

平成30年生駒市農業委員会第3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3月12日(月)午後3時00分

会議開催場所 市役所 大会議室

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. 農地法第4条第1項の規定による許可申請承認について
4. 特定農地貸付けの変更承認申請について
5. 下限面積(別段の面積)の検討について
6. 生駒市農業委員会規則の一部を改正する規則の制定について

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. 農地法施行規則第53条第14号による届出について
3. 農地の転用事実に関する照会について
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ついて
5. 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」
- 生産緑地の取得の斡旋について
- 平成30年度経営所得安定対策と米政策

○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 加津代 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

第二阪奈有料道路壱分ランプ入口の西約400mのところに位置する小倉寺町地内の農地。

申請理由について

本申請地のある地域は、生駒山の山肌にあたり傾斜地に農地が広がっていることから、農地と農地との間には、石積み等も多くみられる。本農地の石積みを積みなおした際、石積みを真っ直ぐに積んだため、実際の境界と石積みとの間に隙間が生じてしまい、石積みを積み直すことは簡単にはできないため、所有権を石積みにあわすため、本農地の売買がなされることになった次第。

なお、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について、営農している農地が20アール以上あるため、下限面積要件を満たしている。

なお、本申請地については、平成18年3月31日付けで、青空資材置場及び青空駐車場を目的とした農地法第5条の許可を受けた農地の一部であり、許可後、所有権は、前の所有者から今回の譲渡人に代わったが、地目は農地のままで、現況も農地のままであり、本来であれば、転用行為を完了して完了届けを出すか、或いは、5条許可を受けた前の状態にもどすべきであったが、奈良県に問い合わせた結果、農地法は農地を守るための法律であるという趣旨に鑑み、農地として有効利用するのであれば、農地法第3条申請を受理してもよいという回答を得たため今回議案とした。

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5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について地元推進委員の山田委員へ補足説明を依頼。

○山田委員

No.1について

筆界が湾曲しているにも関わらず、直線状に石積みを積んだことで、土地の過不足が生じたため、所有者を整理する意味を持つ手続きである。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.1～6の申請地の位置について

近鉄萩の台駅の西約800mのところに位置する生駒市小平尾町地区内の農地6筆。

申請理由について

使用貸人は、高齢になってきたことから、農業委員会の斡旋により、新規就農を目指していた人に本農地の貸し出しをしていたが、事情により、農地の返却を受けたため、今般、新たに使用貸借により、本農地を貸し出すことになった次第。

No.1～6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、最近まで、生駒市より特定農地を借りて農作業をしており、また、生駒市高山町においては、法人の従業員として、農家から法人名義で農地を借り受け、営農を行っていることから、営農の経験はある。ただ、使用借人自身が個人として農地を借りるのは、今回が初めてのこと。畑作に必要な農機具等については、所有しており、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アール以上あるので、下限面積要件を満たしている。また、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、今までの営農経験や今後の営農計画等についてヒアリングを行った。

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。

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.1～6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

法人から任された高山20アール、今回の小平尾町20アール、合わせて40アールを運営することになり、飛び地を抱えることについて、やや不安視するが、法人の中での農業部門としての実績があり、出荷先も確保できている点について、今後を期待できる。萩の台の地区に家を持ち、家族3人で暮らしておられる方なので、収益面を考えると、近隣の新しく良い農地があればさらに紹介してもよいと考えている。審議をお願いしたい。

○辻野委員

これから経営する農地が小平尾だけでも2カ所に分かれたところにあり、販売ルートも東大阪や高山地区でありこれも離れたところにあり、これについても不安がある。家族の方は別に勤めがあり、ひとりで営農していると聞く。

