

## 令和3年 第12回 上富田町農業委員会会議録

下記日程のとおり、上富田町農業委員会総会を招集した。

1. 開催日時 令和3年12月7日 午前9時00分～
2. 開催場所 上富田町役場 大会議室（2階）
3. 出席委員 （8名）

1番 前地 孝俊	2番 小倉 紳示	3番 森 隆
4番 田上 彰伸	5番 出羽 郁子	6番 田中 允雄
7番 山本 哲也	8番 山本 善吾	
4. 議事日程  
報告 第1号 農地改良届出について  
議案 第1号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について  
議案 第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
5. 農業委員会事務局職員 局長 吉田 忠弘 農地主事 射場 寛紀
6. 議事内容 次のとおり

開会 議長	<p>定刻になりましたので、ただいまより令和3年第12回上富田町農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>定足数に達していますのでこれより会議を開催します。</p> <p>会期はただいまより午後5時までと致したいと思いますが、これにご異議ございませんか。</p>
全員	「異議なし」。
議長	<p>ご異議なしとのことでございます。</p> <p>会期はただ今より午後5時までとさせていただきます。</p> <p>本日の署名委員は、1番 前地 孝俊 委員 2番 小倉 紳示 委員にお願いを致します。</p> <p>それでは、議事日程に従って進めてまいりたいと思います。</p> <p>-----</p>
議長	報告第1号「農地改良届出について」事務局より報告願います。
事務局	<p>報告第1号「農地改良届出について」</p> <p>下記農地につき、農地改良届出があったので報告する。</p> <p>令和3年12月7日提出 上富田町農業委員会 会長 山本 善吾</p> <p>番号1</p> <p>農地の所在 ○○字○○ ○○番○○です。</p> <p>地目 登記簿は「田」、現況は「畑」です。</p> <p>農振区分 農用内です。</p> <p>面積 1,033 m<sup>2</sup>です。</p> <p>種別 畑嵩上げです。</p> <p>届出者 ○○○○氏、○○町○○ ○○番地○○です。</p> <p>変更理由 元々水田であった当該地で梅を耕作しているが、水はけが悪いため、嵩上げしたく本申請に至ったとのことです。</p> <p>隣接農地同意は、○○○○氏です。</p> <p>水利組合同意は、○○水利組合です。</p> <p>盛土は最大1mです。</p> <p>雨水は自然浸透とのことです。</p> <p>位置図は5頁です。</p> <p>以上です。</p>

議長

それでは、報告第1号番号1につきまして、ご意見、ご質疑ございませんか。

(「異議なし。」の声あり。)

議長

異議なしとのことですので、報告どおりといたします。

議長

議案第1号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について(利用権貸借)」事務局より説明願います。

事務局

議案第1号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について(利用権貸借)」

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求める。

令和3年12月7日提出 上富田町農業委員会 会長 山本 善吾

番号1

農地の所在 ○○字○○ ○○番○○ 外○○筆です。

地目 登記簿は「山林」及び「畑」、現況は「畑」です。

農振区分 農用内です。

合計面積 14,020 m<sup>2</sup>です。

権利種別 使用貸借です。

利用権を設定する者 ○○○○氏、○○町○○ ○○番地○○です。

経営面積は明記のとおりです。

利用権の設定を受ける者 ○○○○氏、○○町○○ ○○番地○○です。

経営面積は明記のとおりです。

利用目的 畑です。

期間 5年間です。

備考欄 梅です。

番号2

農地の所在 ○○字○○ ○○番○○ 外○○筆です。

地目 登記簿は「田」、現況は「畑」です。

農振区分 農用内です。

合計面積 604.3 m<sup>2</sup>です。

権利種別 使用貸借です。

利用権を設定する者 ○○○○氏、○○町○○ ○○番地○○です。

経営面積は明記のとおりです。

利用権の設定を受ける者 公益財団法人 和歌山県農業公社、和歌山市茶屋ノ丁 2-1  
です。

経営面積は明記のとおりです。

利用目的 畑です。

期間 6年間です。

備考欄 梅です。

番号3

農地の所在 ○○字○○ ○○番○○ 外○○筆です。

地目 登記簿、現況ともに「田」です。

農振区分 農用内です。

合計面積 4,022 m<sup>2</sup>です。

権利種別 使用貸借です。

利用権を設定する者 ○○○○氏、○○町○○ ○○番地○○です。

経営面積は明記のとおりです。

利用権の設定を受ける者 公益財団法人 和歌山県農業公社、和歌山市茶屋ノ丁 2-1  
です。

経営面積は明記のとおりです。

利用目的 田です。

期間 6年間です。

備考欄 水稻です。

補足説明します。

今月は、その他、利用権の再設定はありませんでした。

新規の利用権設定計画はこの3件のみです。

また、計画内容は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を満たしております。  
以上です。

議長

それでは、議案第1号番号1について、ご意見、ご質疑ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしとのことでございますので、「可」と決定してよろしいでしょうか。

