

平成30年生駒市農業委員会第7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7月11日(水)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 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. 土地現況証明願について
4. 特定農地貸付けの承認申請について

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」
- 「農福連携セミナー」ちらし（2部）
- 農業通信 及び 違反転用パンフレット
- 農業者年金加入促進特別研修会案内
- 「生駒ふれあい朝市」案内
- 農地等の利用状況報告書（該当する地区の農業委員、農地利用最適化推進委員にのみ配布）

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

○主幹 〔議案読み上げ〕

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る。

No.1～8の申請地の位置について

生駒市立小明中学校の北約200mのところの位置する南田原町地内の農地8筆。

申請理由について

譲渡人は、相続により本農地を取得したが、高齢等の理由により農業経営を行うことは難しいことから、近隣で営農をしている譲受人に対し、売買により、本農地を譲り渡すことになった次第。

要件について

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、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6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。

No.9～15の申請地の位置について

ひかりが丘住宅地の北約200mのところに位置する北田原町地内の農地7筆。

申請理由について

2名の譲渡人は、本申請の7筆について、相続により持分8分の1ずつを取得したが、ほとんど営農を行うことができなかつたので、この農地での営農を行ってきた共有者である譲受人に対し、売買により本農地の持分を譲り渡すことになった次第。

要件について

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、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

本案件は、今月6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いる。

本農地について、約5年前、大雨をきっかけとして、隣地の土砂が大量に流れ込み、営農を続けていくことができなくなっているが、所有権の移転後、譲受人は、土砂の撤去に向けて取り組んでいくとのことであり、大量の土砂があること意外、とくに問題等はない。

以上、これらの申請については、農地法第3条2項の許可要件は満たしており、許可相当と考えられる。審議をお願いしたい。

○議長 No.1～15について地元推進委員の高貝委員へ補足説明を依頼。

○高貝委員

No.1～8については農地の持ち主が亡くなったが、相続人が生駒市外に住んでおり、仕事の都合上農業ができないため、しばらくの間近所の方が農地を管理していたが、この方も高齢であったため耕作できる方を探していた。譲受人は南田原町にお住まいで、近くに農地があり、高齢だが農業への意欲も高い。

No.9～15については約30年前に隣接地に放置された大量の残土が、たびたび流れ込んできており、残土を放置した業者が逃げているため、地主が都度撤去してきた状況。土地は兄弟等で細かく共有されてきたが、整理のために名義人を減らす手続きに至ったもの。

○議長 No.1～8について、譲受人は高齢でなく中堅であり、まだまだしっかり経営していただけると期待している。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認。

○中井委員

No.9～15の残土は違法であると思われるが行政による処分はないのか。

○局長 当該地は市街化区域であり、開発するという事で許可がでていたものであり、当時から残土について県からの指導もあったが業者が逃げってしまった。現在は開発を引き継ぐ者がおり、是正されていくものと思われる。

○中井委員

本案件は3条の手続きであり農地の復元をすべきではないのか。

○主幹 復元するにも現所有者が訴訟の上進めることになるはず。名義人が多い状態では訴訟手続きが煩雑になるため、名義人を少なくしたい、と代理人からも聞いている。

○高貝委員

本案件に引き続き、類似する手続きがある見込みである。

○議長 最近でも奈良県内で土砂に関する他の事案があったが、対応に相当な期間を要していた。生駒市では土砂の搬出、搬入に厳しい規制があるが、農地について実際に監視できるのは我々農業委員会であり、気を引き締めていただきたい。

○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 異議の確認。

〔「異議なし」の声あり〕

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に対する意見聴取について」、事務局に説明を依頼。

○主幹 〔議案読み上げ〕

本計画については、農業経営基盤強化促進法に基づき、生駒市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、農業委員会の意見を聞く必要があるため、議案として上げてものであり、委員会での決定後、生駒市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.1～3の申請地の位置について

奈良交通たんだ橋バス停の北西約400mのところに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、昨年12月生駒市から農用地利用集積計画の承認を受けて、本申請地の隣接の農地3筆を同じ使用貸人から借りて営農を始めたところだが、使用貸人が高齢であることと、使用借り人が農業経営を拡大しようとするため、新たに3筆の農地を借りることになった次第。

要件について

耕作に必要な農機具等については、所有若しくは使用貸人から借りることになっており、農地取得の下限面積要件について営農する農地が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

