

第19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1月5日(水)午後1時30分より、第19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 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 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、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、社会長職務代理者、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 1 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、山本委員、徳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、多羅尾委員、山本委員のお二人です。</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、譲渡人は高齢のため、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>議案書の譲受世帯の経営面積が「0」となっておりますが、譲受人は、これまでに、本件以外の農地 3 , 8 8 5 m²を作業受委託の形で耕作され、昨年 1 1 月には認定農業者にもなられたところであり、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>なお、当該農地につきましては、昨年 7 月 5 日の総会において、利用権設定に関する農用地利用集積計画の決定について、承認をいただきましたが、その後当事者間の問題により、市が公告を行う前、つまり法的効力が発生する前に破談となっております。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>続きまして、山本委員より現地調査の報告をお願いします。</p>

山本委員	<p>報告します。去る12月23日、事務局の案内で多羅尾委員と現地調査に行つてまいりました。</p> <p>番号1の槇島町及びの利用状況につきましては、現況は田で、冬期の耕起がなされ、きれい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>
水谷推進委員	<p>譲受人は0㎡の経営ですが、事由は営農規模拡大で良いんですか。</p>
局長	<p>新規就農ではありませんので、営農規模拡大となっております。</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、農地の一部に農業用倉庫を整備するための転用で、農地面積1,368㎡の内、転用面積は299.58㎡と200㎡以上になるため、許可が必要となるものです。</p> <p>施設の概要は、建築面積179.39㎡、延べ床面積246.61㎡、一部2階を有する構造となっており、米及び野菜関係に使用される予定です。</p> <p>なお、「転用の差しつかえなし」との巨椋池土地改良区の意見書及び隣接農地の同意書が提出されております。</p> <p>以上です。</p>

議 長	続きますて、山本委員より現地調査の報告をお願いします。
山本委員	報告します。去る 1 2 月 2 3 日、事務局の案内で多羅尾委員と現地調査に行つてまいりました。 番号 1 の槇島町 の利用状況につきましては、サニーレタスが全面に植えられていました。 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。
中西委員	延べ床面積をもう一度お願いします。
局 長	延べ床面積は 2 4 6 . 6 1 m ² です。
中西委員	7 0 坪強ですか。
局 長	それくらいです。
中西委員	そんなに大きな倉庫が建てられるんですか。今までは 3 0 坪未満だったんじゃないですか。今はその制限なしでできるんですか。
局 長	特に上限面積が定められているわけではありません。
水谷推進委員	具体的には何を入れられるんですか。
局 長	米関係の倉庫と野菜関係で冷蔵庫等も置かれると聞いています。
水谷推進委員	当該地に集中されるということですか。
局 長	申請人の主な経営農地が巨椋池干拓田の中に点在しておりまして、ここを拠点にされると聞いております。
中西委員	申請人が営農している水稲と花卉を除いた畑の面積は幾らありますか。
局 長	作物毎の面積は分かりませんが、田は 1 4 , 4 5 5 m ² 、畑は 5 , 4 7 3 m ² です。

水谷推進委員	1階、2階ともに作業スペースですか。
局長	一部が2階構造になっています。
中林委員	おそらく米俵等を置くのに2階が要るんでしょう。
水谷推進委員	申請人の営農規模でそこまで要るんでしょうか。
山本委員	私も現地調査に行つてとても大きいと思いましたが、作業場をこの一か所にまとめたいそうで、米の籾摺り機や乾燥機、野菜の出荷整備場、一部2階は収納スペースにするということです。それならこのくらいの規模にもなると思いました。
中西委員	<p>以前は倉庫建築に面積の上限があったと思うんです。30坪くらいだったと思います。水稻での営農が3反の農家と10町やっている農家とでは、30倍の規模の差があるわけで、その辺りを区別する必要があります。1つのところにまとめるのか、2つ3つと確保するのかやり方は色々ありますけど、上限を決めないとおかしいと思います。機械も昔と違って大きくなってきていますし、コンバインや田植え機等、どうしても量は多くなるでしょうから、大きな規模が必要な農家もいるとは思いますが、50坪はあまりにも大きすぎるのではないのでしょうか。今も倉庫の面積に上限があるはずではないのですか。</p> <p>以前は50坪の農業用倉庫なんて絶対受けなかったと思います。別の農家さんのときは30坪を超える倉庫は建てられないと言われ、大きめの倉庫を建てるのに相当苦労されたそうです。それから今回の申請まで10年も経っていませんが、こんなに大きな倉庫を作るなんて、面積の制限はどうなってるんでしょうか。上限があるはずです。</p>
吉田会長	<p>私も倉庫には面積上限があったはずだと思います。以前、巨椋池干拓田内に小屋を建てられたものの、その横にまたもう1つ小屋を建てたいと申請された件がありました。ですが、そんなに大きな倉庫は要らないだろうと通りませんでした。</p> <p>そこで、倉庫ではなくビニールハウスにして中で植物を育てるということで計画され、それなら致し方ないなとなったら、知らない間にハウスの中は農業用の物置き場になってしまいました。</p>
局長	敷地面積が200㎡未満であれば許可申請は不要となっており、届出をしていただきます。それを超えると転用許可申請が必要になりますが、申請にあたって

