

平成30年生駒市農業委員会第2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30年2月13日(火)午後2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に対する意見聴取について
3. 特定農地貸付けの承認申請について
4. 特定農地貸付けの変更承認申請について
5. 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について

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4条第1項第7号の規定による受理通知について

3. 農地法第18条第6項の規定による受理通知について
4. 農地法施行規則第53条第14号による届出について
5. 農地の転用事実に関する照会について
6. 農地転用許可及び工事の進捗状況・完了の報告について

その他

配布資料

- 本日の定例会議の「議案及び位置図」
- 平成29年度意向調査実施リスト
- 平成30年度経営所得安定対策と米政策
- 平成30年度政策提案に向けた意見の提出について
- 農地中間管理事業推進農地利用最適化研修会開催要領

○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

2番 西口 委員、5番 池田 委員、6番 有山 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、当該申請が出てきたものである。

No.1 について

本件については、売買等を目的とした申請。

申請地の位置について

生駒南第二小学校の西約100mのところに位置する小平尾町地内の農地。

申請理由について

本申請地の東側は、都市計画道路奈良西幹線の用地となっており、郡山土木事務所による用地買収の結果、本用地が残地として残ったが、長細い形状であり、本農地の隣接農地の所有者である譲受人が、本農地を購入することになった次第。

譲受人は、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7日に会長をはじめとする農業委員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おり、とくに問題等はなかった。

No.2～6の申請地の位置について

近鉄菟の台駅の北東約150mのところのところに位置する生駒市乙田町地内の農地5筆。

申請理由について

本農地のうち、No.3～6の農地については、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」第3条第1項の規定に基づき、生駒市が無償で借り受け、そのうえで、非農家に無償で貸し付けをしていた農地であった。今般、生駒市との使用貸借契約を解除のうえ、同じ乙田町地内で営農をしており、親族関係の使用借人が本農地を借りることになった次第。

使用借人は耕作に必要な農機具等、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7日に会長をはじめとする農業委員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おり、とくに、問題等はなかった。

○議長 No.1～6について地元推進委員の中井委員へ補足説明を依頼。

○中井委員

No.1について

国道工事に際し、当該地が残ることとなった。隣接する農地を所有する方が譲受人であり、有効に農地として活用する上で必要な手続きであると思われる。審議をお願いしたい。

No.2～6について

使用借人は使用貸人と親戚関係であり、現在サラリーマンではあるが農業経営に意欲的で期待できる。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。

○田中副会長

No.1の農地の位置についてももう少し説明して欲しい。

○係長 水路の西に隣接する細長い区域であり、もとはこれよりさらに長い区域であり、南北2つに分筆され、北側は道路用地とされたことで、南側が農地として残ったもの。一般的には道路工事を行う行政が所有者の委任を受けて分筆を行う。

○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市町村が定めるに際し、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。この計画を定めることにより貸借の効力が生じると、農地法3条の許可が不要となり、また、同法17条の賃貸借の法定更新の規定が除外となることから、相互に決めた契約の期間が終了すれば、離作料不要で農地が所有者に返還される。農地の所有者は、安心して農地を貸すことができ、農地の借り手は、大きな面積の農地を借りやすくなる制度。

No.1の申請地の位置について

生駒市北東部の大阪府や京都府との府県境の近くに位置する生駒市高山町傍示地区内の農地。

申請理由について

使用貸人は、今まで営農をしてきたが、高齢になってきたことから本農地を耕作してくれる人を探していたところ、農業委員会の斡旋により、新規就農を目指していた使用借人に農地を貸すことになった次第。

現地調査について

今月7日に会長をはじめ農業委員、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おり、問題等はなかった。

No.2～4の申請地の位置について

高山幼稚園の北西約500mのところに位置する生駒市高山町大北地区内の農地2筆。

申請理由について

高齢を理由に耕作をしてくれる人を探していたところであり、交渉途中で土地所有者が亡くなり、その相続人も関東に居住があることから、農業委員会の斡旋により、新規就農を目指していた使用借人に農地を貸しだすことになった次第。