全員

「異議なし」。

議長

それでは「可」と決定いたします。  
続いて、議案第1号番号2について、ご意見、ご質疑ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしとのことですので、「可」と決定してよろしいでしょうか。

全員

「異議なし」。

議長

それでは「可」と決定いたします。  
続いて、議案第1号番号3について、ご意見、ご質疑ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長

異議なしとのことですので、「可」と決定してよろしいでしょうか。

全員

「異議なし」。

議長

それでは「可」と決定いたします。

議長

-----  
続いて、議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」事務局より説明願います。

事務局

議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」  
農地法第5条第1項の規定により、下記農地の申請があったので、審議願いたい。  
令和3年12月7日提出 上富田町農業委員会 会長 山本 善吾

番号1

農地の所在 ○○字○○ ○○番○○です。

地目 登記簿は「田」、現況は「畑」です。

面積 461 m<sup>2</sup>です。

権利種別 所有権移転です。

譲渡人 ○○○○氏、○○町○○ ○○番地○○、○○です。

譲受人 ○○○○氏、○○町○○ ○○番地○○、○○です。

転用目的 一般個人住宅です。

施設等 2階建1棟、建築面積 118.88 m<sup>2</sup>、駐車場等 342.12 m<sup>2</sup>です。

転用理由 譲受人は上富田町内で住宅用地を探していたところ、農家では無いため維持管理が困難となっていた譲渡人と話がまとまり、本申請に至ったとのことです。

隣接農地同意は、〇〇〇〇氏、〇〇〇〇氏です。

なお、もう一名の隣接者 〇〇〇〇氏から同意を得られておりません。

水利組合同意についても、〇〇水利組合から同意を得られておりません。

そのことについて、報告書が提出されています。

まず、隣接農地同意が得られていないことについての報告書を読み上げます。

交渉記録について

第1回目 令和3年11月4日木曜 午後3時頃

申請代理人 〇〇〇〇が〇〇〇〇氏自宅を訪問

ご挨拶も兼ねて訪問し、申請地に住宅を建築することに同意を頂けないかと依頼。申請地と〇〇〇〇氏所有の隣接農地との間には水路（幅約1.8m、深さ約1m）もあり、住宅を建築することで、営農、耕作上、影響を及ぼすことはないと説明しましたが、〇〇〇〇氏からは、隣接農地である自分の土地が道路に接道していないとの理由で、接道できるようにしてくれれば同意するが、できないのであれば、同意できないとのことであった。同意については、家族とも相談したいとのことで、改めて訪問することとなった。

第2回目 令和3年11月8日月曜 午後2時30分頃

申請代理人 〇〇〇〇が〇〇〇〇氏自宅を訪問

〇〇〇〇氏より連絡があり、訪問。同意の件で、〇〇〇〇氏所有農地を道路に接道させるため、隣接農地である〇〇番の土地（所有者 〇〇〇〇氏）を売ってもらえないか、話をして欲しいとのことであった。話がまとまれば、同意すると条件を提示された。こちらとしては、不本意ではあるが、円滑に本申請を進めていくためと思い、〇〇〇〇氏所有の農地を分筆して土地を売っていただくことは可能であるか、または、土地1筆を売っていただけるのであれば、いくら位であれば可能であるか、〇〇〇〇氏のお伝えしました。〇〇〇〇氏からは、土地を分筆して売るつもりはないとのことであった。売るのであれば、土地1筆全部で、納得できる金額を提示してもらえないと売ることにはできないとのことであった。その旨を〇〇〇〇氏に伝えると、不動産業者等に依頼して、上手く話がまとまれば同意するとのことであった。詳しい内容は不明だが、両者の話によると、〇〇〇〇氏と〇〇〇〇氏の間で、土地の売買する計画が成立しなかったり、〇〇〇〇氏が転用を計画して同意が得られなかったりしたことが過去にあったとのこと。また、〇〇〇〇氏所有農地の営農、耕作のための進入路として、以前から申請地を使用していなかったことを確認しました。

