

平成29年生駒市農業委員会第12回定例会会議録

会議主管課 農業委員会事務局

会議開催日時 平成29年12月12日(火)午後3時00分

会議開催場所 市役所 401・402会議室

出席者 会長 8番 中田 建彦

農業委員会委員

1番 辻野 俊平	2番 西口 まゆり
3番 田中 勇治	4番 染岡 政明
5番 池田 憲央	6番 有山 兼吉
7番 北村 由子	9番 中本 真人
10番 中谷 佳津代	

農地利用最適化推進委員

上武 猛	中谷 明
北本 光美	高貝 要明
川端 俊雄	山田 義美
中井 啓二	

欠席者 なし

説明者 事務局 局長 岡田 敬 局長補佐 巽 眞一  
係長 吉岡 浩 係員 増本 量俊

傍聴者 なし

---

議事次第

審議事項

- 1 農地法第3条第1項の規定による許可承認について
- 2 農用地利用集積計画書(案)について
- 3 農地法第5条第1項の規定による許可申請承認について
- 4 「生産緑地に係る農業の主たる従事者等についての証明に関する事務取扱要綱」の制定について

報告事項

- 1 農地法第3条の3第1項の規定による受理通知について
- 2 農地法第18条第6項の規定による受理通知について

- 3 農地法施行規則第29条第1による届出について
- 4 使用貸借契約の解約通知について
- 5 農地の転用事実に関する照会について

その他

- 補佐 出席者数による会議の成立を確認。

傍聴人なし。

生駒市農業委員会会議規則第7条の規定により中田建彦会長に議事進行を依頼。

- 議長 開会宣言

議事録署名委員の指名

7番 北村 委員、9番 中本 委員、10番 中谷 佳津代 委員

議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可承認について」について事務局からの説明を依頼。

- 係長 [議案読み上げ]

- 係長

農地法第3条第1項について

農地法第3条第1項は、農地の所有権移転や賃貸借・使用貸借などの権利設定を行う場合、農業委員会の許可が必要であることから、申請が出てきたものであり、本件については、売買を目的とした申請。

No.1の申請地の位置について

高山幼稚園の北北東約600mのところの位置する高山町久保地内の農地。

申請理由について

本申請の譲渡人と譲受人は家族であり、譲受人が本農地3分の2、譲渡人が残り3分の1を所有しており、譲渡人が持っている持分を贈与で譲受人に移すものである。

譲受人については、耕作に必要な農機具等については、既に所有しており、また、農地取得の下限面積要件は借りている農地が20アール以上あり、下限面積要件を満たしている。

現地調査について

今月6日に会長をはじめ農業委員6名、担当農地利用最適化推進委員と事務局で現地調査を行っているが、問題等はなかった。

No.2～3の申請地の位置について

奈良北高校の南約300mのところの位置する農地2筆。

申請理由について

これまで譲渡人が本農地を耕作してきたが、高齢であることから本農地を耕作できる人を探していたところ、譲受人が購入し、営農をしていくことになった次第。譲受人は、奈良市在住だが、本農地から約2.4kmのところの住宅があり、現在、奈良市内で約

25アールの農地を耕作していることもあり、必要な農機具を所有し、下限面積要件を満たしている。

#### 現地調査について

今月6日に会長をはじめ農業委員6名、担当農地利用最適化推進委員と事務局で現地調査を行っているが、問題等はなかった。

審議をお願いしたい。

○議長 No.1について地元推進委員の中谷明委員へ補足説明を依頼。

○中谷明委員

農地の状況を維持管理できているところだが、親子での贈与をするとのことであり、問題は生じないと思われる。審議をお願いしたい。

○議長 No.2～3について地元推進委員の北本委員へ補足説明を依頼。

○北本委員

耕作者が高齢であり、子はすでに別の仕事についておられる状況であったことから、売買の話に発展してきたもの。区域南端より農業用機械を出し入れすることができる上、日当たりも良好な農地である。

審議をお願いしたい。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認。

〔「なし」の声あり〕

○議長 異議の確認。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長 議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可承認について」の承認を宣言。

議案第2号「農用地利用集積計画書(案)について」について事務局からの説明を依頼。

○係長 〔議案読み上げ〕

○係長 本計画については、農業経営基盤強化促進法に基づき、市町村が農地の貸借等を明らかにした農用地利用集積計画を決定するに際し、農業委員会での決定が必要なため、議案として上げたものであり、委員会での決定後、市町村が同計画を公告すれば、農地についての貸借権の効力が発生する制度。

