

平成30年生駒市農業委員会第4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4月12日(木)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 林 宏次

主幹 吉岡 浩 係員 増本 量俊

傍聴者 なし

---

議事次第

審議事項

1. 農用地利用集積計画書に対する意見聴取について
2. 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
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

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5条第1項第6号の規定による受理通知について
4. 農地法第18条第6項の規定による受理通知について

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」
- 相続税における農地の納税猶予の勉強会について
- 特定生産緑地制度について
- 農政なら
- 農業委員会活動記録セット
- 身分証明書
- 勤務実績報告書（20部）

○主幹 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

1番 辻野 委員、2番 西口 委員、3番 田中 委員

議案第1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。

○主幹 [議案読み上げ]

農業経営基盤強化促進法に基づき、市町村は農地の貸借等を明らかにした農用地利用集積計画を定めるために、農業委員会の決定が必要であることから、この度議案として上げたものである。委員会での決定後、同計画を公告することにより、農地についての貸借権の効力が発生し、農地法3条の許可が不要となる。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。この制度により農地の所有者は、安心して農地を貸すことができ、借り手は、大きな面積の農地を借りやすくなる。

No.1～2の申請地の位置について

奈良交通傍示バス停の西約300mのところに位置する生駒市高山町傍示地区内の農地2筆。

申請理由について

使用貸人は、相続により本農地を取得したが、奈良市内に居住しており、取得した全ての農地を耕作することには支障があることから、今般、使用貸借により、営農の拡大を考えていた使用借人に本農地を貸し出すことになった次第。

No.1～2の利用権の設定を受ける者について

使用借人は、耕作に必要な農機具等所有しており、営農する農地が20アール以上あり、農地取得の下限面積要件を満たしている。

現地調査について

今月9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、特に、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、農林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.1～2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

辻氏はまじめな方で、農業経営への姿勢も意欲的であり、期待できるものと思われる。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〕

議案第1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2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」および

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」について、事務局に一括して説明を依頼。

○主幹 〔議案読み上げ〕

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。

○主幹

No.1の申請地の位置について

南田原町地内の天野川に接する農地。

申請理由について

現在、居住している住宅付近は道幅が狭く今後介護施設を利用するに際して介護車両が自宅前までに入ることが難しいことから、本申請地に農家住宅を建築することになっ

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、本申請農地は、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。

申請にあたっては、地元農家区長の同意及び隣接農地所有者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ない。

現地調査について

また、本案件は、今月9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、特に問題等はなかった。

引き続き、議案第4号「農地法第5条許可申請承認について」も説明する。

○主幹〔議案読み上げ〕

農地法第5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なことから、以下の申請がでてきたもの。

○主幹

No.1の申請地の位置について

議案第2号で説明のあったとおり。

申請理由について

建築主は、土地所有者と子との連名であり、農地法第4条第1項申請とともに、農地法第5条第1項申請をする必要があることから、本申請がでてきもの。申請内容については、議案第2号で説明したとおり、問題等はない。

現地調査について

議案第2号で説明のあったとおり。

No.2～4の申請地の位置について

近鉄生駒線萩の台駅の西約100mのところに位置する生駒市小平尾町地内の農地3筆。

申請理由について

近隣で不動産業を営んでいる事業者(2社)は、既存の資材置場では狭いため、近隣にある本農地を青空資材置場に転用をすることになった次第。

立地基準による判断については、近鉄萩の台駅から300m以内に位置するので、第3種農地に該当。

現地調査について

申請にあたっては、地元農家区長の同意及び隣接農地所有者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。

No.5～12の申請地の位置について

奈良県立奈良北高等学校の南約300mのところに位置する生駒市上町地内の農地8筆。

#### 申請理由について

転用事業者は、奈良市内で介護老人保健施設を経営しており、さらに介護老人保健施設の新設を計画していたところ、本農地は県道に接しており立地条件がよいことから、本農地で介護老人保健施設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、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。

申請にあたっては、地元農家区長及び隣接する農地の権利者の同意及び北倭土地改良区の意見書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9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、特に問題等はなかった。

議案第2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」No.1および議案第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」No.1～12のすべてについて、申請の許可権者は奈良県知事であり転用面積が300㎡以上であることから、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 農地法4条および5条の各No.1について地元農業委員の高貝委員へ補足説明を依頼。

