

平成31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31年2月12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 林 宏次
主幹 吉岡 浩

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. 農地法第4条第1項の規定による許可承認について
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
4. 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請承認について
5. 特定農地貸付けの変更承認申請について

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」
- いこま空き家流通促進プラットフォームのご案内
- 農地付き空き家制度について
- 農地中間管理事業推進農地利用最適化研修会開催要領
- 「農地等の納税猶予制度が変わりました！」チラシ
- 「農業用ハウスの底面を全面コンクリート張りした場合の取り扱いが見直されました」パンフレット

○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

4番 染岡 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」の説明を事務局に依頼。

○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の申請地の位置について

生駒北小中学校の南東約200mのところ position する高山町地内の農地。

申請理由について

遺産分割により譲渡人が相続をしたが、営農を続けていくことが困難であるため、譲渡人の弟であり、本農地の近くにある実家に住んでいる譲受人が贈与により本農地を取得する次第。

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、問題等はなかった。

要件について

地目は「田」であるが、栗が植えられており、草刈り等の管理もきちんと行われている。農地取得の下限面積要件については、営農している農地が20アール以上あるので、下限面積要件を満たしている。

No.2の申請地の位置について

生駒北小中学校の南に隣接する高山町地内の農地。

申請理由について

遺産分割により譲渡人が相続をしたが、先代が数十年前に学校の敷地として売却した農地の残地で、また本農地以外の周りに隣接する農地は譲受人の農地であることから、譲受人に売却することになった次第。

現地調査について

今月7日、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、問題等はなかった。

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、農地取得の下限面積要件については、営農している農地が20アール以上あるので、下限面積要件を満たしている。なお、譲受人自身は高齢であることからあまり営農をすることはできないが、同居の親族が中心となって営農を続けており、本農地についても同様である。

No.3の申請地の位置について

萩の台住宅地の北に隣接する萩の台地内の農地。

申請理由について

使用貸人は自身で営農をすることが難しいことから、本農地の田植えや刈り取り等はJAにお願いし、草刈りや薬剤頒布等は使用貸人自身が行ってきたが、これらの管理作業についても、高齢のため使用貸人自身が行うことが難しくなってきた。そこで本農地の近隣で営農をおこなっている使用借人が本農地を使用貸借で借りて営農を行うことになった次第。

現地調査について

今月7日、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、問題等はなかった。

要件について

使用借人は、耕作に必要な農機具等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は、営農している農地が20アール以上あるので、下限面積要件を満たしている。

以上のことから、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、2について地元推進委員の中谷明委員へ補足説明を依頼。

○中谷委員

事務局の説明通りで、なんら問題はないと考える。審議をお願いしたい。

○議長 No.3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

事務局の説明の通りである。地元農業委員の仲介もあって、今回話がまとまった。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「農地法第4条第1項の規定による許可申請承認について」と議案第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」については、申請内容が重なる案件があるため、続けて説明を事務局に依頼。

○主幹 〔議案読み上げ〕

議案第2号及び議案第3号のNo.1の申請地の位置について

私立エンゼル幼稚園に隣接する南田原町地内の農地。

申請理由について

本農地は平成9年の相続に際し4人による共有とし、平成13年には農業委員会に届けをした上で農地の盛土行為等を行い果樹を植えるなどして、今まで農地としての維持管理をしてきたが、隣地で私立の幼稚園を経営している学校法人から幼稚園の駐車場として貸してほしいとの申し出があったことから、所有権を共有者の一人にまとめた上で青空駐車場として転用し、幼稚園を経営している学校法人に貸し出すことになったため、4条申請と5条申請が同時にできた次第。

次に立地基準による判断については、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区域内であることから、第3種農地に該当する。

申請にあたって汚水はなく、雨水自然浸透となっている。隣接農地の所有者及び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、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。

議案第3号のNo.2の申請地の位置について

白庭台と西白庭台に囲まれた南田原町内の農地。

申請理由について

譲渡人は今まで営農を続けてきたが、奈良で事業展開をしていきたいと考えている譲受人から本農地を青空資材置場として買いたいとの申し出があったことから、本申請が出てきたもの。

次に立地基準による判断については、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区域内であることから第3種農地に該当する。

申請にあたって汚水はなく、雨水は譲渡人の持っている用地の水路に放流することになっている。また、隣接農地の所有者及び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、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。

以上のことから、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。なお、議案第2号及び議案第3号のNo.1は、転用面積が300㎡以上であることから、奈良県知事に進達する前に奈良県農業会議への意見照会を経る必要がある。審議をお願いしたい。

○議長 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については隣に幼稚園があり以前から園児の送迎時に混雑し困っていることは聞いていた。今回の件で解決に向かうと思われる。

No.2については譲渡人が耕作していたのではなく近所の方が耕作していた。高齢のため返したいとのことであるが、この農地以外にも譲渡人自身所有の農地がたくさんあり、これ以上手におえないとのこと資材置場という話になった。

○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「農地法第4条第1項の規定による許可申請承認について」、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5条許可申請については、奈良県知事が許可権利者であるため、奈良県知事へ進達を依頼。議案第2号及び議案第3号のNo.1の申請については面積が300㎡以上あるため奈良県農業会議への意見照会を経て、奈良県知事への進達を依頼する。

議案第4号「農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請承認について」事務局からの説明を依頼。

○主幹 〔議案読み上げ〕

本申請は、以前に奈良県知事による農地法第5条第1項の規定による許可を得、転用行為のための造成工事を開始したが、行為が完了する前に事業計画の変更が生じたため、今般事業計画の変更申請が出てきたもの。