#### No.1～7の申請地の位置について

高山溜池の東南東約800mのところに位置する生駒市高山町庄田地区内の農地6筆。

#### 申請理由について

使用借人は、平成26年12月頃より、新規就農者として本農地の周辺にある農地において営農をはじめていることから、営農に必要な農機具は所有し、既に20アール以上の農地で耕作をしている。

使用貸人は、被相続人より本農地の相続を受けた際に、税務署から相続税の納税猶予を受けている。そのため、原則としては、猶予の期限が切れるまで、使用貸人本人が営農を継続しなければならないが、納税猶予をうけている農地の特定貸付けをした場合、

農地の所有者は、納税猶予の適用を継続して受けることができることになっている。

この特定貸付けとは、①農地中間管理事業、②農地利用集積円滑化事業、③そして本件の利用権設定等促進事業（農用地利用集積計画）があり、市街化区域以外の農地が対象。本件のように農用地利用集積計画により貸借をした場合は、利用権設定等促進事業に該当し、引き続き、相続税の納税猶予を受けることが可能。ただし、本件において、納税猶予は20年という期限があったが、特定貸付けを行うことにより、本件農地だけでなく納税猶予を受けているすべての農地について、期限は永年となるが、3年ごとに、税務署に対し営農状況の報告をする義務が生じる。

#### 現地調査について

今月6日に会長をはじめ農業委員6名、担当農地利用最適化推進委員と事務局で現地調査を行っているが、問題等はなかった。

#### No.8～10の申請地の位置について

奈良交通たんだ橋の北西約600mのところの位置する生駒市高山町大北地区内の農地3筆。

#### 申請理由について

使用貸人は、1万4000㎡あまりの農地（主に水田）を今まで営農してきたが、高齢により全ての農地を営農していくことが難しくなってきたため、これらの農地を営農できる人がいないか、相談が農業委員会にあった。

使用借人は、約5年前より、宇陀市の農地で営農を続けてきたが、やむを得ず宇陀市内の農地を手放す必要が生じたことから、元々は生駒市内に住んでいたこともあり、市内で営農ができる農地がないか、相談が農業委員会にあった。

この両者のマッチングをおこなったところ、利用権を設定して、使用貸借により、農地の貸借を行なうことになった次第。

使用借人は、宇陀市では、イチゴやポット苗等を栽培していたが、生駒市では、根域制限栽培（こんいきせいげんさいばい）という栽培方法によるぶどうの栽培を中心に営農を行う予定。また、先月22日には、中田会長・池田副会長・中谷明推進委員と事務局で、使用借人が営農している宇陀市の農地を行き、本人から直接、宇陀市での営農状況やぶどうの栽培状況等を確認し、さらには、宇陀市を訪れ、市職員から、約5年間の営農状況等の聞き取りをした。

#### 現地調査について

今月6日に会長をはじめ農業委員6名、担当農地利用最適化推進委員と事務局で現地調査を行っているが、問題等はなかった。

○議長 No.1～6について地元推進委員の上武委員へ補足説明を依頼。

○上武委員

使用借人はたいへん熱心な農家であるので、報告する。この他については、事務局から説明のとおりである。審議をお願いしたい。

○議長 No.7～9について地元推進委員の中谷明委員へ補足説明を依頼。

○中谷明委員

根域制限栽培とは、一定企画のプラスチック容器に小砂利、水などを使って栽培し、直接地面に植え込まない方法であり、ハウスも利用する。使用借人は、もともと生駒市の住人であり、生駒に復帰し営農すべく、一心に苗の準備を進めている最中。マスカット等を栽培予定である。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認。

○委員 根域制限栽培では、いつから収穫があるのか。

○会長 初年度から収穫は可能だが、ハウスいっぱい木が成長するまで待つため、収穫までに3年はかかる見込み。

○委員 集積計画書の存続期間は5年とあるが、定まっているものなのか。更新できるのか。

○係長 利用期間の5年は使用借人と使用貸人との間で調整したもの。5年で契約は自動消滅するので、経過すると新たに集積計画を策定することとなる。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認。

〔「なし」の声あり〕

○議長 異議の確認。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長 議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可承認について」の承認を宣言。

