

第13回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、令和3年7月5日(月)午後1時30分より、第13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 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積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5条の規定による届出の受理について

第3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)

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
13番 水主 哲寛	14番 山本 晃一郎		

(欠席委員)

(農地利用最適化推進委員)

村田 昇造 江口 淳司 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>本日の定例総会は委員定数 1 4 名の内、出席委員は 1 4 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、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、よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>それでは、ただ今から、第 1 3 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、北浦委員、多田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、北浦委員、中西委員のお二人です。</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」一括して 2 件をご説明申し上げます。</p> <p>番号 1 につきましては、譲渡人は相続に伴う廃農のため、譲受人は営農規模の拡大を図るため所有権を移転するものです。</p> <p>番号 2 につきましては、譲渡人は高齢により営農規模の縮小を図るため、譲受人は営農規模の拡大を図るため所有権を移転するものです。</p> <p>以上 2 件につきましては、譲受人の世帯が経営する農地は全て適正に管理し、農機具・機材等も保有されており、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、中西委員より現地調査の報告をお願いします。</p>
中西委員	<p>報告します。去る 6 月 2 5 日、事務局の案内で北浦委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号 1 の槇島町 の利用状況につきましては、耕起されており適正に管</p>

	<p>理されておりました。槇島町の利用状況につきましては、菊の花が植わっており、適正に管理されておりました。</p> <p>番号2の小倉町の利用状況につきましては、耕起済であり、水稻を植えられる形跡はない状態で、適正に管理されておりました。</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> <p>番号2の農地は、何も植わってなかったんですか。水稻は作付されてなかったんですか。</p>
中西委員	<p>水稻が作付されていた形跡はありませんでした。耕起だけされておりました。</p>
北浦委員	<p>当該地はすいてありましたが、時季的にも今から水稻は植えられないだろうと思います。</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 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。</p> <p>それでは、事務局より説明願います。</p>
局長	<p>それでは、「第2号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」をご説明申し上げます。</p> <p>番号1につきましては、機構集積でない利用権設定に関するもので、5年間の使用貸借の設定を行うものです。</p> <p>本件につきましては、農用地利用集積計画の内容が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いることから、農用地利用集積計画は承認できるものと考えます。</p> <p>以上です。</p>

議 長	続きますして、北浦委員より現地調査の報告をお願いします。
北浦委員	報告します。去る6月25日、事務局の案内で中西委員と現地調査に行っていました。 番号1の檳島町 及び の利用状況につきましては、2筆とも草は生えておらず、田をすいて管理されていました。いつでも畑にできる状態でした。 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。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。 借人は新規就農された方ですか。
局 長	借人のお母さんが新規就農で農業を始められ、それを引き継ぐ形で借人が主となって営農されています。
議 長	何の野菜を作付される予定ですか。
局 長	ブロッコリーやキャベツを予定されていると聞いております。
中西委員	借人は若い方ですか。
局 長	お若い方です。
水谷推進委員	もう就農されてから7、8年ほどになると思います。
議 長	きれいに管理されているなら文句のつけようがないですね。
中西委員	2筆の内、1筆は水を張っていつでも植えられる体制で、草も何も生えてない状態でした。
北浦委員	もう1筆はすいて畑にされるような形でした。
中西委員	作付はいつでもできる状態です。
議 長	当該地は、水はけの悪い場所ではありませんでしたか。

水谷推進委員	水はけの悪い場所は、当該地よりも少し北側にあったと思います。
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2号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積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17件をご説明申し上げます。</p> <p>本議案につきましては、昨年度に実施いたしました耕作放棄地に係る農地利用状況調査で再生利用が困難と認められる荒廃農地、いわゆる「B」分類として判定していた荒廃農地のうち、白川地区における非農地判定のための現地調査を令和3年1月12日、2月10日に農地部会委員、地元の小島委員、北村推進委員と事務局職員が同行し実施して参りました。</p> <p>その後、事務局より所有者へ耕作を行うか否かの意向確認調査を行い、これまでに非農地を希望するとの回答があった17件について、非農地通知の決定の承認を得るものでございます。</p> <p>お手元の資料「白川地区農地における『B分類判定農地』の非農地決定の流れ」に記載しておりますとおり、本議案にて非農地決定とするのは、28筆、12,076㎡でございます。</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。
小島委員	地元委員として一緒に現地を確認させていただきました。本議案に挙がっている土地の中で、農地として使われている所は全くありません。議案のとおり非農地として決定してもらえたらと思います。