最終的な判断について

申請代理人である〇〇〇〇は、申請地に住宅を建築することに理解を得るため、上記交渉記録のとおり説明を行ってきました。〇〇〇〇氏所有農地の営農、耕作のための進入路として、以前から申請地を使用していなかったことや申請地と〇〇〇〇氏所有農地の間に水路もあり、申請地に住宅を建築することで、営農、耕作上、影響を及ぼすこと

はないと判断しました。また、上記交渉記録の内容から、接道できる土地を購入することは難しいと判断致しました。これ以上、〇〇〇〇氏宅へ訪問し申請地に住宅を建築することに同意を得ることは、上記交渉記録内容から接道できる土地を購入できない限り、不可能と判断致しました。よって、本件申請につきまして、土地購入から住宅建築に至る計画を進めていることから、今般、許可権者の判断に委ねるに及んだ次第です。

続いて、水利組合同意が得られていない理由についての報告書を読み上げます。

交渉記録について

第1回目 令和3年10月30日土曜 午後1時頃

〇〇水利組合長 〇〇〇〇氏他1名、株式会社〇〇〇〇 会長 〇〇〇〇氏、申請代理人 〇〇〇〇が申請地にて立会

申請人である〇〇〇〇氏より申請地内に工作物を設置したいと申し出があり、株式会社〇〇〇〇様が現地で〇〇水利組合と立合うとのことで、同意の件もあり、訪問。〇〇水利組合の要望として、申請地境界から80cm以内は、水路の管理上、工作物を設置しないで欲しいとのことであった。一旦、申請人である〇〇〇〇氏に経過報告し、後日、改めて〇〇水利組合と立合いを行うこととなった。

第2回目 令和3年11月8日月曜 午後5時頃

〇〇水利組合長 〇〇〇〇氏他1名、〇〇〇〇建築事務所 〇〇〇〇氏、申請人 〇〇〇〇氏、申請代理人 〇〇〇〇が申請地にて立会

〇〇水利組合からの要望である申請地境界から80cmをもう少し下げてもらうことはできないのかと依頼するが、他のところも同じようにしているため、下げることはできないとの回答であった。申請地境界から80cmのところ建物に建築し、周囲をフェンスで囲うことから、申請地境界から80cm以内に入るため、現況に影響のない階段2個所の設置と防草のためにコンクリートを張ることについては、了承を得ることができたが、結局、80cm以内に工作物を設置しないことで同意することとなった。

最終的な判断について

本件申請に係る〇〇水利組合の同意に関し、申請地で〇〇水利組合長 〇〇〇〇氏他1名の方と立合いし、同意を依頼し、同意を得ることができましたが、隣接農地の同意が得られない場合は、農地転用についての申出書に署名、押印することはできないとのことで、〇〇水利組合長の署名、同意印なきままに本申請に至りました。よって、本件申請につきまして、土地購入から住宅建築に至る計画を進めていることから、今般、許可権者の判断に委ねるに及んだ次第です。

交渉記録については以上です。

この申請を受けて、事務局から〇〇〇〇氏と〇〇水利組合に確認しました。〇〇〇〇氏について、内容はこの通り同意しないという事だったのでありますが、やはり今の所有者の〇〇〇〇氏に悪いので、同意することにします、との回答をいただきました。ただ、

印鑑は押しません、との結果でした。また、〇〇水利組合についてもこの内容の通りで、同意はしているけれども隣接の同意印がないので、印鑑は押せません、との回答でした。

それでは議案書に戻ります。

切土は最大 0.36m、盛土は最大 0.61mです。

汚水及び雑排水は農業集落排水へ接続。

雨水は既設水路へ放流とのことです。

位置図は 6 頁です。

## 番号 2

農地の所在 〇〇字〇〇 〇〇番〇〇です。

地目 登記簿、現況ともに「田」です。

面積 993 m<sup>2</sup>です。

権利種別 所有権移転です。

譲渡人 〇〇〇〇氏 持分 1/2、〇〇町〇〇 〇〇番地〇〇、〇〇、〇〇〇〇氏 持分 1/2、〇〇町〇〇 〇〇番地〇〇、〇〇です。

譲受人 〇〇字〇〇 〇〇番〇〇 外〇〇筆です。

転用目的 資材置場及び駐車場です。

施設等 露天資材置場及び駐車場として 993 m<sup>2</sup>です。

転用理由 譲受人は建設会社の役員をしており、会社の事務所付近で資材置場・駐車場を探していたところ、農家では無いため維持管理が困難となっていた譲渡人らと話がまとまり、本申請に至ったとのことです。