議案第3号 「農地法第5条第1項の規定による許可申請承認について」の説明を事務局に依頼

○係長 〔議案読み上げ〕

○係長

No.1の申請地の位置について

奈良先端大学院大学の東約500mのところに位置する生駒市鹿畑町地内の農地

申請理由について

この地域は坂が多く、車が生活必需品であるが、家が建ち並んでいることから、駐車場探しで苦勞も多く、譲受人も駐車場で苦勞している。本申請地については、譲受人の自宅から市道を隔てた反対側にあり立地場所もよいことから、譲受人の住宅用の青空駐車場として転用することのなった次第。

生駒市内の農地は、全て農用地区域外の農地であり、また、住宅、事業用施設、公共施設または公益施設が連たんしている地域に近接する区域で、その規模が10ha未満の区域であることから第2種農地に該当。

次に立地基準による判断については、生駒市内の農地は、全て農用地区域外の農地であり、また、住宅、事業用施設、公共施設または公益施設が連たんしている地域に近接する区域で、その規模が10ha未満の区域であることから第2種農地に該当する。

申請にあたって北倭土地改良区の意見書が添付されており、汚水はなく、雨水は既存水路に放流することになっており、また、地元水利組合の同意も添付されていることから、周辺農地への影響等についても問題はない。

#### 現地調査について

今月 6 日に会長、副会長、地元農業委員と事務局で現地調査を行っており問題点はない。

#### No.2 の申請地の位置について

奈良北高校の南西約 300m のところに位置する生駒市上町内の農地

#### 申請理由について

譲受人は、本農地の隣接地で介護サービス事業を行っているが、来場者等の駐車場が不足しているため、本農地を購入、転用し、青空駐車場として利用するもの。

次に立地基準による判断については、生駒市内の農地は、全て農用地区域外の農地であり、また、住宅、事業用施設、公共施設または公益施設が連たんしている地域に近接する区域で、その規模が 10ha 未満の区域であることから第 2 種農地に該当。

申請にあたって北倭土地改良区の意見書が添付されており、汚水はなく、雨水は既存水路に放流することになっており、また、地元水利組合の同意も添付されていることから、周辺農地への影響等についても問題はない。

#### No.3 の申請地の位置について

近鉄学研北生駒駅に隣接する生駒市上町地内の農地

#### 申請理由について

学研北生駒駅の駅前広場の南側に、1 階部分が店舗のあるハイツ（市街化区域内）があるが、この従業員及び居住者用の駐車場が不足していることから、申請地を転用し、青空駐車場として利用することになった次第。

立地基準による判断については、鉄道の駅が 300m 以内にあることから第 3 種農地に該当。

申請にあたって北倭土地改良区の意見書が添付されており、汚水はなく、雨水は既存水路に放流することになっており、また、地元水利組合の同意も添付されていることから、周辺農地への影響等についても問題はない。

#### 現地調査について

今月 6 日に会長、副会長、地元農業委員と事務局で現地調査を行っており問題点はない。

#### No.4～5 の申請地の位置について

生駒南第二小学校の西約 200m のところに位置する生駒市小平尾町地内の農地 2 筆

#### 申請理由について

東側は、国道 168 号線に隣接し、西側は、現在事業中の奈良西幹線に隣接するという立地条件であることから、都市計画法 34 条第 9 号に該当し市街化調整区域でも開発行為が可能である休憩所機能を備えたコンビニエンスストアを建築することになった次第。

立地基準による判断については、500m 以内に教育施設及び公共施設があることから第 3 種農地に該当。

申請にあたっては、排水は既存水路に放流することになっており、また、地元水利組合の同意も添付されていることから、周辺農地への影響等についても問題はない。

#### 現地調査について

今月6日に会長、副会長、地元農業委員と事務局で現地調査を行っており問題点はない。

以上のことから、農地法第5条許可申請については、奈良県知事が許可権者であることから、No.2及びNo.4と5については、奈良県農業会議への意見照会を経て、これらの申請を奈良県知事に進達することが相当であると考えられる。審議をお願いしたい。

○議長 No.1～3について地元推進委員の北本委員へ補足説明を依頼。

○北本委員

事務局から説明のとおりであり問題はない。

審議をお願いしたい。

○議長 No.4～5について、地元推進委員の中井委員から、補足説明を依頼

○中井委員

現地測量担当者との話では、当該地について25年定期借地契約であるとのことで、可能な限り平成30年早期の着工を目指しており、奈良県の都市計画の書類を確認すると当該地は調整区域ではあるが、工事着工に差し当たっての課題は払拭されているとのこと。