中西委員	何年くらい前から耕作放棄されているのでしょうか。
小島委員	今回出ている17件について、もちろん非農地となった時期は一律ではありません。農地性を欠いてから50年も経っているところもあれば、30年のところもあると思います。バラバラではありますが、相当古くから非農地の状態のところが多いと思います。山林と書かれているところも、ほとんどが竹藪になっており、密集して放置されていてタケノコの芽すら出なさそうな状態です。
議長	非農地処理するにあたって、何年以上放棄された所といった取り決めはあるのでしょうか。
局長	宇治市において、そういった明確な基準は設けておりません。
小島委員	何年以上放棄されたところと決まったところで、その判定は難しいと思います。
中林委員	利用状況が宅地になっているところは、違反転用じゃないのでしょうか。非農地で処理する以前に、顛末書を提出して農地に戻させるべきじゃないですか。違法なやり方で農地性を欠いているところを、非農地として認める取り扱いはあるんですか。山林は竹藪だと思いますが、宅地となっているところはそこに家が建っていたり、自宅のガレージがあったりするんですよね。農地以外のものとして利用している土地を認めていくのは、理屈としてはおかしいんじゃないですか。
局長	そういうご意見もあるかとは思いますが。ただ非農地処理は現在1巡目でして、平成26年から順番に進めており、過去にも現況宅地のところも含めて非農地決定してきた経過もございます。小島委員も仰られたように、長年農地性を欠いているという部分と、周りの農地にも影響はないという部分で、非農地として判断してきたと理解しております。
小島委員	宅地となっているところについて、当時、建築確認がどのようにして下りたのか不思議ではあります。
議長	山林や道路は仕方ないと思いますが、宅地は顛末書を付けて農地転用の手続きがされるべきではないのでしょうか。市街化区域の届出ではそのようにしてありますよね。非農地処理の対象地も同じじゃないんですか。

局 長	市街化区域内の届出であればそういった形にさせてもらっておりますが、本議案ではそういった取り扱いにはなっておりません。
議 長	それでは転用申請せずにやってしまった者勝ちではありませんか。
水谷推進委員	<p>白川は農振地域であり、通常自身の土地であっても家は建ちません。真面目な方は家を建てたいと思いつつも農地として管理されています。既に建てしまったから農地から外すといったことをしていると、真面目な方は損します。白地であっても、現実的に農振地域に指定されているのが適当でないところについては致し方ないと思いますが、一度地元と調整すべきではないでしょうか。</p> <p>手続きとして、家が建っていてしょうがないから農地から外すというやり方をしていたら、我慢して農地を管理している人と差ができてしまいます。小さな畑が家の隣に残っているだけといったところも多いと思います。地域全体で農振地域のゾーニングを考え直すべきです。農振として守っていくエリアと、そうでないエリアを分ける必要があります。</p> <p>農振地域については農林茶業課が所管しているので、農業委員会が担当ではありませんが、農林茶業課とも調整して、地域のあるべき姿を考えていかななくてはいけません。家の周りのところばかりで、本当に農地として守っていくべきエリアなのかとは思いますが。逆に乱開発が危惧されるような場所は積極的に農地として守っていくべきだと思いますし、先を見越して考えていくべきです。</p>
小島委員	宅地になっているところは住宅街が多く、ほとんどは宅地のなかに一か所小さな面積で農地が入り込んでいるような場所だと思います。農振地域の白地としての今後の在り方については、またきちんとできるように話していけたらと思います。
中林委員	非農地として承認してしまったら、農業委員会からは手が離れることとなります。この間の非農地証明と同じように、非農地通知後に更地にして何か利用されたりしないかと危惧しています。
局 長	調整区域内ですので、もちろん建物を建てたりといったことはできませんが、資材置場等として利用する事は可能です。
中林委員	建物を建てるわけではなく更地にするとといったことはできますよね。
中西委員	この間の非農地証明のところと同じように、土を採取したりは勝手にされてし

