調査の現地立会を実施していたことから、タイミング的にちょうどいいのではと思い込んでしまった部分があったようです。農地法について理解いただけたと思いますので、異議ございません。

議長 私も現地を確認してきました。始末書つきでしたので、転用行為者と農地所有者に対して、注意を行いました。他の委員さん方ご意見ございませんか。

〇〇委員 先月の会議では、10年間の一時転用として申請がありました。それはおかしいのではないかと質問しましたが、どういった内容で話がおさまったのでしょうか。

係長 確認しましたところ、一時的な転用ではなく、永久的な転用をする申請であることがわかりました。

〇〇委員 一時転用の定義はありますか。1年間や3年間といった具体的な期間についてです。

局長 県農業会議からの資料によると、3年間と示されています。今回の案件については、事務局のほうも反省しなければならぬところがあります。申請書の中に、10年経てば元に戻すというニュアンスの記載がありましたために、10年間の一時転用であると思いついてしまいました。会長を含め、現地に確認に行った際に、所有者さんから了承が得られるのであれば、ずっとこの場所を利用していきたいと思うと話があり、転用許可後は地目の変更登記も行う予定であると説明がありました。事務局としては、申請者の意向をきちんと確認のうえ、ご提案できればよかったと反省しています。申し訳ありません。

議長 他の委員さん方ご意見ございませんか。

全員 異議なし。

議長 ありがとうございます。異議なしとのことですので、議案第7号につきましては、申請通り承認いたします。続きまして、議案第8号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について上程いたします。なお、3番につきましては〇〇委員が当事者でございますので、まず、1番、2番につきましてご審議いただきたいと思っております。事務局から説明願います。

係長 はい。議案第8号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。議案書の16ページをお願いいたします。集積計画の概要をご説明いたします。利用権設定件数は3件、17筆で、面積は合計29,632㎡となっております。全件につきましては、和歌山県農業公社が利用権設定で借り受けた後、農地中間管理事業により貸し付けを行う予定となっております。また、全件が使用貸借権の設定です。続きまして、詳細についてご説明いたします。まず、1番についてご説明いたします。議案書の17ページをお願いいたします。申請地は、〇〇他2筆で、現況地目

は畑、面積は合計 20,716 m²です。借人は、和歌山県農業公社で、貸人は〇〇の〇〇さんです。令和5年3月1日から20年間の使用貸借権の新規設定で、利用目的は梅栽培です。なお、利用権設定後、〇〇の〇〇さん〇〇歳を貸付先として予定しております。〇〇さんについては、2番についても貸付先として予定しております。

続きまして、2番についてご説明いたします。議案書の18ページをお願いいたします。申請地は、〇〇で、現況地目は畑、面積は34,397 m²のうち6,166 m²です。借人は、和歌山県農業公社で、貸人は〇〇の〇〇さんです。令和5年3月1日から20年間の使用貸借権の新規設定で、利用目的は梅栽培です。また、書類を精査したところ、いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしております。以上です。ご審議よろしくお願ひ致します。

議長 事務局からの説明を終わります。1番2番につきましては、〇〇地区でございます。〇〇委員のご意見をお伺いします。

〇〇委員 先日、〇〇委員と現場を確認しました。異議ございません。

議長 他の委員さん方ご意見ございませんか。

〇〇委員 この場所の地目は何でしょうか。農地は所有できないと思うので、山林になりますか。

係長 登記簿を確認しました。地目は山林ですが、現地は梅栽培を行っている樹園地となりますので、農業委員会としては、畑として取り扱いをしています。

〇〇委員 農地法の縛りで、宗教法人は農地を所有できないのでしょうか。

係長 宗教法人は農業生産法人としてなりえないため、所有の許可をだすことはできません。

〇〇委員 ここの所有は議案書のとおり、宗教法人の名前になっていますが、〇〇植林組合が管理している土地になります。

〇〇委員 議案書を見れば、地目山林のうち一部が畑で、その分を契約するというので申請ができています。固定資産税の課税はどのようになるのでしょうか。

係長 課税のことについては、個人情報との関係がありますので、一般的なお話としてさせていただきます。農業委員会で審議する案件は、すべて税務課へ情報提供として図面等も含めて提供しています。

〇〇委員 今回のように農業委員会に上程されていませんが、耕作している方はおります。廃れてしまわないように、地元としては応援していきたいと思っています。

議長 他の委員さん方ご意見ございませんか。

全員 異議なし。

議長 ありがとうございます。異議なしとのことですので、議案第8号の1番、2番につきまして、計画の決定を承認致します。続きまして、議案第8号の3番につきましてご審議いただきたいと思います。〇〇委員が当事者となっておりますので、退席をお願い致します。〇〇委員退席～それでは、事務局より説明願います。

係長 はい。議案第8号の3番についてご説明致します。議案書の20ページをお願いいたします。申請地は、〇〇他12筆で、現況地目全ては畑、面積は合計2,750㎡です。借人は、和歌山県農業公社で、貸人は〇〇の〇〇さん〇〇歳です。令和5年3月1日から5年間の使用貸借権の新規設定で、利用目的は梅栽培です。なお、利用権設定後、〇〇の〇〇さん〇〇歳を貸付先として予定しております。また、書類を精査したところ、いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしております。以上です。ご審議よろしくお願い致します。

議長 事務局からの説明を終わります。3番につきましては、〇〇地区でございます。〇〇委員のご意見をお伺いします。

〇〇委員 現在、梅が植えられています。異議ありません。

議長 他の委員さん方のご意見はございませんか。

全員 異議なし。

議長 ありがとうございます。異議なしとのことですので、議案第8号の3番につきまして、計画の決定を承認致します。それでは、〇〇委員に着席していただきます。～〇〇委員着席～以上で、予定しておりました議案は全て終了致しました。続きまして、その他の事項について、事務局より報告願います。

係長 ～農業委員・農地利用最適化推進委員活動報告書の提出について
～視察研修について

議長 報告事項は以上でございます。他に何かご意見はございませんか。

全員 はい。

議長 なければ、次回の委員会につきましては、令和5年3月10日（金）午後1時30分から富田事務所 2階 会議室での開催を予定しております。それでは、本日はこれで委員

会を終了したいと思いますのですが、いかがですか。

全員 異議なし。

議長 以上をもちまして、委員会を閉会致します。どうもありがとうございました。
～楠本会長は、午後2時39分に閉会を宣した。～

この議事録は事務局が記載したものであるが、その内容が正確であることを証するためにここに署名する。

令和 年 月 日

議 長

委 員

委 員

※署名については、原本に行っています。