本案件は、今月6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。

以上のことから、議案第2号「農用地利用集積計画に対する意見聴取について」については、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

をすることに問題ない考える。

審議をお願いしたい。

○議長 No.1～3 について地元農業委員の中谷委員へ補足説明を依頼

○中谷委員

昨年当該農地に隣接する農地3筆を、基盤法の手続きにより使用貸借しており、現在のところ8棟のビニールハウスが建てられている。

今回も新たに3筆について同手続きを踏むもの。

○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に対する意見聴取について」の承認を宣言。

議案第3号 「土地現況証明願について」事務局に説明を依頼。

○主幹 〔議案読み上げ〕

本申請については、昭和46年に農地法5条に基づく農地転用手続きをしたが、実際に農地転用行為をしたのは申請地の一部で、残りの部分については、登記地目が「田」のまま農地として利用し続けてきたことから、当申請地について、農地法第2条第1項に規定する「農地」であることの証明を得るため、本申請が出てきた次第。

No.1の申請地の位置について

生駒市小瀬町地内の農地。

現地調査について

本案件は、今月6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。

以上のことから、農地として承認することで問題ない考える。

本申請地を農地として承認した場合、市街化区域内農地になり、今後、転用行為をしようとした場合、農地転用手続きが必要となる。

審議をお願いしたい。

○議長 本件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

当該地が農地として利用されているにも関わらず、課税上農地として扱われていないことに申請者が疑問をもったことから、本申請に至ったもの。きちんと農地として運営しているため、何ら問題ないと思われる。よろしく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「土地現況証明願について」の承認を宣言。

議案第4号 「特定農地貸付けの申請承認について」、事務局に説明を依頼。

○主幹 [議案読み上げ]

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の申請地の位置について

第2阪奈道路阪奈トンネルの入口の南西約400mのところに位置する生駒市大門町地内の農地。

申請理由について

使用貸人は、高齢により営農を継続すること事実上難しいことから、特定農地として貸し出すことになった次第。

No.2の申請地の位置について

市立なばた幼稚園の西約50mのところに位置する農地。

申請理由について

使用貸人は、営農をせず、年2回の草刈りだけをしていたが、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

本案件は、今月6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。

なおNo.1の農地については、耕作をしていたのが農地の一部であったことから、地面が硬くなっており、貸し出しに際し、事前に耕耘を行い、農地として復元しておく必要があり、場合によっては、農業委員会として協力させてもらうという意見があり、その旨、事務局から農林課に伝えさせていただいている。

審議をお願いしたい。

○議長 No.1について地元農業委員の山田委員へ補足説明を依頼

○山田委員

耕作者が高齢であり、当該農地の管理が難しいということで、申請された。耕耘により、よい農地に復元できると思われる。この区域はイノシシが出るので柵が必要となる、留意したい。

○議長 No.2について地元農業委員の川端委員へ補足説明を依頼

○川端委員

事務局の説明通りである。当該農地は貸付けに適している。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

○委員 No.1の農地には、車の乗り入れはできるのか。

○田中副会長

近くまで道路があり、車で乗り付けることは可能。

○議長 特定農地はみなさんに気持ち良く借りていただくことが大事であり、耕作放棄地の削減につなげていきたい。農業委員、農地利用最適化推進委員のみなさんにも日々の活動で普段の状況を見てしてもらいたい。

○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 異議の確認

〔「異議なし」の声あり〕

○議長 議案第4号 「特定農地貸付けの申請承認について」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

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～No.9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。

なおNo.1～No.8のうち、No.1～No.3については、後で報告する、報告第4号「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明について」に先だって届出されたものであり、No.9については、審議案件の議案第4号「特定農地貸付けの承認申請」に先だって届出されたもの。

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、提出されたものであり、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

生駒警察署から約 1 0 0 m 東にある俵口町地内の農地。

報告事項

庭先用地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、1 0 年以上も前から現況が宅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. 2～3 については、それぞれ昭和 5 1 年地図、昭和 3 6 年航空写真によると、古くから宅地だったが、地目が農地のままにされていた土地。

No. 4～5 については、1 0 年以上も前から現況が、順に雑種地、宅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。

今般、法務局に対し地目変更登記申請が出されたもので、地元農地利用最適化推進委員と現地調査の結果、現在においても農地性はなく、その旨法務局に回答したもの。

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、3 0 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。