	<p>もう可能性がありますよね。</p>
中林委員	<p>農業委員会の手からは離れてしまいます。</p>
小島委員	<p>白川は宅造規制区域ですので、2 m以上の土を出し入れすることは違法になっています。この間の非農地証明した土地についても完全に法律違反になりますので、勝手に大量の土を採取するという事案が起こること自体おかしなことです。</p> <p>そういうことが起こるかもしれないと心配をしていたら、何もできません。山林となってしまっているところは本当に農地ではありません。竹藪とかはどうしようもないと思います。</p>
議 長	<p>しかし、例えば番号17はかなり広い面積で宅地になっています。これを非農地処理してしまったら住宅がいくらかでも建つんじゃないでしょうか。</p>
山本委員	<p>部会で実際に現地を確認しました。面積の規模は様々ですが、宅地となっている5件については、見たところおそらく大分昔から宅地にされてきていると思いました。そういったところについて、経緯を記した顛末書を出させることはできないのでしょうか。</p> <p>山林や竹藪上になっているところは、荒れ放題で山林原野化してしまったということだと思いますが、宅地になっているところは、忘れていたとか知らなかったとか家の増築のために食い込んだとか、何らかの事情があって宅地になってしまったと考えられます。そういったところについては、顛末書を出させることを要件に非農地処理とすることはできませんか。経緯を説明してもらおうという条件を付けなければ、何十年と放っておいたら、何も手続きしなくても非農地にできるということになってしまいませんか。</p>
局 長	<p>本議案については、農業委員会で承認されればそれをもって通知が行われ、当該地は農地ではないと農業委員会が決定したことになります。承認するにあたって条件をつけたとしても、当該地が農地性を欠いている事実は変わりませんので、転用許可申請と同じように条件違反した場合は承認を取り消すといったことができるものではないと思います。</p>
山本委員	<p>せめて宅地になってしまった経過書を付けることはできないでしょうか。例えば昭和30年、もしくはもっと古くから建物になってしまった、むしろ農地法が後からできたというような場合もあるかもしれません。</p>

次 長	違反転用に相当する案件でしたら、逆に非農地処理にはできません。
中西委員	番号 17 の地図番号 24 から 27 には、何か住宅が建っているんですか。地図では 3 つの建物があるように見受けられます。
議 長	家を増築されたんじゃないでしょうか。
小島委員	ここは倉庫や温室、加工場など全部で 4 棟あったと思います。
中西委員	家も建ってるんですか。
小島委員	家も建っています。
中西委員	今議案に挙がってきているということは、当該地は今になって宅地になったんですか。利用状況を見に行っって宅地と判断したということですか。
小島委員	見に行っって宅地と判断しました。
中西委員	それならば、今建っている家が建つ前からもう宅地になっていたということじゃないんですか。
小島委員	家が建つ前は農地でした。茶畑です。
中西委員	実際に家が建てられてから、利用状況を見て宅地と判断した現在までずっと農地だったということですか。
議 長	現況はともかく、地目はずっと農地だったということです。
水谷推進委員	宅地になっているところは、息子さんの家を建てるだとか、うっかり建ててしまった方が大半だとは思いますが、番号 17 の宅地部分については温室を作っているくらいなので事業用の施設ではないでしょうか。農地だと分かってて建てたんじゃないんですか。離れを建てる時にうっかり畑を跨いで建ててしまったというような案件と、同様の扱いではいけないんじゃないかと思います。明らかに事業用の建物ですよ。
小島委員	当時なぜ建築確認の許可が下りたのか、不思議には思います。