審議をお願いしたい。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認

〔「なし」の声あり〕

○議長 異議の確認

〔「異議なし」の声あり〕

○議長 議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請承認について」の承認を宣言。

議案第4号 「「生産緑地に係る農業の主たる従事者等についての証明に関する事務取扱要綱」の制定について」の説明を事務局に依頼

農地が生産緑地に指定された場合、原則として30年間は営農を続けねばならないが、生産緑地の所有者ではなく主たる従事者が死亡若しくは故障をしたことにより、営農を続けることができなくなった場合、市町村に対し、買取り申出ができる。この際、この主たる従事者が誰であるかの証明を農業委員会が出すことになっているが、その事務手続きについて、文書での取り決めがなかったため、今般、取扱要綱を制定することとした次第。

○係長 〔事務処理要領について説明。〕

○委員 文書の保存年限の扱いについてはどのようなになるのか。

○係長 文書保存年限は、市で定めている規定に従うようにするため、この要綱では事務局長が文書作成することとしているが、通常5年保存となり、それを超えると廃棄する。

○委員 要綱の3条2項「証明願提出日が買取申出事由の発生日から1年を経過した場合は、

証明を行わないものとする」の意味を知りたい。

○係長 主たる従事者が誰であったかを問う証明書であり、1年超過すると、相続人が主たる従事者となる。1年超過したために、主が誰であるか混乱する案件が発生してしたことへの反省もある。

○委員 様式第1号にある、「「農業の主たる従事者」であったことの証明を受けたい期日」と1年との関係を知りたい。

○係長 「「農業の主たる従事者」であったことの証明を受けたい期日」から1年以内に申請を出していただきたい。つまり死亡した日または故障があった日から、1年以内に申請を出していただくことになる。

○議長 要綱の3条2項「やむを得ない事情」の説明はないか。

○係長 相続人が遠方にいるなどにより、1年以内に手続きができなかったことを想定している。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認  
〔「なし」の声あり〕

○議長 異議の確認  
〔「異議なし」の声あり〕

○議長 議案第4号「「生産緑地に係る農業の主たる従事者等についての証明に関する事務取扱要綱」の制定について」の承認を宣言。

報告第1号「農地法第3条の3第1項の規定による受理通知について」

報告第2号「農地法第18条第6項の規定による受理通知について」

報告第3号「農地法施行規則第29条第1による届出について」

報告第4号「使用貸借契約の解約通知について」

報告第5号「農地の転用事実に関する照会について」

一括して説明を事務局に依頼。

報告第1号「農地法第3条の3第1項の規定による受理通知について」

○係員 〔議案読み上げ〕

○係員 議案の内容について説明

報告事項

本報告は、農地法第3条の3第1項に基づく届出。

この届出は、許可が不要な権利取得、主なものとして相続、時効取得であるが、そのような事由による権利の移動があった場合、本条に基づく届出を義務づけることにより、農業委員会が権利の移動を知り、その機会を捉えて、農地の適正かつ効率的な利用のための措置を講ずることができるようにするためのもの。No.1～3については、相続により所有権を取得された農地について、届出されたもの。

報告第2号「農地法第18条第6項の規定による受理通知について」

○係員 〔議案読み上げ〕

本報告は、農地法第18条第6項に基づく届出。過去に交わされていた農地の賃貸借



契約が、双方合意の上、解約されたという通知を受け、受理したことを報告しているもの。

報告第3号「農地法施行規則第29条第1による届出について」

申請地の位置について

生駒南小学校の西約600メートルのところに位置する農地。

報告事項

この報告は、農地法第4条第1項第8号に基づく、農地法施行規則第29条第1号による届出であり、200㎡未満の農地を自らの耕作のための農業用施設に供する場合は、農地法第4条の許可が不要であるため、本届出が農業委員会に出てきたもの。