申請地の位置について

関西電力新生駒変電所の東に位置する生駒市高山町地内の農地50筆。

申請理由について

転用許可を得た内容は、農地改良事業を目的として農地の造成工事を行うものであり、許可の期間は、平成29年3月31日から平成32年3月30日までの3年間となっている。本申請地は、「生駒市土砂等による埋め立て等の規制に関する条例」に基づく、許可を受けなければならない土地であり、同条例による許可手続及び同条例による諸手続のため、期限までに行為を完了することができなくなったことから、工事期間を平成

3 3年3月30日まで一年間延長することになった次第。

このように、工事期間の延長が目的でありその他の転用行為についての変更はない。また、地元農家及び隣接農地の所有者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7日、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問題等はなかった。

以上のことから、本件については、奈良県農業会議への意見照会を経て、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 地元推進委員の北本委員へ補足説明を依頼。

○北本委員

事務局の説明の通りである。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。

○委員 転用目的は農地改良工事ということだが、これらの農地を区画整理して新たに農地を整備していくということなのか？

○主幹 農地と山林が重なっている土地であるので、造成工事をすることによって大きい農地を何ヶ所か作ることを目的とした改良工事である。

○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4号「農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請承認について」の承認を宣言。

なおこの申請は、奈良県知事が許可権者であるため、奈良県知事へ進達を依頼する。なお転用面積が300㎡以上であるため、奈良県農業会議への意見照会を経て奈良県知事への進達を依頼する。

議案第5号「特定農地貸付けの変更承認申請について」の説明を事務局に依頼。

○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、以前に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出されたもの。

申請地の位置について

No.1～5は、阪奈道路辻インターの北北西約500mのところにある小明町地内の農地5筆。No.6～8は、高山町傍示集落内の農地3筆。No.9は、高山町傍示集落の東約400mのところにある農地。No.10～12については、近鉄南生駒駅の西約500mのところにある萩原町地内の農地3筆。

変更内容について

当該農地は所有者と生駒市の間で使用貸借契約を結んでいたが、農地の所有者に相続が発生し所有権移転登記が完了したことから、使用貸人の変更を目的とした申請がでてきたもの。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5号「特定農地貸付けの変更承認申請について」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」

を、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」

○主幹 〔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.1～10につきましては、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」

○主幹 〔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.1～5の申請地の位置について

近鉄菜畑駅の東約500mのところに位置する東菜畑1丁目地内の農地5筆。

報告事項

物品店舗の建設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」

○主幹 〔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の申請地の位置について

第二阪奈道路阪奈トンネル入口の東約500mのところに位置する壱分町地内の農地。

報告事項

分譲宅地を目的として農地転用の届出がされたもの。

No.2～3の申請地の位置について

光明中学校の南西約50mのところに位置する小明町地内の農地2筆。

報告事項

譲受人は近くに自宅があることから、庭としての利用を目的として農地転用の届出がされたもの。

No.4～8の申請地の位置について

鹿の台住宅地の北に隣接する高山町地内の農地5筆。

報告事項

自己用住宅の建設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」

○主幹〔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」

○主幹〔議案読み上げ〕

本報告は、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後、進捗状況及び転用による工事が完了したことの報告があったものを報告しているもの。

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〕

～5分間休憩～

《都市整備部都市計画課住宅政策室の井上室長と萩原係長が出席》

○議長 「その他」の「いこま空き家流通促進プラットフォーム」についての説明を都市整備部都市計画課住宅政策室に依頼。

○室長〔資料を説明〕

近年の空き家状況、対策方針、「いこま空き家流通促進プラットフォーム」を説明。

※「いこま空き家流通促進プラットフォーム」とは、空き家の増加による地域環境悪化

を防止するため、生駒市が不動産・建築・法律・金融などの専門家と共に空き家の流通支援を行うプロジェクト。空き家流通と遊休農地解消のための情報共有、意見交換を行った。

都市計画課の説明を参考にしながら遊休農地解消に向けた取組、下限面積の別段面積の設定等について協議したい。

〈都市整備部都市計画課住宅政策室の井上室長と荻巣係長が退席〉

- 議長 「農地中間管理事業推進農地利用最適化研修会」についての説明を事務局に依頼。
- 主幹 「農地中間管理事業推進農地利用最適化研修会」について説明
平成31年2月20日（水）、午後1時から午後4時まで。田原本町青垣生涯学習センターにて開催。
- 議長 「その他」についての説明を事務局に依頼。
- 主幹 「〔農地等の納税猶予制度がかわりました〕〔農業ハウスの前面コンクリート張りにした場合の取り扱い〕」について説明。
農地等の納税猶予制度の改正項目、農業用ハウス等の底面を全面コンクリート張りにする場合、農地転用しないで設けられる仕組みが創設されたことについて説明。
- 主幹 「意向調査」についてを報告。
12月に送付した意向調査について、220件発送し2月8日現在で145件、約3分の2の回答があった。内容の詳細については次回以降の定例会で報告したいと考えている。
- 主幹 「集落座談会」についてを説明。
南地区は2月16日（土）19：00～南コミせせらぎで、北地区は3月4日（月）15：00～コミセンで、中地区は3月18日（月）11：00～農協生駒支店で開催予定。事務局から1名参加予定である。
- 主幹 「北和の農を考えるつどい」についてを説明。
平成31年2月14日（木）、北コミにて開催。
- 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 3月12日（火）午後2時 401・402会議室
現地調査 3月7日（木）
前日3月6日（水）に同行いただく委員に連絡する。
- 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 1 5 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31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 4番 染岡 政明

議席番号 5番 池田 憲央

議席番号 6番 有山 兼吉
