

令和7年9月農業委員会総会 議事録

開催日時 令和7年9月10日（金）午前9時30分～

開催場所 旧橋本市民会館 1階 ギャラリー

出席委員

（農業委員）

1 番	石井 政英	○	2 番	田中 里美	◎	3 番	平田 敬二	◎
4 番	林 義文	○	5 番	米坂 佳久	×	6 番	大西 敏夫	○
7 番	窪田 裕	○	8 番	藤田 和久	○	9 番	織田 利治	○
10 番	廣田 征男	○	11 番	池田 泰子	○			

（農地利用最適化推進委員）

橋本	山本 裕之	○	山田	北垣 利章	○	山田	森 賢治	○
紀見	山本 良平	○	紀見	鷺之上雅永	○	隅田	中岡 耕二	×
隅田	前田 長正	○	恋野	田中 祥博	○	学文路	古川 好美	○
学文路	山本 治生	○	高野口	大矢 泰弘	○	応其	山本 勝彦	○
信太	木村 敏行	○	信太	中芝 道雄	○			

議事録署名委員 ※上記表中の「◎」

書 記 橋本市農業委員会事務局

議 案 議案第1号 農用地利用集積等促進計画（案）の決定について（6件）
 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について（6件）
 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について（2件）
 議案第4号 非農地証明願いについて（2件）
 議案第5号 相続税の納税猶予に関する引き続き農業経営を行っている旨の証明願いについて（2件）
 議案第6号 引き続き特定貸付けを行っている旨の証明願いについて（1件）

報 告

報告第1号 まっせ・はしもとについて

傍聴人 なし

(開会)

事務局 ただいまから令和7年9月農業委員会総会を開催します。
会長より挨拶の後、会議規則により議事の進行をお願いします。

会長 ー会長挨拶ー
議長 議案の審議に先立ち、議事録署名委員の選任を行います。
議席番号 2番 田中 里美委員
議席番号 3番 平田 敬二委員を指名します。
書記には、事務局職員を指名します。

(議案第1号 農用地利用集積促進計画(案)の決定について)

議長 議事に入ります。本総会で審議します案件は、提出議案6件、報告事項1件です。議案第1号「農用地利用集積促進計画(案)の決定について」を議題とします。事務局より説明してください。

事務局 議案第1号について議案書を基に説明

議長 ただいまの説明に対してご意見ご質問等はありませんか。ないようなのでお諮りします。議案第1号について本件を承諾することにご異議ありませんか。

委員 異議なし。

(議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について)

事務局 議案第2号について議案書を基に説明。

議長 担当委員より調査結果の報告をお願いします。

石井委員 ●提出番号1番・2番

●提出番号1番

西畑に居住する譲受人が農地の維持管理に苦慮していた譲渡人から当該農地を贈与で取得します。取得後は樹園地として利用する計画です。現状は草木が茂っており、適切な農地の管理、病害虫対策および規模拡大を兼ねて譲受ました。特に問題はありません。

●提出番号2番

九度山に居住する譲受人が農地の維持管理に苦慮していた譲渡人から当該農地を贈与により取得します。なお、譲受人は九度山で農業をしていますが、イノシシやシカの被害が大きいことから橋本市で農業をしたいとのこと。取得後は、畑及び樹園地とし

て利用する計画となっています。問題はありません。

鷺之上委員

●提出番号 3 番

●提出番号 3 番

高齢で農地の維持管理に苦慮していた譲渡人から譲受人は当該農地を売買により取得します。取得後は、田として利用する計画です。問題はありません。

森推進委員

●提出番号 4 番

●提出番号 4 番

高野口町名倉に居住する譲受人が規模縮小を検討していた譲渡人から、当該農地を売買により取得します。取得後は畑として利用する計画です。農地は綺麗に整地されて野菜も作られており特に問題はないと思います。

織田委員

●提出番号 5 番

●提出番号 5 番

大阪府に居住する譲受人が高齢のため、農地の維持管理に苦慮していた譲渡人から当該農地を売買により取得します。取得後は畑として利用する計画となっています。なお、譲受人は現在、大阪府に居住していますが申請地に隣接する家も一緒に購入し、橋本市に定住する予定です。何も問題はありません。

廣田委員

●提出番号 6 番

●提出番号 6 番

高野町に居住する譲受人が高齢のため農地の維持管理に苦慮していた譲渡人から、当該農地を売買により取得します。取得後は、畑として利用する計画となっています。譲受人は一人で広大な面積の農地を購入します。和歌山県で有名な高野和紙を知り、和紙研究会を立ち上げました。ところが原材料となる楮が不足していることがわかり、栽培面積を拡大するために譲受ました。和紙研究会は 20 人程度の会員がおり、総合的に判断して問題ないと判断しました。