隣接農地はありません。

水利組合同意は、〇〇水利組合です。

盛土は最大 1.3mです。

汚水及び雑排水は発生しません。

雨水は河川へ放流とのことです。

位置図は 7 頁です。

補足説明します。

番号 1～2 の申請地については、農業振興地域の農用地外で、甲種、第 1 種、第 3 種農地以外の農地であり、中山間に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第 2 種農地と判断しました。

また、書類を精査したところ、農地法第 5 条第 2 項の各号の許可できない基準には、該当していないため、許可の基準要件のすべてを満たしています。

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」「転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況」「転用行為の確実性」「関係機関との協議進捗状況」また、「周辺農地等に係る営農条件への支障の有無」などを見ても問題はなく、許可要件



のすべてを満たしています。

以上です。

議長

それでは、現地調査の結果報告をお願いします。

6 番

6 番 田中、現地調査の結果を報告します。

議案第 2 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について」

番号 1 農地の所在 岡字日ノ熊 1349 番 面積 461 m<sup>2</sup>です。

地目は、登記簿は「田」、現況は「畑」です。

転用目的は、一般個人住宅です。

譲受人は上富田町内で住宅用地を探していたところ、農家では無いため維持管理が困難となっていた譲渡人と話がまとまり、本申請に至ったとのことです。

隣接農地は 3 筆あり、うち 1 筆の所有者から同意を得られていないため、農地班にて転用による隣接農地への影響度を調査したところ、被害を及ぼす恐れがないことから、影響なしと判断いたしました。

水利組合は、隣接農地の同意が得られていないため印鑑は押せないが、同意はしているとのことです。

切土は最大 0.36m、盛土は最大 0.61mです。

污水及び雑排水は農業集落排水へ接続。

雨水は既設水路へ放流とのことです。

よって、現地では可としています。

番号 2 農地の所在 朝来字樫ノ木 3961 番 1 面積 993 m<sup>2</sup>です。

地目は、登記簿、現況ともに「田」です。

転用目的は、資材置場・駐車場です。

譲受人は建設会社の役員をしており、会社の事務所付近で資材置場・駐車場を探していたところ、農家では無いため維持管理が困難となっていた譲渡人らと話がまとまり、本申請に至ったとのことです。

隣接農地はありません。

水利組合の同意があります。

盛土は最大 1.3mです。

污水及び雑排水は発生しません。

雨水は河川へ放流とのことです。

よって、現地では可としています。

以上です。

議長

ありがとうございました。

それでは、議案第 2 号番号 1 について、ご意見、ご質疑ございませんか。

4番	4番、田上です。1名の同意が口頭だけで印鑑がないということだが、それでもここで通せるのか。
事務局	農地法上、隣接農地同意が得られていなくても許可は可能となっております。
4番	それは隣接から何m離れているからとかいうことか。
事務局	そういう訳でもないです。
4番	ならまず最初から印鑑いらんのでは。
事務局	そこは農業委員会としてお願いと言いますか、同意をきちんと周辺の方から得てくださいということで、今までずっといただいている状態です。
4番	口頭だけだと、あとからなにか出たときに書類がないが。
事務局	今回は私が聴き取りしたので、その記録は残しております。
議長	暫時休憩します。
	～ 暫時休憩 ～
議長	再開します。 それでは、他に質問等ございませんか。
	(「異議なし」の声あり)
議長	異議なしとのことでございますので、「可」と決定してよろしいでしょうか。
全員	「異議なし。」
議長	それでは「可」と決定いたします。 続いて、議案第2号番号2について、ご意見、ご質疑ございませんか。
	(「異議なし」の声あり)
議長	異議なしとのことでございますので、「可」と決定してよろしいでしょうか。

全員

「異議なし。」

議長

それでは「可」と決定いたします。

議長

提出された議案が全て終わりましたが、何かございませんか。

(「なし」の声あり。)

議長

ないということですので、農業委員会の総会を閉会したいと思います。  
閉会

令和3年12月7日

この議事録については、事務局 射場 寛紀が記録した。

会 長

署名委員

\_\_\_\_\_

1 番 \_\_\_\_\_

2 番 \_\_\_\_\_