No. 1～3 については主たる従事者の死亡を理由として、また No. 4～5 については、主たる従事者が農業に従事することが不可能とさせる故障が発生したことを理由として、生産緑地の主たる従事者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〕

この報告については、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、および転用許可後に転用事業者による工事が完了したことについての報告があったもの。転用工事の完了報告書については県に提出済みである。

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。

○西口委員

本日の案件に農地の共有に関する案件があったが、相続案件に関する相談などあればできるだけ、共有は回避するよう方向付けする方が望ましい。

従来相続で共有が多かった理由は2つある。ひとつは過去の税制で共有の方が税率的に有利であった時代があったこと、もうひとつは税理士等に相談なく相続する際、配偶者、兄弟等で法定相続し、共有するのが一般的であると思われていたこと。兄弟に分散して共有すると、何かあった時には名義をまとめないと話が進まないで、多大な苦勞を要する。

相続では協議して、農地を管理できる子息だけに名義を絞るようにする、あるいは相続人が複数いる場合には筆ごとに単独名義になるようにする等、筆あたりで共有にならない工夫をした方がよい。

○委員 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」のNo.4～5について、主たる従事者が農業に従事することが不可能とさせる故障が発生したことを理由としているが、どのように確認しているのか。

○係員 証明願の際に、故障を説明できる診断書を添付していただく。

○主幹 本手続きは生産緑地の買取り申し出をする段階での添付すべき証明であり、生産緑地の手続きにおける判断は都市計画課が行う。診断書による判定、面談は都市計画課が実施しており、農業委員会で最終判断しているわけではない。

○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 「農業通信」及び「違反転用パンフレット」

〔内容について説明〕

各農家区には必要部数配布済みである。

今回は事務局で作成、刊行したが、毎年2～3回の発行にあたり、今後女性委員のみなさんによる記事の作成を依頼することとしたい。本日委員会後に打ち合わせたい。

○主幹 「農福連携セミナー」について

〔内容について説明〕

◎農福連携推進セミナー

主催：高取町ワークシェアリング地域づくり協議会  
平成30年 7月18日（水）13：00～  
高取町リベルテホールで開催。

◎農業経営者（農福連携推進）セミナー

主催：奈良県農業会議 他  
平成30年 8月 1日（水）13：00～  
県農業研究開発センター（NAFIC 池之内校舎）で開催。

- 主幹 「農業者年金加入促進特別研修会」について  
〔内容について説明〕

◎農業者年金加入促進特別研修会

主催：奈良県農業会議 他  
平成30年 8月21日（火）13：00～  
県農業研究開発センター（交流・サロン棟 A研修室）で開催。

- 主幹 「農業委員・農地利用最適化推進委員の研修会」について  
〔内容について説明〕 文書はまだ届いていない。

◎農業委員・農地利用最適化推進委員の研修会

平成30年 8月29日（水）13：00頃～  
いかるがホールで開催。  
※バスにて移動する予定。

- 主幹 「生駒ふれあい朝市の開催」について  
〔内容について説明〕

◎生駒ふれあい朝市

平成30年 7月 2日（月）9：00～11：00  
（毎月第1・3月曜日）  
JA生駒支店東側で開催。

○田中副会長

「夏野菜の品評会」について  
〔内容について説明〕

◎夏野菜の品評会

平成30年 8月 1日（水）  
JA南生駒出張所倉庫で開催。品評会後に即売会も行われる予定。

- 主幹 「新・農業人フェア」について  
〔内容について説明〕

◎新・農業人フェア

平成30年 7月15日（日）10：00～16：30

大阪 ハービスホールで開催され、生駒市農業委員会として出展。

- 主幹 「農地等の利用状況報告書」について  
(該当する地区(北田原町、傍示、庄田)の農業委員、農地利用最適化推進委員にのみ配布)  
〔内容について説明〕  
農地を使用貸借している法人の農業経営に関する報告書である。  
資料を配布した農業委員のみなさんにおかれては、経営状況を調査の上、次回委員会にて報告して欲しい。
- 局長 大雨等の警報があった際の現地調査について  
何らかの取り決めをしたいので、検討する。
- 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 次回の日程についての説明を事務局に依頼。
- 主幹 次回の日程について  
定例会 8月 9日(水) 午後2時 401、402会議室  
現地調査 8月 7日(火) 午後1時30分  
前日8月6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3時50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7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

---