現地調査について

今月7日に会長をはじめ農業委員、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おり、問題等はなかった。

No.1～4の利用権の設定を受ける者について

新規就農を目指している使用借人は、現在、桜井市にある奈良県の『なら食と農の魅力創造国際学校』にて、新規就農に向け研修中であり、この3月で卒業をする予定。また、この1月までは、奈良のイチゴ農家でも研修を受けていた。このことから、当該農地において、ビニールハウスを建てた上で、高設栽培でイチゴを栽培していく予定で、それ以外の農地においては、露地野菜の栽培等を予定している。

耕作に必要な農機具等については、常時必要ではないことから、必要に応じてレンタルする予定であり、また、農地取得の下限面積要件については、営農する農地が20アール以上あるため、下限面積要件を満たしている。また、現地調査のあった今月7日、

市役所内において、新規就農者に対する面談を行い、研修を受けている状況や今後の営農計画等についてヒアリングを行った。

要件について

農業経営基盤強化法第18条第3項に規定する要件に該当しており、使用貸借にあたり問題ない。

公告について

同法第18条第1項は、「同意市町村は、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画を定めなければならない」と規定していることから、本委員会の決定後、経済振興課において計画をさだめ、同法第19条により、公告する予定。

審議をお願いしたい。

○議長 No.1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

事務局の説明について追加報告はなく、審議をお願いしたい。

○議長 No.2～4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

新規就農者の面談では、今後の意気込みをヒアリングし、期待通り進めていただけると感じた。審議をお願いしたい。

○議長 新規就農者の面談について地元農業委員の池田副会長へ補足説明を依頼。

○池田副会長

新規就農者に期待するところはあるが、今回の利用権設定面積が少なく、当分の生活に寄与できるのか危惧している。また農地に赴く際の車の駐車スペースなど調整を要するため、地元で溶け込むようフォローしていくべき。

○議長 新規就農者の面談について農業委員の有山委員へ補足説明を依頼。

○有山委員

意欲的な方であり、計画によっては年収を上げることも期待できる。

○議長 新規就農者の面談について農業委員の中谷加津代委員へ補足説明を依頼。

○中谷加津代委員

面談を通して農業経営に努めてもらえると期待できると思われる。

○議長 田中副会長へ参考意見を依頼。

○田中副会長

ハウス内に棚を設け、イチゴの苗を約6,000株植え付ける予定であるが、生活する上ではこれくらいは必要であろう。

○委員 ハウスを建てるスキルもあり、当初資金計画も問題ないが、ぜひ継続し、規模拡張を期待している。

○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2号「農用地利用集積計画書（案）について」の承認を宣言。
議案第3号 「特定農地貸付けの申請承認について」について、事務局に説明を依頼。
- 係長 〔議案読み上げ〕
- 係長 本申請は、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」第3条第1項の規定に基づき申請されたものであり、生駒市では、遊休農地対策の一環として、この法律に基づき、農家の方から生駒市が遊休農地になる恐れのある農地を無償で借り受け、200㎡から300㎡の面積を一つの単位として非農家の方に無償で貸し出す事業を行っている。
「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」は、農地法の特例であり、この法律に基づく手続を行う場合、農地法第3条の許可は不要だが、農業委員会の承認は必要であることから、本申請が出されたもの。
- No.1～4の申請地の位置について
奈良交通傍北バス停の北西約50mのところに位置する生駒市高山町傍示地区内の農地4筆
申請理由について
今までは使用貸人が営農をしてきたが、高齢になってきたことから営農を続けることが難しくなり、今般、特定農地として貸し出すことになった次第。
現地調査について
今月9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。
審議をお願いしたい。
- 議長 No.1について地元農業委員の上武委員へ補足説明を依頼
- 上武委員
当該農地は枚方大和郡山線に隣接しており利便性も期待できる。所有者が高齢により貸し出すこととなった。今後もこのようなケースがあると思われる。この他については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 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 「特定農地貸付けの申請承認について」の承認を宣言。
議案第4号 「特定農地貸付けの変更承認申請について」について、事務局に説明を依頼。
- 係長 〔議案読み上げ〕