中西委員	温室というのは、農業用の温室なんですか。
小島委員	現在は、はじめは花きなどを育てて売られていました。しかし売り上げが伸びなかったのか、今は半ば資材置場にされていたかと思います。 温室は農地でも建てられるんでしょうか。
水谷推進委員	元が農業用施設であれば、農地のまま建てられたということかもしれません。
議長	自分の家が建っていて、その周りにある屋敷内の畑だったところに敷地が乗ってしまったのではないのでしょうか。
小島委員	相当広い面積ですし、そういったわけでもないように思います。
水谷推進委員	元々農地だったところに、合法的に建てられたものなのか確認すべきです。もし今も農業用として使っているのなら農地として置いておけば良いと思います。
中林委員	既に非農地になっているところを非農地と認めるということで問題はないんですが、農業委員会で承認しても利用状況が宅地と書いてあったら、なんで農地が転用されて宅地になっているのかと言われたときに、説明ができるのか危惧しています。
水谷推進委員	当該地の建物は、はじめは農業用施設として作られたんですよね。
議長	大分前のことになりますし、詳しい経緯は分かりません。
水谷推進委員	確か花のハウスだったんじゃないのでしょうか。もし農業用施設なら農地台帳に残しておけば良いと思います。
局長	今回の白川地域の非農地については、山間部の農地を現況整理するための調査の1巡目の最終となります。過去に志津川等は宅地も非農地として処理しており、他の地域との整合性についても考える必要があるかと思います。過去に非農地判断した宅地の中に、今回の番号17の宅地部分と同じような案件があったのか、申し訳ありませんが把握できていないのですぐにはお答えできません。
水谷推進委員	志津川の非農地でも、こんな規模の宅地はなかったと思います。

小島委員	炭山にも確か同じような宅地はありましたね。
多田委員	茶工場らしきものがあったと思います。
山本委員	池尾にも、もう古くから完全に家が建っていた土地があったと思います。
小島委員	ほとんどの現況宅地の土地については、おそらく大分前から住宅が建っていたと思います。 番号2は住宅の一角で、周りに農地はありません。番号5も同じように周りに農地もなく、屋敷内に一部だけ農地が残っていたという形だと思います。仕方ない場所だと思います。番号12は住宅街の真ん中で、こちらもおそらく敷地の一部に農地が残っていて、その後分筆して息子さんの家を建てられたんだと思いますが、周りに農地は全然ありません。
議 長	建築確認はおりにしているのでしょうか。
小島委員	おりにしているから建てられたんじゃないのでしょうか。
水谷推進委員	住宅を建てるときに、屋敷が農地に食い込んでいたということは起こり得ますし、少々範囲なら仕方ないことだとは思いますが。 ただ、番号17の宅地部分はかなり大きな面積です。農業用施設にして、その後事業用にしようとしたところを、住宅のと同じ扱いにはできないんじゃないのでしょうか。
議 長	番号17の宅地部分には、住宅はないんですか。
小島委員	番号17の宅地部分には、住宅は2軒あります。片方はお子さん用です。
議 長	住宅の敷地になっているところも農地ですか。
小島委員	はい。住宅になる前は茶畑だったかと思います。
議 長	それなら行政に問題があったんじゃないのでしょうか。
小島委員	行政の怠慢だとは思いますが。私達からしたら、全部宅地にしてから建てられているんだと思っていました。