議長

ただいまの説明に対してご意見ご質問等はありませんか。ないようなのでお諮りします。議案第 2 号の案件について、承認することにご異議ありませんか。

委員

異議なし

(議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について)

事務局

議案第 3 号について議案書に基づいて説明。

議長

担当委員より調査結果の報告をお願いします。

田中委員

●提出番号 1 番・2 番

●提出番号 1 番

譲受人は、橋本市に本店を置く一般建築請負業等を営む法人で、農業経営維持困難の理由で土地を手放したいと考えていた譲渡人との間で話がまとまり、本申請に至りました。申請地の農地区分は用途地域内の農地であることから、第 3 種農地と判断されます。問題ありません。

●提出番号番 2

当該案件について、土地の所有者に売買の確認をしたところ、不動産事業者へ土地を売却したという回答がありました。譲渡人は、農地法の許可を取らずに、不動産事業者に農地を売買していることがわかりました。事務局へ報告し、許可を取らずに農地を売買した契約については無効のため、契約を解除するように指導しました。後日、事務局と改めて譲渡人の自宅を訪問し、契約解除に至りました。譲渡人は、農地法の知識に乏しく、今回の事案が発生しました。農業委員会事務局、地元の農業委員に相談いただきました。

議長

ただいまの説明に対してご意見ご質問等はありませんか。

窪田委員

提出番号 2 番について、譲渡人が大阪の不動産事業者に売買してお金もいただいたとのことですが、譲渡人が大阪の不動産会社に売った事実は何をもとにわかったのですか。

事務局

田中委員が譲渡人に売買の意思確認を行ったときに大阪の不動産事業者に、土地を売買したことが判明しました。

窪田委員

譲渡人から大阪の不動産業者に売買した事実があれば、今回の譲受人に売買が成立するということではないのですか。

事務局

農地以外の宅地、雑種地ならそうなりますが、農地だと農地法の許可を取らないと譲渡人から大阪の不動産業者への売買契約は無効となり、譲受人との売買契約は無効となります。

窪田委員

理解はできましたが、譲渡人と譲受人（木材住宅株式会社）の売買契約の間に大阪の不動産業者が入っていたことはどの時点でわかったのですか。

田中委員

事務局から意見書が送付された際に、譲渡人に確認の電話をした時にわかりました。

窪田委員

申請書が提出された時点では譲渡人と大阪の不動産業者との売買契約だったのが、確認する中で間違いがわかったと理解しているのですか。

事務局 譲渡人と大阪の不動産業者が農地法の許可を取らずに売買行為を行いました。本来なら農地法第 5 条か農地法第 3 条の許可を取った上で所有権移転を行うべき案件なので、契約を速やかに解除するように事務局から指導したところ、譲渡人と大阪の不動産業者の契約は解除され、譲渡人と木材住宅株式会社の 5 条申請が成立したので、議案に提案しました。

平田委員 1 点目、大阪の不動産業者はどういう会社ですか。2 点目、今回の案件に司法書士、行政書士は介入していますか。もし、どちらかが介入していれば法律を理解しているので今回のような問題は起きなかったのではないかと思います。

事務局 1 点目、大阪府高槻市に本社のある不動産事業者です。2 点目、司法書士、行政書士は介入していません。譲渡人と譲受人の相対する契約で手続きが進んでいました。農地の売買には許可が必要なことを知らない市民もいます。今後、益々啓発していきます。

池田委員 今回の案件は農地法を軽視した始末書案件に相当します。農業委員と事務局にご尽力いただき譲渡人と大阪の不動産業者の契約は解除され、譲渡人と木材住宅株式会社の 5 条申請が成立したので、議案に提案しました。

平田委員 譲渡人と大阪の不動産業者との取引はどのような経緯で行われたのでしょうか。

事務局 大阪の不動産業者が営業している中で譲渡人の土地を売買して欲しいとお願いしたのではと推察します。

池田委員 ただいまの説明に対してご意見ご質問等はありませんか。ないようなのでお諮りします。議案第 3 号の案件について、承認することにご異議ありませんか。

委員 異議なし

(議案第 4 号 非農地証明願について)

事務局 議案第 4 号について議案書に基づいて説明。

議長 担当委員より調査結果の報告をお願いします。

藤田委員 ●提出番号 1 番

当該地は、昭和 47 年頃まで耕作していました。その後、申出人の親が貸し駐車場として使用するため当該地を許可なく転用したと聞いています。申出人が当該地の売買を行うにあたり、地目が田であることがわかり地目変更のため本申請となりました。申請地は 30 年以上耕作されておらず、農地への復元は著しく困難であり、農地の状態ではありません。何も問題はありません。