○係長 本申請については、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」第3条第1項の規定に基づき申請され、平成23年7月の当委員会において承認を受けた土地であるが、申請変更が生じたため、本申請が出されたもの。

変更内容については、No.1～4については、使用貸人が本農地を農家に貸し出すことになったため、No.5については、利用者が現れないことから、使用貸人自身が耕作することになったことから、特定農地貸付け承認の取消しを目的として申請が上がってきたもの。また、No.1から4につきましては、議案第1号において使用貸借で農家の方に貸すことの承認のあった農地である。

審議をお願いしたい。

○議長 内容が名義変更だけであり、地元推進委員の補足説明は省略し、次に移りたい。

○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4号「特定農地貸付けの変更申請承認について」の承認を宣言。

議案第5号 「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」についての説明を事務局に依頼。

○係長 「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」について提示する。

農業委員会等に関する法律が改正され、同法第6条第2項の規定により、「農地等の利用の最適化の推進」が農業委員会の事務として義務づけられたとともに、同法第7条第1項にて、「指針を定めるように努めなければならない」と規定されていることから、本年2月での策定を目指して本委員会にて議論を重ね、最終的な案がまとまったため、議案としてあげたもの。

前2月委員会での案文に意見のあった鳥獣被害対策について「行政に対して要望を提出する」旨の意見を反映している。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認

○委員 鳥獣対策について、県に意見を提出するという表現でよいのではないか。

○係長 本市では鳥獣対策の担当課もあり、生駒市あて意見を提出することとしているが、県で対応いただく必要のある案件であれば、適宜県に提出することとしたい。

○議長 議案第5号 「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」についての承認を宣言。今後、農業委員会として、この指針に基づき、農地利用の最適化の推進を行っていくことになる。事務局においては、生駒市ホームページでの同指針の公開を依頼。

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」

報告第2号「農地法第4条第1項第7号の規定による受理通知について」

報告第3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4号「農地法施行規則第53条第14号による届出について」

報告第5号「農地の転用事実に関する照会について」

報告第6号「農地転用許可及び工事の進捗状況・完了の報告について」
について、事務局に一括して説明を依頼。

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」

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.1～58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4条第1項第7号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

概要説明

この報告は、農地法第4条第1項第7号に基づき、市街化区域内農地の転用について、提出されたもので権利の設定や移転のない農地転用。

No.1の申請地の位置について

生駒市立生駒南中学校の西に約80メートルに位置する農地。

報告事項

庭先用地および物置設置を目的として農地転用の届出がされたもの。

報告第3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4号「農地法施行規則第53条第14号による届出について」

○係員 「議案読み上げ」

概要説明

農地法第5条の許可申請承認では、所有権の移転や賃借権・使用貸借権の設定のある農地転用のうち、市街化調整区域の転用については奈良県知事の許可が必要であるが、同じ農地法第5条1項7号の中で、農林水産省が農地法施行規則第53条で定める事業については例外とする旨の規定を設けている。同53条の第14号で、認定電気事業者が有線電気通信のための線路、空中線、支柱、中継施設、道路、敷地等を利用する目的の転用を定めており、許可が必要ではないということになる。具体的には事業者が県と協議をすることで、転用事業を進めることができる。

このような経緯で転用に関する通知があったことを報告するもの。

No.1 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 3 筆の各一部。

報告事項

基地局 1 つ及び架線の引き込み柱設置を目的とした農地転用に関する通知があったこと。

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 については、所有者が法務局に対し地目変更登記申請が出したことに基づく法務局からの照会であり、地元農地利用最適化推進委員と現地調査の結果、宅地部分と農地部分とが認められたもの。宅地部分については過去に農地法 5 条による宅地を目的とした転用手続きがあった一方、残地の農地は未手続きであり、現況も農地のままであった。法務局には一部宅地、一部畑として報告。

No. 2～11 については、平成 29 年 9 月委員会で農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による受理通知について報告していたもので、既に転用完了しており、農地性がなく雑種地として報告。