○議長 営農計画はあるか。

○係長 市に提出されている。また新規就農として補助金を受け取る見込みである。

○議長 今後この方の意欲に期待したい。ぜひ成功してもらいたい。

○田中副会長

計画面で支障がでないか事務局でも注視するよう依頼したい。

- 係長 了解した。
- 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 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 「農地法第4条第1項の規定による許可申請承認」について、事務局に説明を依頼。
- 係長 〔議案読み上げ〕
- 係長
農地法第4条第1項について
所有権の移転や賃借権・使用貸借権の設定のない農地転用のうち、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なことから、以下の申請がでてきたもの。
- 係長
No.1の申請地の位置について
近鉄萩の台駅の北西約200mのところに位置する生駒市小平尾町地内の農地
申請理由について
申請者は、今まで家族で本農地での営農を行ってきたが、両親は高齢になってきたことと、息子は勤めながら営農を続けていくことに限界があり、所有している全ての農地の営農を進めていくことが難しくなってきたことから、本農地についてのみ今後の土地の有効利用を考えて、日当たりのよい本農地を転用し、太陽光発電設備を設置することになった次第。
次に立地基準による判断については、近鉄萩の台駅から300m以内に位置し、第3種農地に該当する。
申請にあたっては、地元農家区長の同意が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、この際、隣地に対して太陽の反射の影響がないかどうか質問があり、その後申請者に問い合わせたところ、隣地に反射の光が届くことはないということで、とくに問題等はない。
審議をお願いしたい。
- 議長 No.1について地元農業委員の中井委員へ補足説明を依頼
- 中井委員
事務局の説明通り。太陽光パネルの設置にあたっては、経済産業省が10kw以上の発電を推奨しており、当該人もその認定を受けている。1アールある当農地に、312枚のパネルを設置し、その他エリアにはバラス（碎石）を敷設する予定である。

- 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 異議の確認
〔「異議なし」の声あり〕
- 議長 議案第3号 「農地法第4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。
なお、農地法第4条許可申請については、奈良県知事が許可権利者であり、面積が300㎡以上あるため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への進達を依頼する。
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、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、所有者から特定農地の返却を求められたことから、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。
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、審議に移りたい。
- 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 「下限面積（別段の面積）の検討について」の説明を事務局に依頼。
- 係長 「下限面積（別段の面積）の検討について」提示する。
農林水産省からの通知により、毎年、検討をすることが義務付けられていることから、議案として上げさせていただいており、農地法第3条第1項の規定による申請だけでなく、農用地利用集積計画を定めるにあたって、本要件を必要としている。
事務局としては、下限面積については、現行どおり、20アールで考えたい。
また、本委員会で承認されれば、生駒市ホームページでも公開をしていきたい。
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
- 中井委員 本要件について、賛成する。
- 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 異議の確認

〔「異議なし」の声あり〕

○議長 議案第5号 「下限面積（別段の面積）の検討について」の承認を宣言。承認されたので、生駒市ホームページへの掲載を依頼する。

○議長 奈良県下他市では1アール要件の市町村もある他、空き農家対策などのため、居住を条件として、2アール未満を認めているところもある。投機目的でなく、他の要件を鑑みた中で、市としての独自要件を設けてもよいのではないかと考える。

議案第6号 「生駒市農業委員会規則の一部を改正する規則の制定について」、事務局に説明を依頼。

○係長 〔議案読み上げ〕

本議案については、農業委員会所管の規則を変更する必要が出てきたことから、議案として、上げさせていただいた次第。

改正内容は、

- ① 第3条は、会長の専決事項が、3条に書いてあること以外にもあることから、明記したもの。
- ② 第5条は、「名」から「人」に、条文の表現を変えたものであり、市の法制系の指導にもとづくもの。
- ③ 第8条は、生駒市において、課長補佐と係長の間新たに主幹という職を設けることになったことから、農業委員会事務局においても、同様の職を設けることになったもの。なお、局長と係長は必ず置かないといけないが、課長補佐と主幹は「置くことができる」となっていることから、その時の人事配置により、置く場合とそうでない場合がある。
- ④ 第9条は、「すべて」とう文言を削除したもので、第5条と同様、市の法制系の指導によるものです。
- ⑤ 13条は、法律の条文が変わったことに伴って、29条から35条へと引用する法律の条文を変更したことと、これに伴い、身分証明書の表現を変更したもの。

なお、新しい身分証明書については別途配布したい。

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〕

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 「農地法施行規則第53条第14号による届出について」

報告第3号 「農地の転用事実に関する照会について」

報告第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ついて」

報告第5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

No.1～2については、兄弟ふたりの手続き。兄弟で共有していた農地を2つに分筆し、2つそれぞれの農地に継承された共有持ち分を互いに、持分放棄と呼ばれる手続きを行ったもの。

持分放棄をすることにより、放棄した持分が相手方の共有者に帰属することとなる、法律上の効果が生じるが、本件においては、2つに分筆したのち、兄弟が互いに異なる農地の持ち分を放棄することで、ひとりが農地ひとつずつを所有するようにしたもの。

持分放棄は、あくまで共有している権利を放棄するという権利者個人による単独行為なので、売買や贈与などの契約行為とは異なることから、農地法3条の許可は不要であり、農業委員会への届出のみ、ということで扱われている。