廣田委員 ●提出番号 2 番

当該地は、平成 9 年まで耕作していましたがその後、農業用倉庫を建てました。土地の転用範囲が 2a 以内だったので分筆、地目変更を行わずに現在に至りました。今回、倉庫の屋根にソーラーパネルを設置するため、地目変更が必要となったため本申請となりました。現地確認したところ、農業用倉庫、車庫となっており農地法第 2 条の農地ではありませんでした。

議長 ただいまの説明に対してご意見ご質問等はありませんか。ないようなのでお諮りします。議案第 4 号の案件について、承認することにご異議ありませんか。

委員 異議なし

議案第 5 号 相続税の納税猶予に関する引き続き農業経営を行っている旨の証明願について)

事務局 議案第 5 号について議案書を基に説明。

田中委員 ●提出番号 1 番・2 番

●提出番号 1 番

胡麻生 332 番、他一筆、合計地積 3,893 m²、地目・田について水田、野菜として耕作されています。問題ありません。

●提出番号 2 番

胡麻生 429 番、他 3 筆、合計地積 4,139 m²、地目・田について水田として耕作されています。問題ありません。

議長 ただいまの説明に対してご意見ご質問等はありませんか。ないようなのでお諮りします。議案第 5 号について本件を承諾することにご異議ありませんか。

委員 異議なし

(議案第 6 号 引き続き特定貸付けを行っている旨の証明願について)

事務局 議案第 6 号について議案書を基に説明。

議長 担当委員より調査結果の報告をよろしく願いいたします。

田中委員 ●整理番号 1 番

●整理番号 1 番

当該地は、田とハウスとして耕作されています。ハウスは黒マルチで覆われていたのでは確認できませんでしたが、空調ファンは回転していたので耕作していることを確認しました。

平田委員 農地の特定貸付けとはどういう意味ですか。

事務局 地主が死亡した時に相続した農地を引き続き農業を行うのであれば相続税を猶予する制度があります。また、引き継いだ農地

を病気、高齢化等で農業をできなくなった時に第三者に貸付けることがあります。この場合でも相続税の納税猶予が適用されます。これが特定貸付制度です。

議長 ただいまの説明に対してご意見ご質問等はありませんか。ないようなのでお諮りします。議案第 6 号について本件を承諾することにご異議ありませんか。

委員 異議なし

（報告第 1 号 まっせ・はしもとについて）

事務局 昨年は、まっせ・はしもとに公私ともにご多忙中のところ、各委員には、多大なご協力をいただき厚く御礼申し上げます。橋本市農業委員会は毎年、まっせ・はしもとに参加してブースの出展を行ってきました。今年は 11 月 15 日（土曜日）と 11 月 16 日（日曜日）に開催されます。農業委員会では今年も例年通りブースの出展を実施したいと考えています。昨年は①農産物の展示及び農林産物品評会の実施。②農業関係相談会を実施しました。今年も① ②を実施したいと考えています。各委員からご意見、ご要望等ありましたらお願いいたします。

昨年と同様の案で出店内容及びスケジュールを作成して各委員に改めて依頼します。

池田会長 詳細については廣田委員、池田会長、事務局と協議して進めて行きます。ご協力お願いします。

他に本日ご出席の皆様から提案事項等がございましたらお願いいたします。

大西委員 県の公社に提出する案件なので確認をお願いします。議案第 1 号農用地利用集積等促進計画の議案書 6 番の案件ですが、地積 1,540 m²とありますが 1,528 m²ではないですか。

事務局 地積 1,540 m²と書かれていますが、正しくは 1,528 m²です。ご指摘ありがとうございます。

平田委員 和歌山県の耕作者未定農地の数字が出ていましたが、橋本市の数字はわかりますか。

事務局 橋本市の耕作者未定の数字は把握していません。調べて報告します。

池田会長 全国平均の耕作者未定農地は 3 割です。なぜか和歌山県は 6 割もあるので心配になります。東北などの優良農地が多い地域は理解できますが。詳細は来月報告させていただきます。

平田委員 以前もお願いしましたが、農地の貸し借りの賃料について教え

てください。

池田会長
閉会

来月の定例会で報告いただけたらと思います。

以上で本日の農業委員会総会に付議された議案はすべて終了
しました。

令和7年9月、農業委員会総会を閉会いたします。

橋本市農業委員会会議規則第18条第2項の規定により記名押印する。

橋本市農業委員会	議長（会長）	池田 泰子	印
	署名委員	田中 里美	印
	署名委員	平田 敬二	印