No.12 は、10 年以上も前から現況が雑種地であるにもかかわらず、地目が農地のままにされていた土地。

No. 2～12 については、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。

報告第 6 号「農地転用許可及び工事の進捗状況・完了の報告について」

○係員 〔議案読み上げ〕

○係員 本報告については、市街化調整区域の転用申請があり、奈良県知事による転用の許可がおりたもの及び、転用許可後に転用事業者が転用による工事が完了したことの報告があったもの。

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

〔「なし」の声あり〕

○議長 報告第 6 号「農地転用許可及び工事の進捗状況・完了の報告について」について農地転用受付後の処理の流れについて事務局に説明を依頼

○係長 報告第 6 号「農地転用許可及び工事の進捗状況・完了の報告について」にあるものは全て奈良県知事による許可のあったものである。手続の流れとしては、農地利用最適化

推進委員による経由印があると生駒市農業委員会事務局にて受付、生駒市農業委員会による現地調査を経て、農業委員会での県への進達の審議を執り行う。ここで承認を受けると、奈良県へ進達することとなる。300㎡以上の農地や特殊な案件については農業会議による現地調査、常任会議での審議があり、事情や状況が良好な場合は農業会議から農業委員会に許可相当の旨の意見書が返却される。意見書のあったものについては、正式に県に進達文書を送付する。奈良県所管課においては、農地法の基準からの審査を受けるが、他法令による審査を要するものは関係他課による審査を経て、相当と認められる場合は、許可が下ろされることとなる。許可書については事務局から申請者かその代理人宛てに手渡す。この際、転用完了報告書の様式により転用完了報告を後日提出するよう案内している。

補足になるが、許可が下りていないにも関わらず工事に着手する事案があったが、そのようなことが無いよう今後も注意していきたい。各委員におかれてもそういった事案の防止について努めていただくようお願いしたい。

○議長 各委員においても、事務局より説明のあった手続きの流れについて理解の上、事前着工等無いよう注意してもらいたい。

意見・質問について出席委員へ確認

○田中副会長

受け付けた後、許可されるまでの期間は1ヶ月程度か。

○係長 委員会で諮ると、農業会議による常任会議での審議が翌月初めにあり、その月末に許可がおりるのが一般的である。ただ、県への進達の後の県による審査の中でも追加資料の提供を求められるケースも多々あり、資料が整わないとその分遅れる。また転用目的に応じて大きな開発の許認可が発生した場合、農地転用と同時許可になるので、その不備があれば多大な時間を要することとなることもある。

○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 その他「農地利用意向調査の結果について」について、事務局に説明を依頼。

○係長〔資料読み上げ〕

平成29年秋の利用状況調査結果に基づき、意向調査を行ったが、市の農地バンク登録に回答のある農家の農地については、耕作意欲がないものと思われるが、各委員と協議、現地調査の上、再度意向を確認した上で、農地バンクに登録することとしたい。

この他、引き続き耕作する回答であるにも関わらず、耕作していない場合は各委員の方で耕作指導をお願いすることもある。

○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 その他「農地中間管理事業推進農地利用最適化研修会」について、事務局に説明を依頼。

○係長〔内容説明〕

平成30年2月19日（月）午後1時～午後4時 いかるがホールで開催される。1

1時30分に生駒市役所からバスで会場に向けて出発する。

○係長 「平成30年度政策提案に向けた意見の提出について」について説明
意見がある場合、事務局にてとりまとめたい。

○係長 「平成30年度経営所得安定対策と米政策」について案内

○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 3月12日（月）午後3時 大会議室

現地調査 3月 7日（水）午後1時30分

前日3月6日（火）に同行いただく委員に連絡する。

案件の多い場合は午前中から調査を開始することとしたい。

○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 閉会宣言

午後3時45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30年生駒市農業委員会第2回定例会の議事録を作成し、ここに署名する。

議席番号 2番 西口 まゆり

議席番号 5番 池田 憲央

議席番号 6番 有山 兼吉