近隣にある神田川の工事による、農業用駐車場および農器具置場の土地収用に関する代替え用地とすることを目的としたもの。

報告第4号「使用貸借契約の解約通知について」

○係員 〔議案読み上げ〕

○係員 議案の内容について説明

概要説明、報告事項

過去に交わされていた農地の使用貸借契約が、双方合意の上、解除されたという通知を受け、通知したことを報告しているもの。

報告第5号「農地の転用事実に関する照会について」

○係員 〔議案読み上げ〕

○係員 議案の内容について説明

概要説明

本報告は、現況、農地性が無いものを他の地目に変更するため、法務局に地目変更申請がなされた場合、法務局から農業委員会に照会があった事案。

報告事項

No.1 は、宅地として長く利用されており、農地性がなく、地目が農地のままにされていた土地。

今般、法務局に対し地目変更登記申請が出されたもので、地元農業委員と現地調査の結果、農地性はなく、その旨法務局に回答したもの。

以上で報告を終了。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認。

○委員 報告第5号「農地の転用事実に関する照会について」10年以上経過すれば違法建築であっても、追認するものなのか。

○係長 本件は10年以上前の航空写真を確認するとともに建物の登記簿を確認しているので建築基準の手続きは踏んでいると判断しているが、転用手続きは記録されていなかった。調整区域であれば転用時に許可申請が必要だが、当該地は、市街化区域であり届出の手続きを踏むだけのものであり、10年以上を経過しているため、通常このような運用としてもよい。

○委員 報告第4号「使用貸借契約の解約通知について」では、当初契約してから解除までの期間が短過ぎるが、解約になった原因は何か。

○係長 耕地面積が少なく、予想されている売上が少ないことが一因。農業委員会として農地の追加を提案してきたが、決まらないまま解約手続きだけが進められた。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認。

〔「なし」の声あり〕

○議長 「生産緑地の取得の斡旋について」についての説明を事務局に依頼。

○係員 内容について説明

生産緑地とは、市街化区域内にある農地などで環境保全など良好な生活環境を確保する効果があり、かつ公共施設等の敷地に必要とする土地として適している場合、500㎡以上の規模の区域について、指定できるもので、申請があった農地については、年2回程度開催される都市計画の審議会の中で審議される。

市街化区域内の農地は通常宅地並みの課税扱いところを農地としての課税扱いとできる効果があるが、30年間の耕作が必要であり、建築物の新築や宅地造成など土地の性質を変更する行為については原則できない。

一方、生産緑地の指定を解除するためには、都市計画課で買い取り申出手続を踏むことになるが、手続きに先だち、農業委員会により、主に耕作していた方の死亡か、耕作し得ない故障についての証明書を受ける必要があるため、主にこの二つの原因でのみ生産緑地の解除ができることになる。

申し出を受けた都市計画課は、各課に当申請地を活用できないか希望を募ることとされており、それが不調な場合は、買い取らない旨の通知をすることとされている。

生産緑地法13条によると、「市町村長は、生産緑地について買い取らない旨の通知をしたときは農林漁業に従事する者が取得できるようにあつせんよう努力すること」と規定されており、今般の依頼を受けたもの。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認。

○委員 依頼のあった農地について、従来であれば面積や単価があったが、今回はないのか。

○係員 今回は手元の資料のとおり。

○議長 「「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」について」についての意見を募る。

○委員 意見、訂正等について資料としてまとめたため、対応いただきたい。

○議長 今後も意見・質問等あれば文書化し事務局に提出すること。

○議長 「その他」についての説明を事務局に依頼。

○補佐 「第22回北和の農を考えるつどい」について内容の説明

・2月1日（木）午後2時～午後4時

北コミュニティセンターにて開催 株式会社栗の社長 三浦雅之氏が講師。

出席については次回1月の委員会にて確認する。

○補佐 「野焼き」についてチラシ内容の紹介

前回委員会にて問い合わせがあったため、配布するもの。通常年2回農家区長を通じて回覧しているもの。

○係長 「農地を相続した場合の課税の特例（相続税納税猶予制度）」をについて内容の説明  
農用地利用集積計画書（案）について説明するうえで確認すべき制度である。参考に  
していただきたい。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認。

〔「なし」の声あり〕

○議長 次回の日程についての説明を事務局に依頼。

○補佐 次回の日程について

定例会 1月15日（月）午後2時 401・402会議室

現地調査 1月9日（火）午後1時30分

なお、許可申請に関する、次回委員会についての締切日は12月28日とする。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認。

〔「なし」の声あり〕

○議長 閉会宣言

午後4時30分閉会

農業委員会等に関する法律第27条の規定により、平成29年生駒市農業委員会第12回定例会の議事録を作成し、ここに署名する。

議席番号                    7番 北村 由子

---

議席番号                    9番 中本 眞人

---

議席番号                    10番 中谷 佳津代

---