○高貝委員

農地を持つ方と子が同時に農家住宅を目的として、申請している。田園地区で良い環境であったことから、この農地を選定したもの。詳細は事務局の説明通りであり、問題はない。審議をお願いしたい。

○議長 No.2～4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

農地として申し分ないところであるが、この度申請が提出された。

詳細は事務局の説明通りであり、問題はない。審議をお願いしたい。

○議長 No.5～12までについて地元農業委員の北本委員へ補足説明を依頼。

○北本委員

事務局の説明通りである。工事に先だち隣接農地への水路も確保されており、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2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」および  
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。  
なお、農地法第4条許可申請、農地法第5条許可申請については、奈良県知事が許可  
権利者であり、いずれの案件についても面積が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。

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5条第1項第6号の規定による受理通知について」  
報告第4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

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〕

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.1～2の申請地の位置について

生駒市立壺分小学校にほぼ隣接する壺分町地内の農地。

報告事項

No. 1は青空駐車場、No. 2は共同住宅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5条第1項第6号の規定による受理通知について」

○係員 〔議案読み上げ〕

概要説明

この報告は、農地法第5条第1項第6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、移転の伴う農地転用。

No. 1～4、No. 5～7の申請地の位置について

鹿ノ台住宅地の北西の位置にほぼ隣接する高山町地内の農地。

## 報告事項

住宅建築用地を目的として農地転用の届出がされたもの。

報告第4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〕

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許可後に転用事業者から工事完了報告があったもの。

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 その他「相続税における農地の納税猶予の適用について」および「特定生産緑地の制度のすすめ」の説明を事務局に依頼。

○主幹 「相続税における農地の納税猶予の適用について」は、委員会終了後に西口委員を講師として勉強会を開催することとしたい。

全国農業協同組合中央会主催で「市街化区域農地の農的活用に関する研修会～平成30年度税制改正を受けて～」の研修会があり、参加したが「特定生産緑地制度のすすめ」に関する研修もあったので、説明する。

〔内容説明〕

市街化区域にある、500㎡以上連たんする農地については生産緑地の指定を受けことができ、30年間農地としての農地としての管理が義務づけられる一方、固定資産税、都市計画税が大幅に軽減されている。特定生産緑地制度は、30年を迎える生産緑地の指定を、10年毎に延長をしていく制度である。この制度において、主たる従事者の死亡、故障による買い取り申出手続は、従来どおりであり、他、以下のような点に留意したい。

- ・特定生産緑地の適用を受けないと5年後には宅地並みの課税を受けることとなる。
- ・現在の生産緑地の期限が到来する前は、特定生産緑地の指定が受けられるが、期限を超過すると、手続きすることができない。
- ・特定生産緑地の指定を受けない場合、現在適用を受けている、相続税納税猶予は継続するが、次の世代には適用できなくなる。

制度所管課は都市計画課であり近々農家の方に制度の案内と意向調査があるので、農家の方から各委員宛て相談を受けることもあり得る。こういう制度があること

を知っておいてもらいたい。

○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 その他の説明を事務局に依頼。

○主幹 (平成30年度農業祭での葉ボタン、千両の配布、いも掘り体験についての調整)

○主幹 遊休農地解消事業について、県の補助も予定されており今後の実施について確認したい。

○副会長 農地を復元して、そのまま継続して営農してもらえるような効果が期待できる農地については事業を進めるようにしたい。当分の間各委員についても耕作シーズンなので、秋までに農地の提案を受けて冬事業をするスケジュールが望ましい。事業を継続していきたい。

○会長 秋頃には候補地を絞っていきたい。

○会長 (農業祭の準備に関する調整)

○議長 意見・質問について出席委員へ確認。

〔「なし」の声あり〕

○係員 (勤務実績報告書の提出方法等について事務連絡)

○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 5月11日(金)午後2時 401、402会議室

現地調査 5月8日(火)午後1時30分

前日5月7日(月)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。

○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15分閉会

○閉会后、

西口委員より、「相続税における農地の納税猶予の適用について」勉強会を開催。



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4回定例会の議事録を作成し、ここに署名する。

議席番号                    1番    辻野 俊平

---

議席番号                    2番    西口 まゆり

---

議席番号                    3番    田中 勇治

---