報告第2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

第二阪奈道路阪奈トンネルの入口の南西約750mのところに位置する大門町地内の農地の農地1筆の一部が2カ所。

報告事項

通信設備として基地局1つの設置を目的とした永久転用、当該基地局設営工事車両の進入路を目的とした、平成30年3月31日までの一時転用の通知があったことを報告するもの。

報告第3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、事務局に地目変更申請がなされた場合、事務局から農業委員会に照会があった事案。

報告事項

No.1～5については、市街化区域であり現況は更地だが、10年以上も前から、店舗または駐車場として利用されていたにもかかわらず、地目が農地のままにされていた土地。

No.6については、市街化調整区域で、50年以上も前から建物の敷地と一部として利用されてきたが、地目が農地のままにされていた土地。昭和38年の都市計画図により、その時より敷地の一部であると判断。

No.1～6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、地元推進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を。

報告第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、生産緑地における主たる従事者の証明をしたことの報告をしているもの。市街化区域内の農地において、生産緑地と指定されている農地が多くあり、通常は、30年間農地として利用をしていかなければならないことになっている。

しかし、この生産緑地の所有者ではなく、主たる従事者に死亡もしくは従事することが不可能とさせる故障が生じた場合は、生産緑地に指定されている農地の市町村への買い取り申出を行なうことになっており、市町村が買い取らない場合及び斡旋が不調になったときには、生産緑地の行為制限を解除することになっている。

この一連の手続は、生駒市都市計画課が窓口として行なうことになっているが、主たる従事者が農業に従事できなくなることが条件であり、生駒市に対して買い取り申し出を行うに際して、主たる従事者がだれかの証明が必要であり、この証明を農業委員会がすることになっている。

本件については、死亡を理由として、生産緑地の主たる従事者の相続人から申請が出てきたことに伴い証明したことを報告している。

生産緑地の行為制限が解除になった場合は、通常の市街化区域内農地としての扱いになり、通常の農地転用手続を踏めば、農地転用が可能となる。

報告第5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

○中井委員

法務局での所有権移転だけで手続は完結するのか。

○係長 できる。

- 委員 報告第3号「農地の転用事実に関する照会について」は、農地が宅地になった場合、固定資産税は遡って払うことになるのか。
- 係長 農地性がないという判断をするのに過去に遡って状況を見ているが、地目の変更はこれからのことになるので、税の支払いについての遡りは、面積の大小にかかわらず発生しない。
- 中谷委員
登記簿で農地であったならば、課税は農地の評価であったのか。
- 係長 転用の手続きの有無に関わらず、課税については地目でなく通常現況で課されることとなる。
- 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 その他「生産緑地の取得の斡旋について」事務局に説明を依頼。
- 係員〔資料読み上げ〕
生産緑地法第10条の規定により、生駒市長から生産緑地取得に関する斡旋の依頼。本件については、平成30年4月25日までに所有権移転登記手続きを行なう必要があり、次の4月の委員会で3条の審議が必要となる。各農家の方の希望があれば、3条の手続きを案内するなど依頼する。次の委員会の案件については3月末までに3条手続きが提出されている必要がある。
- 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 その他について、事務局に説明を依頼。
- 係長〔内容説明〕
会長の専決事項について説明する。委員会で審議をして決定するものについては、専決事項にはあたらない。事務局に届け出があって委員会で報告するものについては専決事項にあたる。この他、委員会で報告しないもの、農家判定書、納税猶予に関する諸証明等の手続きもある。
- 係長〔内容説明〕
今後の委員会の案件については、委員会の開催される月の前月末となるので、事務の徹底を依頼する。生駒市のホームページでも案内する予定である。また締め切り間際の提出を避けるため、5日程度の余裕を持って推進委員宛てに案件を提出し、経由印をもらうよう案内する考え。
- 係長〔内容説明〕
高山第2工区の山林、現野の農地についての地目変更を実施することとなった。約1,000筆以上になるが、法務局からまとまった形で照会書がくる見込みであり、改めて推進委員、農業委員に立会いを依頼したい。

○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 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 4月12日(木)午後3時 401、402会議室

現地調査 4月9日(月)午後1時30分

前日4月6日(金)まで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。

○局長 4月1日付けで、市内部で機構改革に関する話があり、農業委員会事務局については影響ないが、経済振興課が、商工観光課と農林課とに分かれることになる。

○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 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30年生駒市農業委員会第3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 加津代