	<p>先述のとおり、温室もあります。植物園に花をおろされていたりしました。お父さんは茶農家でずっとお茶をされていましたが、息子さんはお茶を辞めてから、 を始められました。当該地より南側に本家があるんですが、車が入らなくて便利が悪いので引っ越すことになり、茶畑の一角に元々おばあさんの家が建っているんですが、もう1軒家とハウスを建てられました。茶工場もありますが、そちらはそれよりも前から建っています。建物は全部で4つになりますが、ほとんど芝生が多く、土地全体から見ると建物部分は一角になります。</p>
議長	<p>尻ぬぐいを農業委員会に持ってこられてもどうしたものでしょうか。</p>
小島委員	<p>ですが、農業委員会でしか言えるところはないと思います。</p>
水谷推進委員	<p>遅ればせながらですが、今からでも転用申請してもらえばどうでしょうか。たまたま最初は花等を植えるためにハウスにされたかもしれませんが、途中で農業以外の目的に変えられたのなら、それはそれで出してもらうべきではないですか。最初の農業用施設としての手続きもちゃんと取られてるんでしょうか。</p>
議長	<p>当時は、農業用施設ということで建てられたんじゃないんですか。</p>
山本委員	<p>最初はそうだったんだと思います。</p>
小島委員	<p>茶工場もお父さんの代から建てられていたので、そちらは合法に建てられたものだと思います。</p>
議長	<p>農業用施設で建てられたのなら、農地のままで良いんじゃないでしょうか。勝手に目的を変えられているんですね。詳しく調べる必要があります。 番号17の宅地部分については外して、他のところは承認してはどうでしょうか。</p>
小島委員	<p>番号17の宅地部分は、継続審議にするしか仕方ないかと思います。本人に来ていただいて説明してもらうのはどうでしょうか。地元委員として分かる範囲では、これ以上の詳しい経過は説明できません。</p>
中西委員	<p>ですが、番号17の宅地部分だけを継続とするのはどうなんでしょうか。他の宅地になっているところは構わないんですか。同じ宅地なのにこっちは甘く、こっちは厳しくではおかしいと思います。継続審議として話を聞くというなら、平</p>

	等に、宅地になっているところ全部の案件を同じようにすべきではないでしょうか。
小島委員	それを言い出すと、白川は宅地を継続審議として、今まで非農地判断してきた志津川等は何もなしではありませんか。何故白川だけ全て継続審議になるんですかと、そう指摘があったときにはどう答えるんでしょうか。
議長	番号17の内、宅地になっている5筆だけ再度調べるか聞き取るということでどうでしょうか。
局長	もう一度事務局で、過去の経過等を調べさせていただきます。これまで無断転用の指導をしてきたのかということもありますし、農業用施設ということで過去に認めた経過があるのかどうか、そういったことを整理させていただいて、整理がついたら改めて審議の場に載せさせていただけたらと思いますがいかがでしょうか。
山本委員	結構です。当該地についての資料は残っているんでしょうか。
局長	残っているかどうかは、調べてみないと分かりません。
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」の番号1から番号16及び番号17の地図番号23は、議案のとおり「承認すること」と決しました。 なお、番号17の地図番号24から28につきましては、継続審議といたします。
	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。
局長	それでは、第1号報告から第3号報告までを一括してご説明申し上げます。 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」ご説明申し上げます。

	<p>番号1につきましては、昭和44年2月頃、先代が農地法を知らずに駐車場整備を行ったもので、顛末書が提出されております。</p> <p>本件につきましては、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5条の規定による届出の受理について」ご説明申し上げます。</p> <p>番号1につきましては、分譲宅地造成のため転用するもので、5月31日付で開発許可は下りています。</p> <p>番号2につきましては、主に屋根材の露天資材置場として転用するものです。</p> <p>番号3につきましては、分譲宅地造成のため転用するもので、6月10日付で開発許可は下りており、隣接農地の同意書も提出いただいております。</p> <p>番号4につきましては、認定こども園の運動場及び送迎用の露天駐車場として転用するもので、生産緑地であったことから6月14日付で生産緑地地区内行為届出受理通知が交付されております。</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、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>続きまして、「第3号報告 農地法第18条第6項の規定による通知について」ご説明申し上げます。</p> <p>本件は、農地の賃貸借の当事者から農業委員会に対し合意解約の通知があったものでございます。</p> <p>以上です。</p>
議 長	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。
	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終了いたします。どうもご苦労様でした。

(午後2時20分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____