	面積の上限はなかったと認識しております。
議長	許可申請がなくとも200㎡未満の倉庫は建てられるんですか。
局長	その場合は届出のみで、許可は必要ありません。
議長	1年後、再度200㎡未満の農業用倉庫を隣に建てることは可能なんですか。
局長	可能です。
水谷推進委員	倉庫の上限はあったんじゃないんですか。今までも、この建築計画では大きいという話はあったはずです。
局長	届出で済む面積としては200㎡未満と定められておりますが、法律上、転用許可申請には面積上限の定めはなかったと認識しております。
中西委員	建築確認は要りますよね。
局長	建築確認は別途必要となります。
多羅尾委員	京都府農業会議でも面積の上限は決まっていないんですか。
吉田会長	大きな倉庫の場合、転用許可が必要です。許可申請なく届出でできるのが200㎡未満です。
局長	許可申請がなされて、過大な規模のものを建てるとなった際は、条件付けや許可するか否かと言った話にもなる可能性があります。申請面積が本当に適切な規模かどうかは判断していくこととなりますが、法律上面積の上限が定まっているかということ、そういったものはないと認識しております。
中西委員	以前から、農用地は30坪までしか倉庫を建てられないという認識があります。
局長	農用地に関しましては、農振法の開発許可不要とされる面積が90㎡以下となっております。90㎡を超えると農地法とは別に開発行為の京都府許可が必要となります。

多羅尾委員	許可を受ければ、面積の上限はないということですか。
局 長	目的や用途等を確認して、適当な規模かどうか一定の判断の上で不許可となる可能性もありますが、申請の段階で面積上限はありません。
水谷推進委員	それなら、なぜ巨椋池の中にそこまで大きな農業用倉庫が他にないんですか。
議 長	そもそも、そんなに大きな倉庫は要らないからじゃないでしょうか。
多田委員	届出で済むなら、その範囲に面積を収めようと考えますね。
中西委員	面積の上限については、次回までに調べてください。
局 長	分かりました。
多羅尾委員	農用地に建てる場合は、地目が変わられなかったはずですが。農地から施設用地に市で区分変更するだけで、宅地にはしません。宅地にしてしまったら転売も可能ですので、そうされてるんだと思います。
局 長	違うものに転用されたら違反転用となります。
水谷推進委員	今まで大きな倉庫が通らなかったのは何故ですか。他にはないじゃないですか。大きい倉庫を建てて良いなら皆そうするんじゃないんですか。
局 長	窓口で相談をお受けした際は、200㎡未満であれば許可不要で届出になるとお伝えしているので、そういったことから200㎡未満にされる方が多いのではないのでしょうか。
中西委員	所有者のことはよく知っているんですが、悪いことはされない方だと思います。
局 長	ちなみに、建築面積は179.39㎡でして、敷地面積には前に出入りや荷卸しする駐車スペースや通路が含まれております。建物だけだと200㎡未満で、駐車スペース等がなければ届出の範囲に収まる施設です。
中西委員	おそらく建物はセットバックされているんですかね。その前に駐車スペースを

	取られる形だと思えます。
局 長	そう思われます。
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 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。それでは、事務局より説明願います。
局 長	それでは、「第3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」一括して2件をご説明申し上げます。
	番号1及び番号2は同一の被相続人から平成13年7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。
	本件につきましては、相続税の申告期限の翌日から起算して20年を迎え、納税猶予期間が満了となり、相続税が免除されるため、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。
	以上です。
議 長	続きまして、多羅尾委員より現地調査の報告をお願いします。
多羅尾委員	報告します。去る12月23日、事務局の案内で山本委員と現地調査に行ってみました。
	番号1の槇島町、及び の利用状況につきましては、稲刈りの後、耕起をされていました。
	槇島町 の利用状況につきましては、水稻の刈り取り跡があり、一部にはブロッコリー、エンドウ豆、タマネギ等の野菜が植えられておりました。
	槇島町 及び 、並びに番号2の槇島町 の利用状況につきましては、稲刈りの後、耕起をされていました。十分に管理されていました。

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3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>
局 長	<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」一括して3件をご説明申し上げます。</p> <p>いずれも露天駐車場への転用ですが、番号1につきましては、平成9年10月頃から農地法を知らずに駐車場として利用されていたことから、顛末書が提出されております。</p> <p>番号2につきましては、これから整備を行うもので、隣接農地はなく、雨水は東側側溝へ排水されます。</p> <p>番号3につきましては、昭和59年頃から、農地法を知らずに駐車場として利用されていたことから、顛末書が提出されております。</p> <p>以上、3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>以上です。</p>
議 長	<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>
中林委員	<p>番号1についてですが、何故今頃になって届出が出てきたんでしょうか。近隣のアパートを建てるときに分らなかったんですか。相続のときにでも分かったのではないのでしょうか。</p>
局 長	<p>きっかけは別件での申請があった際に、農地台帳を確認すると当該地が農地として残っておりましたので、事務局から届出を案内したのになります。</p>
議 長	<p>他にご意見等はございませんか。</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>
------------	---

(午後2時12分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____